

Lyder Sagens gate 8



Velkommen til

Lyder Sagens gate 8



Salgsoppgaven produsert 24. mars 2025

Bergen Sentrum

Nydelig 2-roms sentrumsleilighet med god standard. Nært kollektivtilbud og alt sentrum har å by på.

Prisantydning	3 190 000,-
Omkostninger	80 840,-
Totalpris	3 270 840,-
Fellesutgifter pr. mnd	1 464,-
BRA-i	38 kvm
Totalt BRA	41 kvm
Soverom	1
Etasje	1

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1898

Megler	Kristine Bjelland Myhre
Telefon	981 04 304
E-post	k.myhre@nordvikbolig.no

Megler 2	Karoline Fredheim Nilssen
Telefon	995 97 962
E-post	kn@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Lyder Sagens gate 8! En moderne og koselig leilighet i et svært ettertraktet område i Bergen Sentrum. Du har kort avstand til alt du trenger i hverdagen. Her kan du flytte rett inn og bo godt!

- Høydepunkter:
- Sentrumsleilighet nært studiesteder og kollektivtilbud.
- Ekstern bod på 3m² i hyggelig bakgård.
- Mye naturlig lys.
- Lave felleskostnader kr. 1.464,-
- Innvendig bod.
- Malt 2024/ 2025.
- Nytt gulv 2024.
- Ny baderomsinnredning 2023.

- I gangavstand:
- 4 minutter til bybane og buss.
- 5 minutter til Bergen Storsenter.
- 2-3 minutter til Rema 1000 og Kiwi.
- 3 minutter til Barrys og Sammen City.

- Innhold:
- Entré, bad, stue, kjøkken, soverom og bod/teknisk rom.
- Romslig, ekstern bod i bakgård.

Arealer og innhold

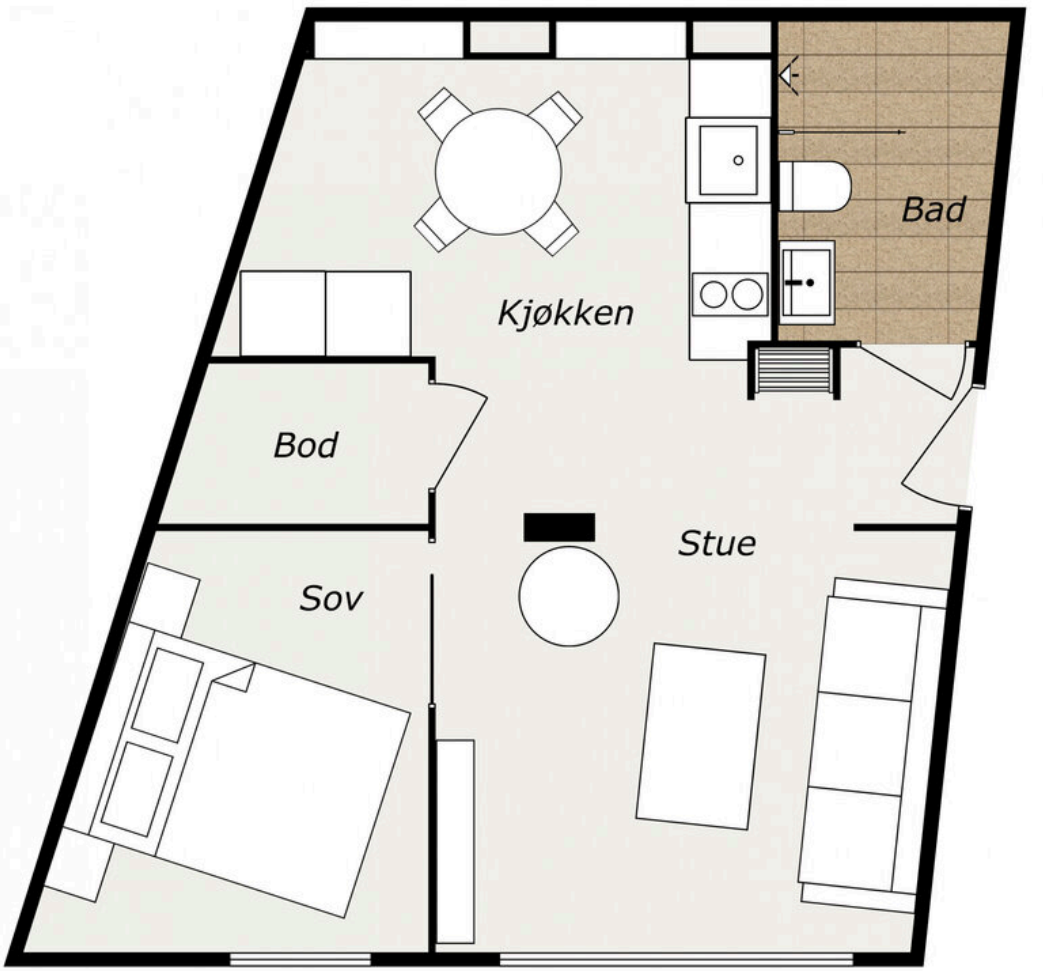
BRA-i:	38 kvm
BRA-e:	3 kvm
Totalt BRA:	41 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 38 kvm. Entrè, stue, kjøkken, bad, soverom og innvendig bod.
BRA-e: 3 kvm. Ekstern bod.
Total BRA: 41 kvm.

IMOTIV.NO

Lyder Sagens gate 8



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet


280 TJ MANITOU
P
Gjelder beboere med p-kort til sone 1
SV 81931














RIS.
OTTO



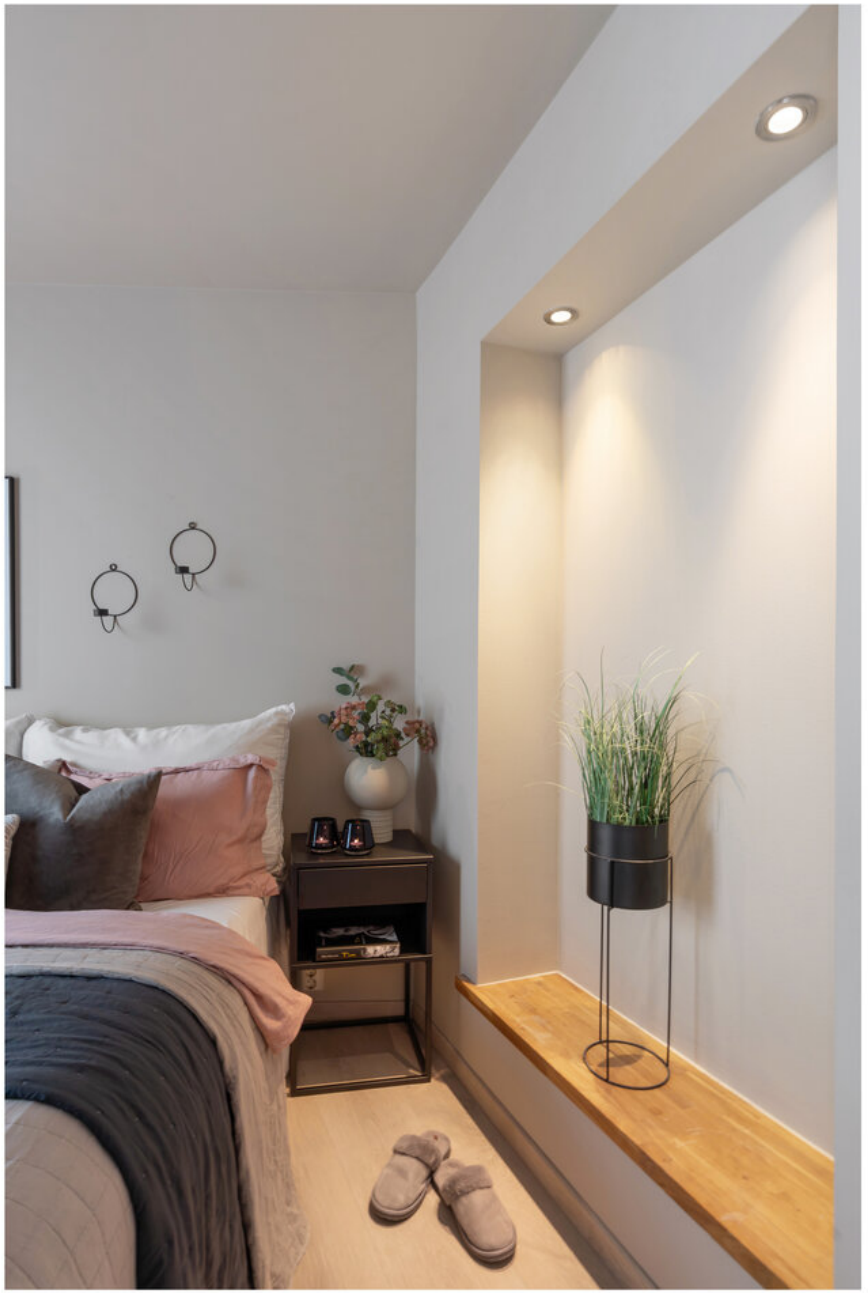



























280 TJ MANITOU
P
Gjelder beboere med p-kort til sone 1
SV 81931


SH
OPP
ING
9-21
(18)
6-23

Informasjon

Lyder Sagens gate 8

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
19-0108/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Lyder Sagens gate 8, 5008 BERGEN
Gnr 164, bnr 1250, snr 1 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Selger
Marius Branthus Hirst

Kjøpesum og omkostninger
3 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
79 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
80 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
93 540,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 270 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 283 540,- (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
1898

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 38 kvm
BRA-e: 3 kvm
Totalt BRA: 41 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 38 kvm. Entrè, stue, kjøkken, bad, soverom og innvendig bod.
BRA-e: 3 kvm. Ekstern bod.
Total BRA: 41 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten. Sameiet kan på et

senere tidspunkt omdisponere bruken av denne.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
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.

Innhold

Leiligheten ligger fint til i 1. etasje og inneholder:
Entré, bad, stue, kjøkken, soverom og bod/teknisk rom.
Ekstern bod i bakgård.

Parkering

Parkering i offentlig gate etter gjeldende bestemmelser. Det er soneparkering i området.

Priser for soneparkering i Sone 1-2 Sentrum:

Bil nr. 1 (ikke elbil): kr 560,- per måned.
Bil nr. 2 (ikke elbil): kr 840 per måned.
Firmabil: kr 1 530,- per måned.
Elbil: Beboere med elbil får 25 % rabatt for beboerparkering.

OBS! Prisene gjelder per 03.02.2025. Prisene kan endres.

Modernisering og påkostninger

Nyere moderniseringer 2023-2025:
- Nytt kjøleskap og ovn.
- Nytt gulv 2024
- Malt 2024 / 2025.
- Satt opp lettvegg mellom stue og soverom 2023/2024.
- Ny baderomsinnredning 2023.
- Satt inn flere overskap på kjøkkenet.

Andre:
- Oppgradert bad 2008
- Ny entrèdør 2008
- Oppgradert vann- og avløpsrør i leiligheten 2008
- Oppgradert el-anlegg 2008
- Skiftet vinduer 2005

Sammendrag selgers egenerklæring

Vi oppfordrer deg til å gjennomgå selgers egenerklæring.

Bygningssakkyndig

Frøyen Takst AS

Byggemåte

Byggemåte:
- Grunnmur og bærende konstruksjoner av mur.
- Yttervegger oppført i mur konstruksjoner med utvendig pusset og malt fasade.
- Vinduer med isolerglas.
- Saltak tekket med takstein.

Andre opplysninger:
- Vindu med 2-lags isolerglass i trekarmer.
- Altandør med 2-lags isolerglass i alu.karm.
- Entrèdør med Brann- / lydklasse B30 / 35db.

- Takhøyde 2,26m og 2,47m.

Følgende har fått tilstandsgrad 2:
- Ventilasjon, grunnet at det ikke er registrert avtrekk i ventil på bad.
- Overflater bad, grunnet alder og slitte fuger i dusjsonen.
- Membran, tettesjikt og sluk, grunnet alder.
- Sanitærutstyr, grunnet at det ikke er etablert noen drensåpning og mangel på dokumentasjon.
- Ventilasjon, grunnet manglende tilluft og redusert funksjonalitet.

Følgende har fått tilstandsgrad 3:
- Elektrisk, grunnet at det mangler samsvarserklæring og bør gjennomføres en utvidet el-kontroll.

For øvrig se vedlagt tilstandsrapport utført av Frøyen Takst AS, datert 19.03.2025.

Kommentarer fra takstmann:
Det er avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift.
Det er påforede yttervegger av murkonstruksjoner. I innvendig bod er det montert avfukter med hygrostat plassert bak inspeksjonsluke i påforet vegg. Vi har ikke muligheter for å kontrollere om himlinger er tilstrekkelig brannsikret bak påforet vegg. Dette bør undersøkes ytterligere.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

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
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene, samt plikter å melde om nye leietakere til forretningsfører.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking
G - rød
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming og gulvvarme på bad, kjøkken og stue (defekt i stuedel).

Økonomi

Felleskostnader

Kr 1 464,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer strøm i fellesareal, felles forsikring, vask av fellesareal, vaktmestertjenester og fiber (Telenor / T-we).

Felleskostnadene vil øke 1. juli 2025 grunnet generell prisøkning og for å dekke vedlikehold av fellesarealer. Styret har ikke bestemt hvor stor økningen er. I 2025 planlegger styret å vedlikeholde ventilasjonsanlegg.

Kommunale avgifter

Kr 8 468,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
Eiendomsskatt, abonnementsgebyr vann, stipulert mengde vann, abonnementsgebyr avløp, kommunale påslag etterdrift deponier, brukerpåslag nedgravde fellesløsning, renovasjon grunnpris.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer kvartalsvis.

Andre utgifter

Eier må selv stå for blant annet strøm og oppvarming, innboforsikring og kommunale avgifter.

Vannavgift

Kr 793,- pr. 01.01.2025
Vannavgiften er beregnet fra abonnementsgebyr og stipulert mengde vann.

Avgiften inngår i de kommunale avgiftene og betales hvert kvartal.

Eiendomsskatt

Kr 3 111,- pr. 01.01.2025

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 695 223,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 2 780 892,- 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.

TV/Internett/Bredbånd

Sameiet har avtale med Telenor for TV og internett. Abonnementet inngår i felleskostnadene.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Lyder Sagens gate 8, orgnr. 917151377

Om sameiet

Sameiet Lyder Sagens gate 8 har som formål å fremme sameiernes felles interesser, samt å stå for forvaltning, drift og vedlikehold av sameiets eiendom.

Informasjon fra årsrapport 2023:

Etter pålegg fra Bergen Brannvesen ble det utført brannteknisk analyse av bygget ved firmaet Firesafe . For å dekke kostnadene til rapporten, betalte eierne inn til samman kr.
52000,- ekstra. Rapporten ble levert i mars og en del avvik ble påpekt. Handlingsplan for hvordan avvikene skulle lukkes, ble deretter sendt Bergen Brannvesen. Vedlikeholdsarbeidet i løpet av året har hatt fokus på å lukke avvik: Nye branndører i alle etasjer, branndetektorer i tekniske rom, nye brannslukkingsapparat, kontroll av brannvarslingsanlegget og internkontrollsystem for tekniske installasjoner er etablert. I tillegg er en del malearbeid utført samt reparasjon av trappetrinn, golvfliser og vegg i inngangsparti. Det er også lagt nytt golv i korridoren i 2. etasje pga. tidligere vasskade her.

Avtale med Algrøy Servicetjenester AS ble inngått f.o.m. august 2023. Den faste avtalen, kr 2700 pr mnd eks mva, omfatter tilsyn og renhold. I tillegg utfører firmaet vintervedlikehold, malerarbeid m.m. for en pris på kr 400 pr time eks mva. Avtale med Jurgita Renhold AS ble sagt opp i august 2023.

Avtalen med Telenor om bredband/TV ble reforhandlet til gunstigere avtale i februar /mars. Pris er kr 499 pr enhet pr mnd. Det er varslet prisøkning på kr 39 pr enhet f.o.m. mars-2024.

Forretningsfører

Thorbjørn Jenssen

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Overdragelsen av boligen til ny seksjonseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.
Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Informasjon om fellesgjeld

Sameiet har ingen felles lån.

Sameiet har ikke felles lån.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Fjorårets regnskap viser et underskudd på kr. 40.377,-
Underskuddet skyldes hovedsakelig oppgraderinger på fellesområdene i 2024.

Styret budsjetterer et resultat på kr. 0,- for 2025. De har planer om å kunne ligge i overskudd i årene fremover.

Vedtekter og husordensregler

Vi oppfordrer til å lese vedtekter og husordensregler. Dokumentene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Beboerne har ingen forpliktelser knyttet til dugnad.

Dyrehold

Husdyr må godkjennes av styret. Enkelte husdyr som ikke er til ulempe for beboere tillates. Husdyr skal ikke sjenere naboer.

Sameiets forsikring

Gjensidige
Polisenr. 85889588

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 181 kvm (Eiertomt)
Tomten er for det meste bebygd med en liten bakgård.

At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel en eksklusiv rett til bruk eller å disponere over området/områdene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt/det følger av vedtektene.

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

Leiligheten ligger i et svært populært og attraktivt område, med alt av fasiliteter innen gangavstand. Her bor du i enden av en blindvei - se for deg hvor godt det er å bo midt i byen med lite støy!

Bare noen steg fra ytterdøren finner du Media City Bergen, SATS Bergen, Rema 1000, samt en kort spasertur til både Bunnpris, som har åpent på søndager, og nærmeste Bybanestopp. Den sentrale beliggenheten gir rask tilgang til Bergen Storsenter og Torgallmenningen.

Med denne sentrale plasseringen er det lett å nyte en spontan livsstil. Ønsker du å utforske kulinariske opplevelser, kulturelle tilbud eller uteliv, er utvalget stort og variert. Her finner du alt fra imponerende konserter i Grieghallen til populære restauranter som Hoggorm og Marg & Bein, som ligger rett i nærheten.

Sentrum har fått et betydelig løft på restaurantfronten de siste årene, med flere prisvinnende steder. Uansett hva du måtte ønske, er det et bredt tilbud som passer både for enhver smak og anledning. I tillegg er det rikelig med shoppingmuligheter, gallerier og små, unike butikker i området.

Er du student? Uansett studiested vil det være svært kort vei til undervisning. Juridisk Fakultet ligger bare en kilometer unna, mens Handelshøyskolen BI nås med en rask spasertur. Studerer du ved HVL, tar Bybanen deg dit på bare fem minutter. På motsatt side finner du Festplassen, hvor gode bussforbindelser tar deg videre til NHH på omtrent 10 minutter.

Leiligheten ligger også nær mange store arbeidsplasser. Media City Bergen er kun 250 meter unna, og Bergen sentrum samt næringsområdene ved Kronstadparken og Solheimsviken er lett tilgjengelige. For de som arbeider utenfor sentrum, tar Bybanen deg raskt til arbeidsplasser langs ruten fra sentrum til Bergen Lufthavn Flesland. Linje 2 tar deg via Haukeland sykehus og videre til Fyllingsdalen.

Når det gjelder fysisk aktivitet, byr området på mange muligheter. Fløysvingene er perfekt for å få opp pulsen, og utsikten fra toppen er alltid fantastisk. Ønsker du å forlenge turen, anbefales en tur til Rundemannen, Stoltzekleiven eller en vandring over vidden, med Ulriken som siste stopp. Både løping og gåing er godt tilrettelagt i disse områdene.

Nyt soldagene i Nygårdsparken, Nordnesparken eller ved store Lungegårdsvannet.

Sentrumslivet byr på et rikt og variert tilbud, ideelt tilpasset en aktiv og hektisk hverdag.

Offentlig kommunikasjon

Leiligheten ligger ca. 200 meter fra Bergen busstasjon som har totalt 54 ulike linjer. Her kan du benytte deg av buss, bybane og tog.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for bruksendring fra næring til bolig, datert 24.11.2006.
Saksnummer: 200306026.
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Vei, vann og avløp

Leiligheten er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett via private stikk- og fellesledninger.
De private ledningene vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er iht. reguleringsplan for Bergenhus. Gnr 164, Nedre Nygård nord ikrafttrådt 27.06.1994 regulert til boliger.

Eiendommen er også underlagt Bergen kommunes arealdel 2018 som ikrafttrådte 2019. Formålet i kommuneplanen er sentrumsformål - byfortettingssone.

Iht. kommuneplanen ligger eiendommen i følgende henynssoner:
Kulturmiljø: Nygårdshøyden 100%
Kulturmiljø: Historisk sentrum 100%
Faresone: Luftkvalitet - gul sone 100%
Gul støy: Vei støy - gul sone 24,4%

Iht. kommunedelplanen er eiendommen regulert til boligområder.

Planer i nærheten av eiendommen:
Planid: 71220000
Plannavn: Bergenhus. Gnr 164 bnr 810 mfl., Griegkvartalet
Planstatus: 1 - Planlegging igangsatt
Saksnr: 202220704
Grieghallen Utbygging AS har satt i gang en reguleringsplanprosess der hensikten er å utvikle arenaklyngen Griegkvartalet med en ny musikkteatersal og -scene tett tilknyttet Grieghallen samt å etablere Edvard Griegs plass som et samlende byrom mellom kulturarenaene. Det er planlagt nybygg i front av Grieghallen. Planer er ikke vedtatt enda. Dette vil ikke ha noe direkte innvirkning på leiligheten, men

kan føre til byggestøy og byggearbeid i området.

Planid: 70570000
Plannavn: Bergenhus. Gnr 166 bnr 955 mfl., Nygårdstangen
Planstatus: 1 - Planlegging igangsatt
Saksnr: 202220630
Planprogrammet legger til rette for utarbeiding av planforslag for framtidig byutvikling på Nygårdstangen, i sentrum. Planområdet omfatter dagens Bygarasje og Trekanttomten på Nygårdstangen. Det tilrettelegges for etablering av boliger, hotell, kontor, nærings- og servicearealer, samt kollektivterminal. I tillegg legges det opp til etablering av en byarena for internasjonale arrangement for idrett, konsert og kongress/konferanser. Planer er ikke vedtatt enda. Dette vil ikke ha noe direkte innvirkning på leiligheten, men kan føre til byggestøy og byggearbeid i området.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:
Eiendom: 164/936
Bygningsnr: 139961889 og 139961870
Bygningstype: Annen forretningsbygning og butikk/forretningsbygning
Status: Bygning godkjent for riving/brenning
Dato: 01.02.2012
Saksnr: 201124015
Gjelder Lars Hillesgate 14-16.

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

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/164/1250/1:
03.02.1970 - Dokumentnr: 798 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. baderom
i kjeller
Overført fra: Knr:4601 Gnr:164 Bnr:1250
Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1996 - Dokumentnr: 7887 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4601 Gnr:164 Bnr:1250
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2025 - Dokumentnr: 289386 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS

Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

03.07.2000 - Dokumentnr: 17637 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Næring
Sameiebrøk: 5/80

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at dagens planløsning ikke stemmer overens med opprinnelige byggetegninger. Endringer som avviker fra byggemeldte tegninger:
- Det var tidligere inngang til leiligheten direkte fra gaten. Døren er der fremdeles og brukes for lysinnslipp på soverommet. Det er laget ny inngangsdør fra gangen i bygget.
- Det er satt opp lettvegger i stuen for å lage soverom og bod.
- Dagens bodareal er opprinnelig stue. Det er søknadspliktig å omgjøre hoveddel til tilleggsdel. Dette er ikke omsøkt eller godkjent hos kommunen. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
- Bruksendring fra hoveddel (stue) til hoveddel (soverom) er i utgangspunktet ikke søknadspliktig, men det foreligger visse krav til rømning, størrelse (volum), størrelse på vindu, takhøyde o.l. Selger påtar seg ikke ansvar for at soverommet oppfyller kravene.
- Badet er utvidet og dør inn til badet er flyttet til annen vegg.
- Kjøkkenet er flyttet fra stuen, vegg mot gang, til vegg mot bad.

Seksjoneringen stemmer ikke med opprinnelige byggetegninger. I seksjoneringen er leiligheten beskrevet som disponibelt rom med wc.

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

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 Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 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.

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: 1,60% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 51 040,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 14 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 11 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar for første visning kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 0,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 114 630,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

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 24. mars 2025

Ansvarlig megler

Karoline Fredheim Nilssen, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 99597962

Megler

Kristine Bjelland Myhre, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 98104304

Megler 2

Karoline Fredheim Nilssen, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 99597962

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Lyder Sagens gate 8

Lyder Sagens gate 8

Nabolaget Grieghallen/Nygård - vurdert av 186 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

Skoler

St Paul skole (1-10 kl.) 322 elever, 27 klasser	7 min 0.5 km
Møhlenpris skole (1-7 kl.) 296 elever, 20 klasser	14 min 0.9 km
Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.... 176 elever, 14 klasser	17 min 1.2 km
Danielsen ungdomsskole Bergen ... 270 elever, 18 klasser	8 min 0.6 km
Gimle Oppvekstttun (8-10 kl.) 581 elever, 44 klasser	8 min 2.8 km
Bergen Private Gymnas	1 min
Metis privatistskole 410 elever	2 min 0.2 km

Offentlig transport

Bergen busstasjon Totalt 54 ulike linjer	3 min 0.2 km
Bergen busstasjon Linje 1	4 min 0.3 km
Bergen Linje F4, L4, R40	6 min 0.4 km
Bergen Flesland	21 min

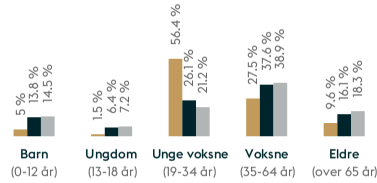
Barnehager

Eventus Nøstebukten barnehage	3 min
Marken barnehage (1-5 år) 28 barn	8 min 0.6 km
Rosetårnet barnehage (0-5 år) 39 barn	9 min 0.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Lars Hilles Gate	2 min
Kiwi Strømgaten	3 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grieghallen/Nygård	1 774	1 552
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Trygt 63/100

Kvalitet på skolene
Bra 61/100

Naboskapet
Høflige 43/100

Primære transportmidler

- Gående
- Bybane

Sport

Bergen maritime vid. skole	6 min
Amalie Skram VGS flerbrukshall	9 min
Sammen City	3 min
NEXT Bergen	5 min

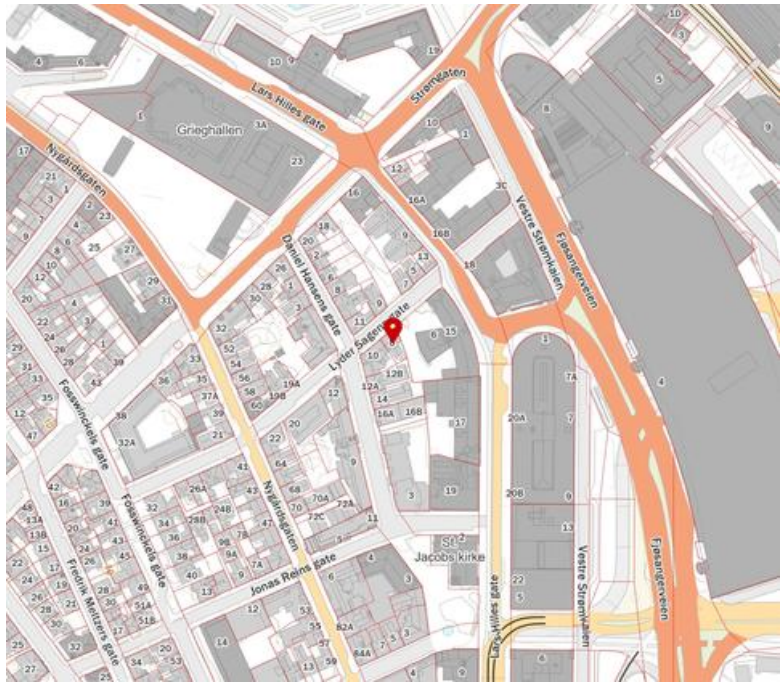
«Dette nabolaget ligger veldig sentralt til, perfekt for unge.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 90/100

Aktivitetstilbud
Bra 75/100

Shoppingutvalg
Bra 73/100



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

Lyder Sagens gate 8
5008 BERGEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1898
BRA: 38 m^2
BRA-i: 38 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	7	5	1	0

Supertakst
GNR: 164 BNR: 1250 SNR: 1

Thomas Frøyen
Frøyen Takst AS

thomas@froyentakst.no
40099909

Lyder Sagens gate 8
5008 Bergen

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), etasjeskiller, renner / nedløp, toalettrom, lidsted / 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/28967

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

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999 (TG 2)
Defekt på termostat til varmekabler i stuedel. Eier opplyser at sikringer i leiligheten slås ut når termostat slås på (TG 3)
Registreres usikret ledning samt sot på innside kjøkkenskap ved bereder (TG 3)

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Termostat til varmekabler i stuedel må kontrolleres av elektriker. Usikret ledning ved bereder må kontrolleres og sikres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Ventilasjon

Oppsummering

Kontroll av mugg i filter er ikke mulig å verifisere ved enkel visuell kontroll. For å kontrollere dette må filter sendes til laboratorium. Dette blir ikke utført i dette oppdraget. Kontrollen i denne rapporten begrenser seg derfor til å kontrollere om filter fremstår tette og med behov for utskifting.

Ikke registrert avtrekk i ventil på badet (TG 2)

Anbefalte tiltak

Anbefaler service/vedlikehold og kontroll av anlegg.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Fallforhold:
17mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået (TG 2)

Noen slitte fuger i dusjsonen.
Ellers normal brukssliatsje.
TG 2 pga alder/slitasje/overnevnte.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og manssjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restleveliden på rommet uslikker.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.
Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning (TG 2)

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk er testet med papir og det registreres ikke sug i kanalen (TG 2)
Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert (TG 2)

Anbefalte tiltak ventilasjon

Anbefaler service på ventilasjonsanlegg. Det er ikke kontrollert om avtrekk i tak faktisk er koblet til balansert ventilasjon. Tilluft under dør anbefales etablert.

Lovlighet

Det er avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift

Det er påforede yttervegger av murkonstruksjoner. I innvendig bod er det montert avfukter med hygrostat plassert bak inspeksjonsluke i påforet vegg. Vi har ikke muligheter for å kontrollere om himlinger er tilstrekkelig brannsikret bak påforet vegg. Dette bør undersøkes ytterligere.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
19.3.2025	**21.3.2025**

Hjemmelshavere

Navn: **Marius Branthus Hirst** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



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:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt samelets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Oppbygging av etasjeskillere er ikke synlig/kjent og derfor ikke vurdert med hensyn til byggemåte (betong/trevirke) eller tilstandsgrad. Det er dog ikke unormalt at eldre etasje skiller har skjevheter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Lyder Sagens gate 8, 5008 Bergen**

Kommunenr:	4601	Gårdsnr:	164	Bruksnr:	1250	Festenr:	
Seksjonsnr:	1	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1898 - Kilde: Eiendomsverdi**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
BYGGEMÅTE
Grunnmur og bærende konstruksjoner av murkonstruksjoner. Yttervegger oppført i mur konstruksjoner med utvendig puset og malt fasade. Vinduer med isolerglass. Saltak tekket med takstein.

OVERFLATER
Gulv: Fliser på bad. Laminat på øvrige rom.
Vegg: Fliser på bad. Ellers malte flater.
Tak: Malte flater.

OPPVARMING
Elektrisk oppvarming og gulvvarme på bad, kjøkken og stue (defekt i stuedel)

VENTILASJON
Balansert ventilasjon.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2008	Oppgradert bad (Kilde: Eldre prospekt)	Nei

2008	Ny entrédør (Kilde: Eldre prospekt)	Nei
2008	Oppgradert vann- og avløpsrør i leiligheter (Kilde: Eldre prospekt)	Nei
2008	Oppgradert el-anlegg (Kilde: Eldre prospekt)	Nei
2005	Skiftet vinduer (Kilde: Eldre prospekt)	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-article2588-818.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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	38	38	0	0	0
Eksternt bod bygg/tilbygg	3	0	3	0	0
Totalt m²	**41**	**38**	**3**	**0**	**0**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	38	38	0	0	0
Totalt m²	**38**	**38**	**0**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	38	36	2	- Entré/stue/kjøkken: 24,1 m² - Bad: 2,6 m² - Soverom/-alkove: 7,7 m² Takhøyde: 2,26m og 2,47m 1,6 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	- innvendig bod: 1,7 m²
Totalt m²	**38**	**36**	**2**		

Bygning: Eksternt bod bygg/tilbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	3	0	3	0	0
Totalt m²	**3**	**0**	**3**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	3	0	3		- Ekstern bod: 3,4 m²
Totalt m²	**3**	**0**	**3**		

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 garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Opplyst tilegsreal som eksterne boder i fellesarealer er målt på stedet dersom tilgjengelig, men ikke kontrollert med hensyn til eierforhold, bruksrett etc.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Liten fransk balkong på 0,4 m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vindue med 2-lags isolerglass i trekarmer. Altandør med 2-lags isolerglass i alu.karm. Entrédør med Brann-/lydklasse B30/35db.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
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-1
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen. Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.3 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 slette fronter. Heltre benkeplate med nedfelt vask. Integrerte hvitevarer: - Keramisk platetopp - Stekeovn - Kombiskap (kjøl/frys) Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen. Avtrekk via balansert ventilasjonssystem med ventil i vegg over kjøkkeninnredning. Vurderes å være tilstrekkelig.	

6.4 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?	Ja
Det er påførede yttervegger av murkonstruksjoner. I innvendig bod er det montert avfukter med hygrostat plassert bak inspeksjonsluke i påført vegg. Vi har ikke muligheter for å kontrollere om himlinger er tilstrekkelig brannsikret bak påført vegg. Dette bør undersøkes ytterligere.	
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

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
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?	Nei

Oppsummering av avløpsrør — TG-1

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar. For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.

6.6 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
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-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.
For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.

6.7 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1998?	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, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Ja
Er kabler utlistrekkelig 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?	Ja
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk — TG-3

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1998 (TG 2)
Defekt på termostat til varmekabler i stuedel. Eier opplyser at sikringer i leiligheten slås ut når termostat slås på (TG 3)
Registreres usikret ledning samt sot på innside kjøkkenskap ved bereder (TG 3)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Termostat til varmekabler i stuedel må kontrolleres av elektriker. Usikret ledning ved bereder må kontrolleres og sikres.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.8 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjøkkenbenk	
Fundament	
Kjøkkenskap uten understøttelse	
Årstall	
2007	
Størrelse	
116 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
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. For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.	

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ukjent alder.	
Når var siste service på anlegget?	
Ikke opplyst om service.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Kontroll av mugg i filter er ikke mulig å verifisere ved enkel visuell kontroll. For å kontrollere dette må filter sendes til laboratorium. Dette blir ikke utført i dette oppdraget. Kontrollen i denne rapporten begrenser seg derfor til å kontrollere om filter fremstår tette og med behov for utskifting. Ikke registrert avtrekk i ventil på badet (TG 2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler service/vedlikehold og kontroll av anlegg.	

6.10 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv- og veggflater	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Fallforhold: 17mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået (TG 2) Noen slitte fuger i dusjsonen. Ellers normal bruksslitasje. TG 2 pga alder/slitasje/overnevnte.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei

Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-2

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tetking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.
Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Inneholder: - Vegghengt toalett - Benkeskap med servant - Dusjvegg i glass

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr TG-2

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning (TG 2)

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-2

Avtrekk er testet med papir og det registreres ikke sug i kanalen (TG 2)
Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert (TG 2)

Anbefalte tiltak ventilasjon

Anbefaler service på ventilasjonsanlegg. Det er ikke kontrollert om avtrekk i tak faktisk er koblet til balansert ventilasjon. Tilluft under dør anbefales etablert.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt TG-0

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.11 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.12 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Hirst, Marius Branthus	9578-5993-4-4217005	2025-03-13 10:18:39

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

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
13. mar. 2025

Oppdragsnummer
19-0108/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Lyder Sagens gate 8, 5008 BERGEN

Meglerfirma
Nordvik Bergen

Selgere
Marius Branthus Hirst

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
26. februar 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

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: 3434062
Forsikret i: Fremtind, Io favør

Utført arbeid

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

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?
Nei

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

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

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

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)
Nei

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

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?
Nei

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?
Nei

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: 19-0108/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Hirst, Marius Branthus	2025-03-13

Identifikasjon

bankID Hirst, Marius Branthus

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Hirst, Marius Branthus	9578-5993-4-4217005	2025-03-13 10:18:39

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

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
13. mar. 2025

Oppdragsnummer
19-0108/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Lyder Sagens gate 8, 5008 BERGEN

Meglerfirma
Nordvik Bergen

Selgere
Marius Branthus Hirst

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
26. februar 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

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: 3434062
Forsikret i: Fremtind, Io favør

Utført arbeid

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

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?
Nei

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

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

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

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)
Nei

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

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?
Nei

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?
Nei

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: 19-0108/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Hirst, Marius Branthus	2025-03-13

Identifikasjon

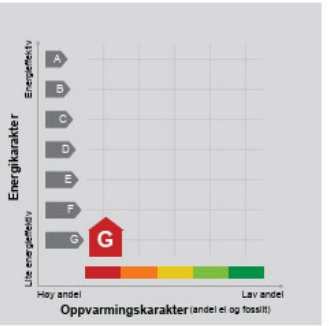
bankID Hirst, Marius Branthus

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Lyder Sagens gate 8
Postnummer	5008
Sted	BERGEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	164
Bruksnummer	1250
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139283902
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-91606
Dato	13.03.2025



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)

- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Vask med fulle maskiner**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt 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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1898
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	38
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert 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 svaren@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 elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: 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 3: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 4: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 6: 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 7: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 8: 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.

Brukertiltak

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 utendørs

Tiltak 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 22: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 24: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Husordensregler Lyder Sagens gate 8

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene. Seksjonseier plikter å melde om nye leietaker til forretningsfører.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

Styret kan fastsette vanlige ordensregler og andre rimelige påbud som skal sikre god husorden.

Støy

Alle seksjonseierne/beboere oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne/beboere.

Det skal være stille i sameiet mellom kl. 23.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 23.00 og 08.00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

Det skal ikke benyttes vaskemaskiner, tørketromler eller andre støyende maskiner i tidsrommet kl. 23.00 til 08.00.

Oppussingsarbeider bes begrenses til tidsrommet mellom kl. 08.00 og 21.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.

Brannforebygging

Alle leiligheter skal ha et godkjent brannslukningsapparat. Det er seksjonseier/beboerens ansvar å sørge for at dette utstyret blir montert og fungerer tilfredsstillende. Følg instruksene som står på apparatet for vedlikehold.

Branndører i alle etasjer mellom trapperom og korridor skal alltid være lukket for å unngå brann- og røykspredning ved brann.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger).

Vaskekjeller

Det skal til enhver tid være orden i vaskerom.

Klær/tøy skal fjernes øyeblikkelig etter vask/tørk. Klær/tøy som ikke er sentrifugert i vaskemaskin, skal ikke tørkes i tørketrommel.

Mislighold av utstyr medfører at ekstraordinære kostnader dekkes inn av seksjonseiere/beboere. Klær skal ikke ligge igjen i vaskekjeller. Dette kan bli fjernet på seksjonseier/ beboeres bekostning.

Dør til bodrom og dør fra vaskerom ut mot bakgård skal alltid være låst grunnet forsikring.

Husdyr

Husdyr må godkjennes av styret. Enkelte husdyr som ikke er til ulempe for beboere tillates

Alle husdyr skal holdes i bånd på eiendommen, og ekskrementer skal fjernes umiddelbart. Husdyr skal ikke sjenere naboer.

Ved all skade på bygget påført ved dyrehold vil seksjonseier/ beboer holdes økonomisk ansvarlig.

Røyking

Røyking er forbudt utenfor eierseksjon.

Dersom røyking forekommer i strid med forbudet holdes seksjonseiere/ beboer økonomisk ansvarlig for å kvittes med lukten.

Ytre orden

Avfallshåndtering

Seksjonseiere/ beboere forplikter seg å sette seg godt inn i, og følge reglene for avfallshåndtering som gjelder i Bergen kommunen.

Gjenstander

Uteplassen, inngangsareal, trappeoppgang, korridorer og felles kjeller skal holdes fri for barnevogner, sykler, biler, motorsykler, moped, andre sportsartikler eller annet innbo.

Dersom bestemmelsen om gjenstander i husordensreglene brytes, og styret må fjerne den aktuelle gjenstanden, vil seksjonseiere/ beboere bli holdt økonomisk ansvarlig. Eventuell bortkjøring av gjenstander må også dekkes av seksjonseier/ beboer.

Forsøpling

All forsøpling på Sameiets område er forbudt. Dersom bestemmelsen om forsøpling i husordensreglene brytes, og styret må fjerne det aktuelle søppelet, vil seksjonseiere/ beboere bli holdt økonomisk ansvarlig. Eventuell bortkjøring av søppelet må også dekkes av seksjonseier/ beboer.

Sameiet Lyder Sagens gate 8

Årsrapport 2023

Samarbeidet i styrer har fungert bra. Styret har hatt eit møte. Saker elles har blitt diskuterte/løyste pr e-epost.

Etter pålegg frå Bergen Brannvesen blei det utført brannteknisk analyse av bygget ved firmaet Firesafe . For å dekke kostnadene til rapporten, betalte eigarane inn til saman kr 52000 ekstra. Rapporten blei levert i mars og ein del avvik blei påpeika. Handlingsplan for korleis avvika skulle lukkast, blei deretter sendt Bergen Brannvesen. Vedlikehaldsarbeidet i løpet av året har hatt fokus på å lukke avvik: Nye branndører i alle etasjar, branndetektorar i tekniske rom, nye brannsløkkingsapparat, kontroll av brannvarslingsanlegget og internkontrollsystem for tekniske installasjonar er etablert. I tillegg er ein del malearbeid utført samt reparasjon av trappetrinn, golvflisar og vegg i inngangsparti. Det er også lagt nytt golv i korridoren i 2. etasje pga tidlegare vasskade her.

Avtale med Algrøy Servicetjenester AS blei inngått f.o.m. august. Den faste avtalen, kr 2700 pr mnd eks mva, omfattar tilsyn og reinhald. I tillegg utfører firmaet vintervedlikehald, malerarbeid m.m. for ein pris på kr 400 pr time eks mva. Avtale med Jurgita Renhold AS blei sagt opp i august.

Avtalen med Telenor om breidband/TV blei reforhandla til gunstigare avtale i feb/mars. Pris er kr 499 pr eining pr mnd. Det er varsla prisauke på kr 39 pr eining f.o.m. mars-24 fa.

Den generelle prisveksten i samfunnet rammar også sameiget. For å kunne dekke faste kostnader, vedtok difor styret å heve innbetaling av felleskostnader frå eigarane med 20% f.o.m. august 2023.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET LYDER SAGENS GATE 8

Gnr 164 Bnr 1250

Mai 2023

§1

Sameiets navn er Sameiet Lyder Sagens gate 8, gnr. 164, bnr. 1250, Org nr 917 151 377

§2

Sameiets formål er å fremme sameiernes felles interesser, samt å stå for forvaltning, drift og vedlikehold av sameiets eiendom.

§3

Sameiets øverste organ er generalforsamlingen. Hver av sameierne har stemmerett i sameiermøtet med en stemme for hver seksjon.

Styret innkaller skriftlig til generalforsamling med minimum åtte – 8 – dager og høyst tjue – 20 - dagers forutgående varsel. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre – 3 – dager.

Beslutninger på generalforsamling treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Unntak gjelder for saker som er nevnt i lov om eierseksjoner §30.

Styret kaller inn til generalforsamling ved behov.

§4

Sameiet skal ha et styre på tre – 3 – medlemmer og kan ha to – 2 – vararepresentanter. Styret skal velges av generalforsamling. Styremedlemmer velges for en periode på to – 2 – år.

Styremedlemmer må være sameiere.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel etter reglene i eierseksjonsloven.

Styret skal årlig fastsette månedlige innbetalinger fra seksjonseierne av et beløp som skal gå til dekning av de kostnader som er forbundet med forvaltning, drift og vedlikehold av sameiet.

§ 5

Månedlig innbetaling skal betales med fast trekk den 15. hver måned. Manglende innbetaling blir krevd inn ved inkasso.

§6

Husdyrhold er ikke tillatt med mindre styret godkjenner dette.

§7

Arbeid utført for sameiet blir kompensert med 200kr timen.

§8

Når det gjelder organisering og drift av sameiet for øvrig, vises det til Eierseksjonsloven av 2017.

GENERALFORSAMLING 2024.

SAMEIET LYDER SAGENS GATE 8.

Tid: Mandag 5.februar kl 17.00

Stad: Lyder Sagens gate 8, leilegheit H0204 (2.etg).

SAKLISTE

1. Innkalling
2. Årsrapport 2023
3. Rekneskap 2023
4. Val til styret
5. Orientering om vedlikehald/oppussing
6. Eventuelt

VEL MØTT !

1: 1 Arkitekter AS
Øvre Korskirkesmug 2 B
5018 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200306826/14 LIRE	NYBY–5210	24.11.2006

FERDIGATTEST
Svar på anmodning om ferdigattest, jf plb § 99 nr 1

Eiendom	:	Gnr 164 Bnr 1250
Tiltakets adresse	:	LYDER SAGENS GATE 8
Tiltakets art	:	Bruksendring Bolig
Tiltakshaver	:	Hanne Klæbo og Svein Bjørsvik

Ferdigattesten gis i henhold til ferdigmelding fra ansvarlig søker mottatt Etat for byggesak og private planer 13.11.06.

I den mottatte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200306826.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Trygve Sæle
seksjonsleder

Lise Rein
overingeniør

Kopi:
Hanne Klæbo og Svein Bjørsvik, Lyder Sagensgt.8, 5008 Bergen
VA-etaten
Bergen brannvesen

Søknad om tillatelse til tiltak
Gnr. 164/bnr. 1250
Seksjon 1 og 2

VEDLEGG D 1-1

1. Situasjonskart



Søknad om tillatelse til tiltak
Gnr. 164/bnr. 1250
Seksjon 1 og 2

VEDLEGG E 1-4

1. Redegjørelse
2. Bilder av fasade
3. Eksisterende og framtidig plan
4. Snitt og fasade

Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen

Bergen 12.06.03

Onuo arkitekter
Lyder Sagens gt. 8
5008 Bergen

Redegjørelse vedr. søknad om tiltak gnr. 164, bnr. 1250, seksjon nr. 1 og 2.

Søknad gjelder gnr 164/bnr 1250, seksjon nummer 1 og 2. Seksjonene er pr i dag definert som "annet" i reguleringsplan for området. Det omsøkes med dette en bruksendring av disse seksjonene til boligformål. Seksjonene ligger i husets første etasje, og er løsrevet fra hverandre. Seksjon 2 har felles inngang med bolighusets øvrige beboere. Denne seksjons fasadeuttrykk skiller seg ikke på noen måte ut i forhold til den øvrige fasade. Seksjon I har tidligere fungert som butikklokale og har egen inngang fra Lyder Sagens gt.

Området fremstår i dag som et utpreget boligområde med boliger i alle etasjer i de fleste bygninger. Det er ellers svært få øvrige forretningslokaler på bakkeplanet i gaten og det nærmeste området, hvor mange næringseiendommer de senere år har blitt omgjort til bolig.

Til begge enhetene vil det opparbeides tilstrekkelig bodplass i byggets bakgård i forbindelse med ny sykkeloppstillingsplass.
Enhetene er per i dag tilstrekkelig brann/- og lydisolert.

Hybelleiligheten i seksjon 2 er prosjektert med tanke på å være en liten by-bolig, hvor løsninger innenholder en fleksibilitet som gjør et lite rom mangfoldig, og samtidig romslig nok for å dekke en viss type bolig-behov i byen. Det må opparbeides våtrom i seksjonen med rørforbindelse til husets vaskerom tett ved.

Seksjon 1 har vindusåpning mot Lyder Sagens gate som delvis blendes av for å hindre innsyn til leiligheten. I vinduets øverste del vil det isettes åpningsvindu. Seksjonen har allerede opparbeidet våtrom.

Prosjekteringen forøvrig er gjort i forhold til plan og bygningslovens bestemmelser om krav til boligenhet. Det vises til tegninger, hvor dette fremkommer.

Med vennlig hilsen
Onuo arkitekter

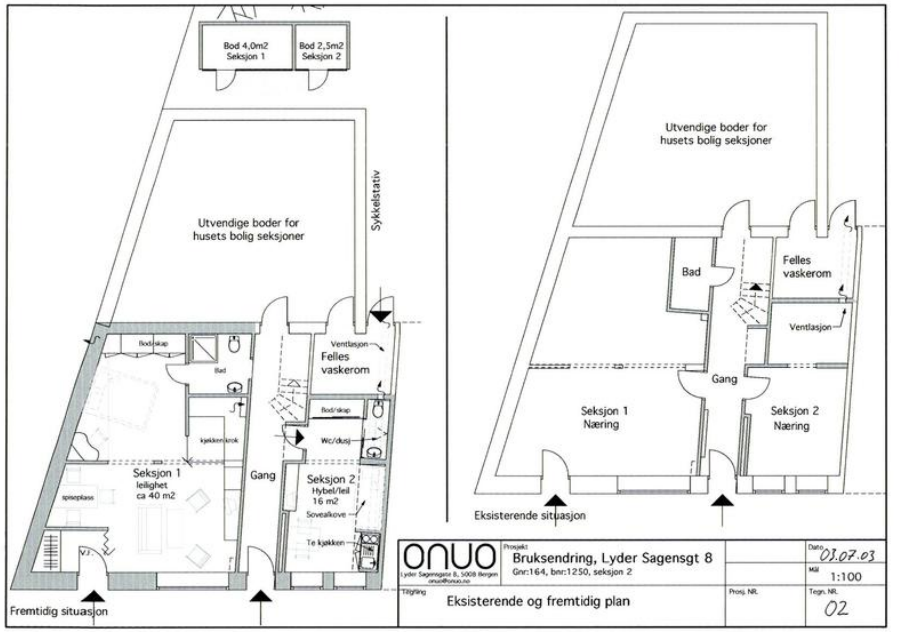


Fasade til Lyder Sagensgate 8



Fasade til seksjon 2

ONUO Lyder Sagensgate 8, 5008 Bergen onuo@onuo.no	Prosjekt: Hybelleilighet i Lyder Sagensgt 8 For Hanne Klæbo og Svein Bjørsvik gnr.164, bnr. 1250, snr.2		Dato: 24.01.03 Mål
Tegning: Bilder av Lyder Sagensgate 8		Prosj. NR.	Tegn. NR. 01



ONUO Lyder Sagensgate 8, 5008 Bergen onuo@onuo.no	Prosjekt: Bruksendring, Lyder Sagensgt 8 Gnr:164, bnr:1250, seksjon 2		Dato: 03.07.03 Mål 1:100
Tittel/ing: Eksisterende og fremtidig plan		Prosj. NR.	Tegn. NR. 02


2.510
2.940
2.940
2.940
2.940
Seksjon 2
Hybel/leil
16 m2
ONUO
Lyder Sagensgate 8, 5008 Bergen
Prosjekt
Bruksendring, Lyder Sagensgt 8
Gnr:164, bnr:1250, seksjon 2
Dato 03.07.03
Mål 1:100
Tegning
Snitt og fasade
Prosj. NR.
Tegn. NR.
03

Onuo Arktiekter ans
Lyder Sagensgt.8
5008 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200306826/3 LIRE	BYG - 5210	09.09.2003

RAMMETILLATELSE
Svar på søknad om rammetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 a nr 1

Eiendom	Gnr 164 Bnr 1250
Tiltakets adresse	LYDER SAGENS GATE 8
Tiltakets art	Bruksendring Bolig
Tiltakshaver	Hanne Klæbo og Svein Bjørsvik

VEDTAK:

Søknaden:
I medhold av plan- og bygningsloven § 95 godkjennes søknad om rammetillatelse mottatt byggesaksavdelingen 07.07.03 for bruksendring av 1. etasje fra næring til bolig.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger stemplet byggesaksavdelingen 07.07.03, situasjonskart stemplet byggesaksavdelingen 07.07.03.

Boder i bakgård må ikke stenge for innregulert rømningsvei.

Ny søknad om ansvarsrett og kontrollplan for prosjektering som omfatter flere brannceller må sendes inn før igangsettingstillatelse kan gis.

Forhåndstilsagn fra VA-avdelingen må innsendes før igangsettingstillatelse kan gis.

Tiltaket:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

- **Plassering i horisontalplanet:**
  Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70 nr. 1 godkjennes plasseringen som omsøkt og vist på ovennevnte kart med min 1 m til eiendomsgrense.

- **Høydeplassering:**
  Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70 nr. 1 godkjennes plassering av bod på nåværende terrenghøyde.

- **Påvisning:**
  Tiltakets plassering i plan og høyde skal påvises i marken i samsvar med godkjent situasjonskart før tiltaket kan settes i gang, jfr. § 18 i forskrift om saksbehandling og kontroll. Stikningsskisse/kart med tiltakets plassering og høydeangivelse skal dokumenteres ovenfor bygningsmyndighetene. Hvis det ved utstikking av plassering fremkommer avvik i forhold til godkjent plassering, må det innhentes ny tillatelse fra bygningsmyndighetene.

- **Miljøforhold:**
  Bortledning/ infiltrering av takvann/overvann/drensvann skal utføres slik at det ikke oppstår ulempe/skade på naboeiendom, jfr. plan- og bygningsloven §§ 68 og 101 nr. 1.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Planstatus:
Eiendommen er regulert til bolig ved plan P.1.820.00.00. I tillegg er eiendommen regulert til bolig i Kommunedelplan Sentrum.

Nabovarsling:
Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr. 3 og det er ikke registrert noen merknader i saken.

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
I både reguleringsplan og kommunedelplan er eiendommen regulert til bolig. Fasader på bygning skal ikke endres. Det bygges en bod i bakgård med boder for seksjon 1 og 2 på 6,5 m2. Denne må ikke sperre for innregulert rømningsvei for alle bygningene tilknyttet bakgården. Eksisterende boliger har boder i eksisterende tilbygg mot bakgård.

Vannforsyning og avløp:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og bortledning av avløpsvann i samsvar med plan- og bygningsloven §§ 65 og 66 nr. 2.

Øvrig opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende må være oppmerksom på:

- **Sikkerhet i bruk:**
  Det vises til bestemmelsene i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven kap. VII, kap. VIII og kap. X om personlig og materiell sikkerhet, miljø og helse, og brukbarhet.

- **Brannsikring:**
  Bygningen skal utføres slik at de mennesker som oppholder seg i eller på byggverket under brann kan rømme eller bli reddet til sikkert sted uten at de påføres alvorlige helseskader. Ved prosjekteringen må det derfor tas hensyn til at innfrielsen av et slikt krav vil være avhengig av

både menneskelige, bygningsmessige og branntekniske forhold, jfr. de generelle krav i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven § 7-27.

- **Takvann/overvann:**
  Bortledning/infiltrering av takvann/overvann/drensvann skal utføres slik at det ikke oppstår ulempe/skade på naboeiendom, jfr. plan- og bygningsloven §§ 68 og 101 nr.1.

- **Ledninger i grunnen:**
  Ansvarlig søker må selv undersøke om det finnes ledninger (vann-, avløp-, overvann-, gass-, fjernvarme-, tele- og/eller elektriske ledninger m.fl) i grunnen som må sikres/omlegges. Ved en eventuell sikring og/eller omlegging, bør det inngås skriftlig avtale med de aktuelle myndigheter/rettighetshavere før arbeidet settes i gang.

- **Sikring av byggeplass:**
  Byggeplassen skal sikres forskriftsmessig i byggeperioden, jfr plan- og bygningsloven § 100.

- **Renovasjon:**
  Renovasjon må tilpasses Bergen Interkommunale renovasjon (BIR) sitt avfallsystem for området og det må legges vekt på kildesortering av avfallet.

- **Avfall:**
  Alt avfall som tiltaket medfører, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. Dersom avfallet er av en slik sammensetning at dette ved gjenvinning kan være en ressurs, bør tiltakshaver velge et godkjent deponi med opplegg for sortering av avfallet.

- **Dokumentasjon ved tilsyn:**
  Denne tillatelse sammen med godkjent kart og tegninger, ansvarsoppgave og ansvarsretter bør være tilgjengelig også ved tilsyn i form av stikkprøvekontroll på byggeplassen.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:

Søknad om igangsettingstillatelse:
Ved søknad om igangsettingstillatelse for hele eller deler av tiltaket, skal det sendes inn dokumentasjon for at utførelsen av tiltaket vil tilfredstille kravene i plan- og bygningsloven og rammetillatelsen. Herunder inngår også kontrollerklæringer for prosjekteringen, jfr. § 95 a nr. 2 i plan- og bygningsloven og § 15 i forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK).

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 96 første ledd.

Klageadgang:
Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jfr. forvaltningsloven § 27 tredje ledd og vedlagte "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak".
En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 200306826 .

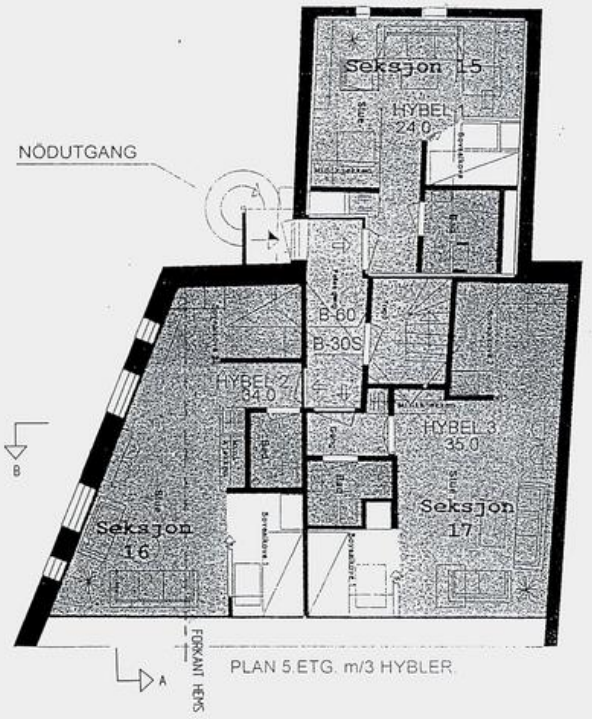
BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Jan B. Mjelstad
seksjonsleder

Lise Rein
overingeniør

Kopi: Tiltakshaver

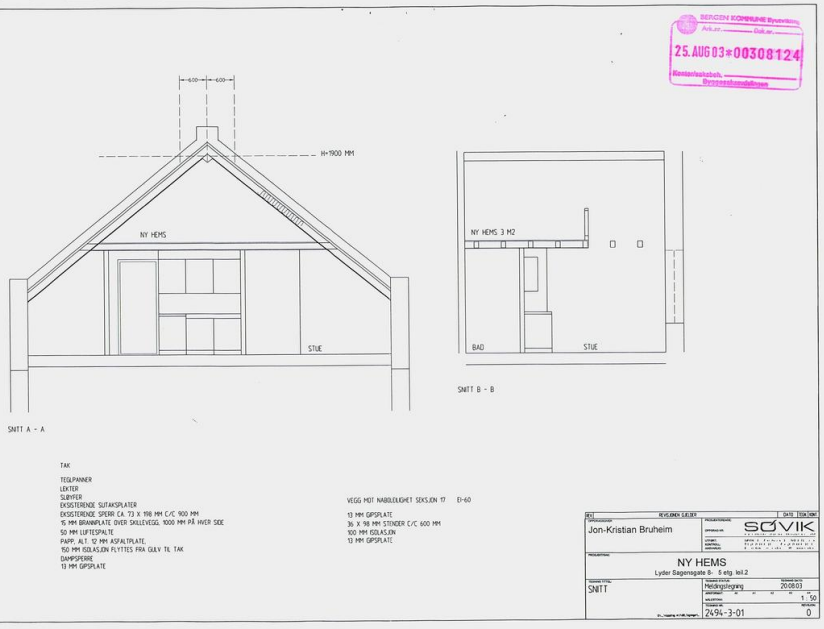
BERGEN KOMMUNE Byutvikling
Ark.nr. Dok.nr.
25. AUG 03*00308124
Kontorfellesskap, Byggesaksavdelingen



PLAN 5.ETG. m/3 HYBLER

LYDER SAGENSGATE 8, 5 ETG. SEKSJON 16
JON-KRISTIAN BRUHEIM
MÅL 1 : 100 DATO: 20.08.03

BERGEN KOMMUNE Byutvikling
Ark.nr. Dok.nr.
25. AUG 03*00308124
Kontorfellesskap, Byggesaksavdelingen



TAK
TEGLPANNER
LEKTER
SLØYFER
EKSISTERENDE SUTAKSPLATER
EKSISTERENDE SPERR C.C. 73 X 198 MM C/C 900 MM
15 MM BRANNPLATE OVER SKILLEVEGG. 1000 MM PÅ HVER SIDE
50 MM LUFTESPALTE
PAPP. ALT. 12 MM ASFALTPLATE.
150 MM ISOLASJON FLYTTES FRA GULV TIL TAK
DAMPSPERRE
13 MM GIPSPLATE

VEGG MOT NABOLEILIGHET SEKSJON 17 EI-60
13 MM GIPSPLATE
36 X 98 MM STENDER C/C 600 MM
100 MM ISOLASJON
13 MM GIPSPLATE

REVISJON S.SIGN	DATO
Jon-Kristian Bruheim	SØVIK

NY HEMS
Lyder Sagensgate 8 - 5 etg. leil.2

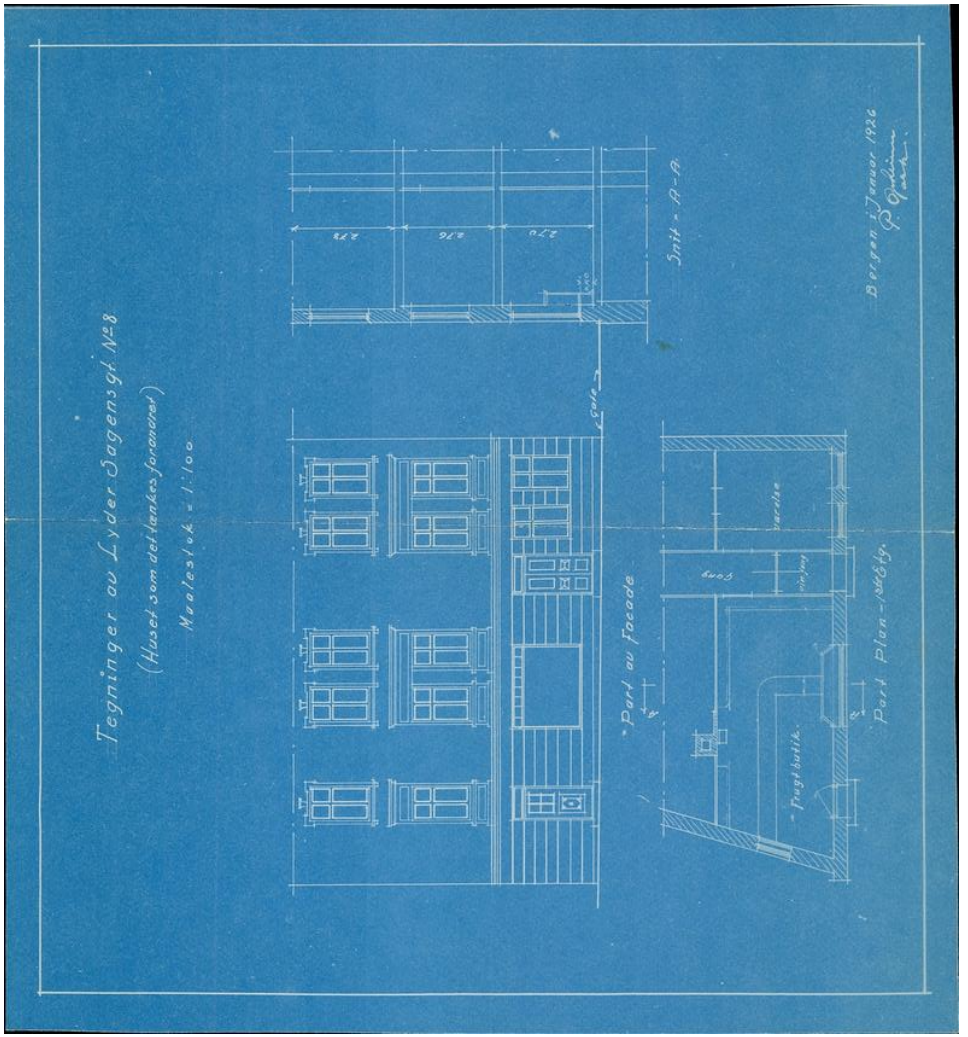
SNITT	Meldingsinnlegning 20.08.03
	1 : 50
2494-3-01	0

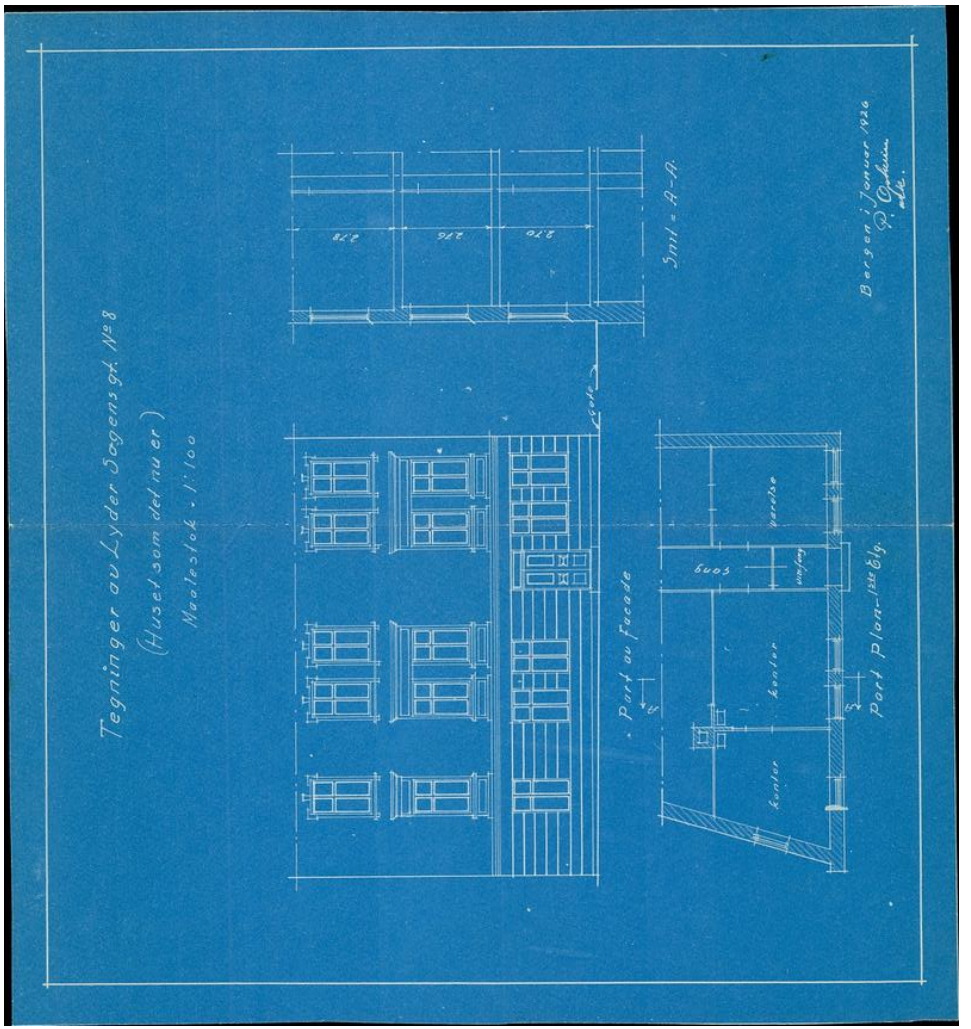


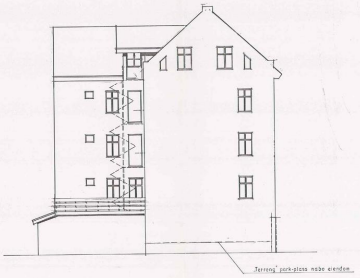


LYDER SAGENS GATE 8

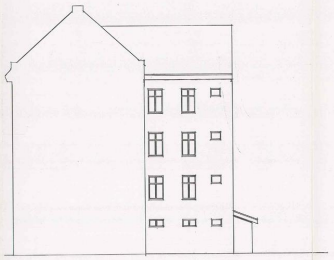
25. AUG 03 *00308124


Tegninger av Lyder Sagensgt. Nr 8
(Huset som det ønskes forandret)
Maalestok = 1:100
Snit = A-B.
Bergen 5 Januar 1926
P. Pedersen
arch.
Port av Facade
Port Plan - 1/25 Stg.
Snit = A-B.
Bergen 5 Januar 1926
P. Pedersen
arch.
Port av Facade
Port Plan - 1/25 Stg.


Tegninger av Lyder Sagensgt. Nr 8
(Huset som det nu er)
Maalestok = 1:100
Snit = A-B.
Bergen 5 Januar 1926
P. Pedersen
arch.
Port av Facade
Port Plan - 1/25 Stg.
Snit = A-B.
Bergen 5 Januar 1926
P. Pedersen
arch.
Port av Facade
Port Plan - 1/25 Stg.



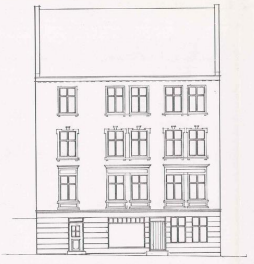
FASADE MOT NORD-ØST.



FASADE MOT SYD-VEST.



FASADE MOT SYD-ØST.



FASADE MOT NORD-VEST.

NR.	REVISJON	DAT.	SGN.

PROSJEKT / NR:

BYGGEPLASS

Lyder Sagensgt.

nr. 8.

Byggtech A.S.

OSVEGEN 142,

5050 NESTTUN.

TLF. NR. 10 17 00.

AVDELING BYGNINGSVESEN
05.03.51.09155
ARK. NR.

KOMMUNAL BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
28 FEB. 1991
Saksnr. 911077

TEGN.

ARK.

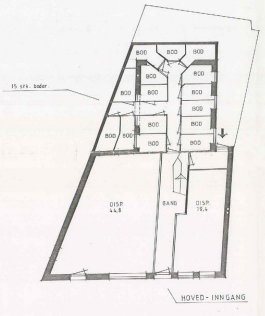
G.NR.	B.NR.	PARSELL
164	1250	

TEKST: FASADER

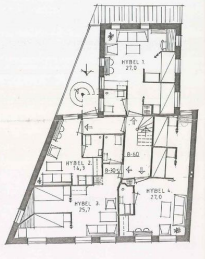
MÅL: 1:100

TEGN. NR.: 911 – H – 3

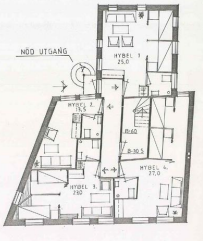
ANT.:



PLAN 1. ETG.



PLAN 2. ETG.
m/ 4 HYBLER.



PLAN 3.og 4. ETG.
m/ 4 HYBLER.

NR.	REVISJON	DAT.	SGN.
1	Topp vinduer 1. etg.		

PROSJEKT / NR:

BYGGEPLASS

Lyder Sagens gt.

nr. 8.

Byggtech A.S.

OSVEGEN 142

5050 NESTTUN.

TLF. NR. 10 17 00.

AVDELING BYGNINGSVESEN
05.03.51.09155
ARK. NR.

KOMMUNAL BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
28 FEB. 1991
Saksnr. 911077

TEGN.

ARK.

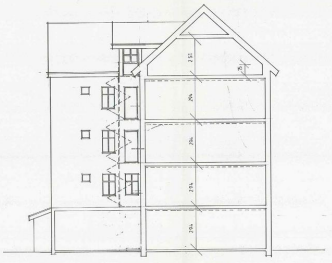
G.NR.	B.NR.	PARSELL
164	1250	

TEKST: PLANER 1. ETG. 2. ETG. 3.og 4. ETG.

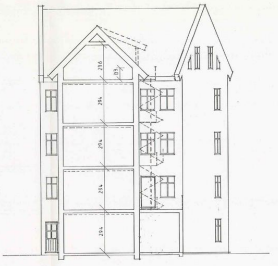
MÅL: 1:100

TEGN. NR.: 911 – H – 1

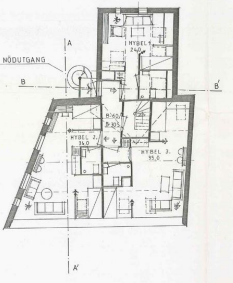
ANT.:



SNITT A-A'



SNITT B-B'



PLAN 5.ETG. m/ 3 HYBLER.

NR.	REVISJON	DAT.	SIGN.

PROSJEKT / NR:

BYGGEPLASS

Lyder Sagensgt.

nr. 8.

Byggtech A.S.

OSVEGEN 142.

5050 NESTTUN.

TLF. NR. 10 17 00

BERGEN BYGNINGSVESEN
28.01.91 89133
Dnr.

NORDLAND BYGNINGS-
Byggeåsdelen
28 FEB. 1991
Dnr. 911077

TEGN.

ARK.

G.NR.	B.NR.	FARGELL
164	1250	

TEKST: PLAN 5. ETG. SNITT

MÅL: 1:100 1:100

TEGN. NR.: 911 – H – 2.

ANT.:

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 13.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 164 **Bruksnr.:** 1250 **Seksjonsnr.:** 1
Adresse: Lyder Sagens gate 8, 5008 BERGEN
Referanse:

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Skatteetaten

Dato
15.03.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4601 BERGEN

Gnr 164 Bnr 1250 Fnr 0 Snr 1

Eiendommens adresse:

Lyder Sagens gate 8, 5008 BERGEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 695 223
Som sekundærbolig:	kr 2 780 892

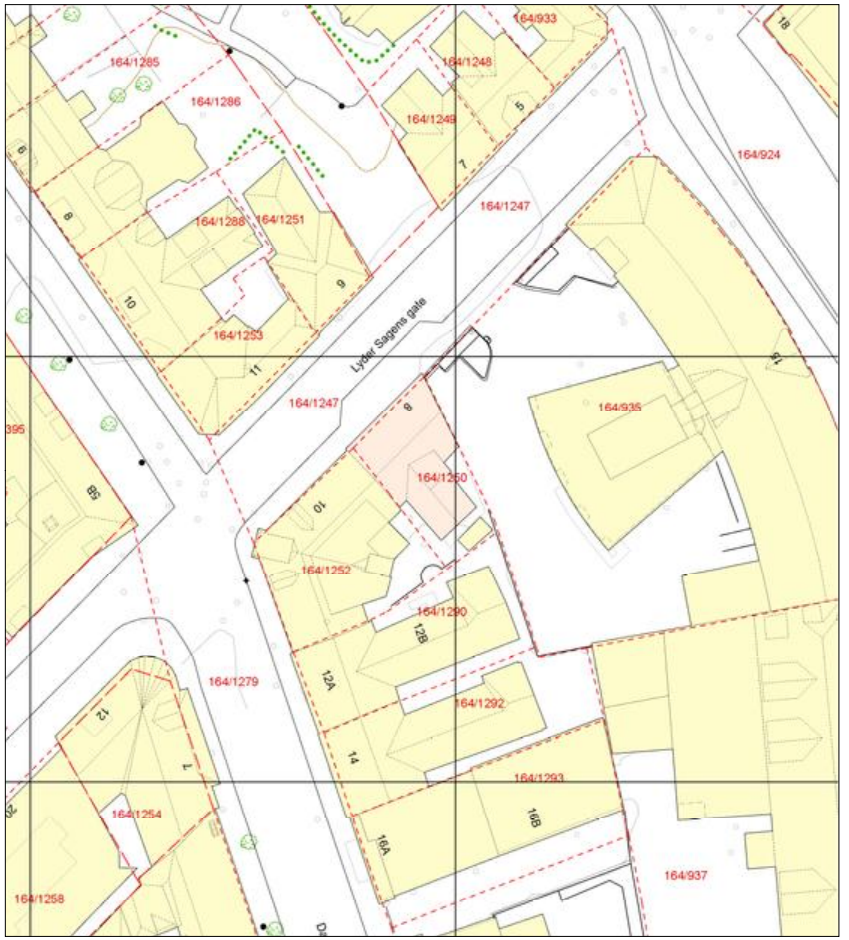
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 13.03.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 164/1250/0/1
Adresse: Lyder Sagens gate 8, 5008 BERGEN



BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 164/1250/0/0
Utlistet 13. mars 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, båndlegginger og 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

Pålitteligheten 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
261016600	Grunneiendom	0	Ja	181,4 m²	Usikker	-	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
8200000	30	BERGENHUS. GNR 164, NEDRE NYGÅRD NORD	3 - Endelig vedtatt arealplan	27.06.1994	190710629	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
8200000	110 - Boliger	100,0 %

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
8200000		100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

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	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY1	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Nygårdshøyden	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	24,4 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelsesområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
65270000	#4	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15780000	BERGENHUS. KPD SENTRUM	3 - Endelig vedtatt arealplan	10.12.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15780000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	99,5 %
15780000	1 - Nåværende	630 - Fotgjengerstrøk	0,4 %

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
8200200	30	BERGENHUS. GNR 164 BNR 1287, NEDRE NYGÅRD, KVARTAL 11	3	200001254
8205200	32	BERGENHUS. GNR 164 BNR 1294-1297, BEBYGGELSESPLAN KVARTAL 10A	3	199614502
60800000	35	BERGENHUS. GNR 164 BNR 941, AGNES MOWINCKELS GATE 5	3	200707773
15540200	34	BERGENHUS. GNR 164, 166, NYGÅRDSTANGEN, REGULERINGSENDRING	3	200702856
11600000	30	BERGENHUS/ÅRSTAD. HOVEDINNFARTSÅREN FRA SYD DANMARKSPLASS - STRØMGATEN	4	-
8205000	32	BERGENHUS. GNR 164 BNR 927, 928, 929, NEDRE NYGÅRD, BEBYGGELSESPLAN - KVARTAL 7b	3	199614497
8200100	30	BERGENHUS. GNR 164 BNR 829 MFL., NEDRE NYGÅRD KVARTAL 6	3	199614420
8205100	32	BERGENHUS. GNR 164 BNR 1255, 1256 OG 1284, NEDRE NYGÅRD KVARTAL 6, LYDER SAGENS GATE 15-17 OG DANIEL HANSENS GATE 5	3	199613651
4800600	30	BERGENHUS. GNR 164 BNR 936 MFL., KVARTALET LARS HILLES GATE 12-16	3	200613542
4800501	31	BERGENHUS. GNR 164 BNR 1275 MFL., ØRNENKVARTALET	3	200914439
4800000	30	BERGENHUS. NYGÅRDSTANGEN, VEG/TRAFIKK/AREALDISPOSISJONSPLAN	3	-
71220000	35	BERGENHUS. GNR 164 BNR 810 MFL., GRIEGKVARTALET	1	202220704
8200300	30	BERGENHUS. GNR 164 BNR 926 MFL., GRIEGHALLEN, EDVARD GRIEGS PLASS	3	200003046
70570000	35	BERGENHUS. GNR 166 BNR 955 MFL., NYGÅRDSTANGEN	1	202220630

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
164/936	139961889	-	Annen forretningsbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	01.02.2012	-
164/936	139961870	-	Butikk/forretningsbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	01.02.2012	201124015

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk og helikoptertrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 13. mars 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.

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.

BERGEN KOMMUNE

BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

N

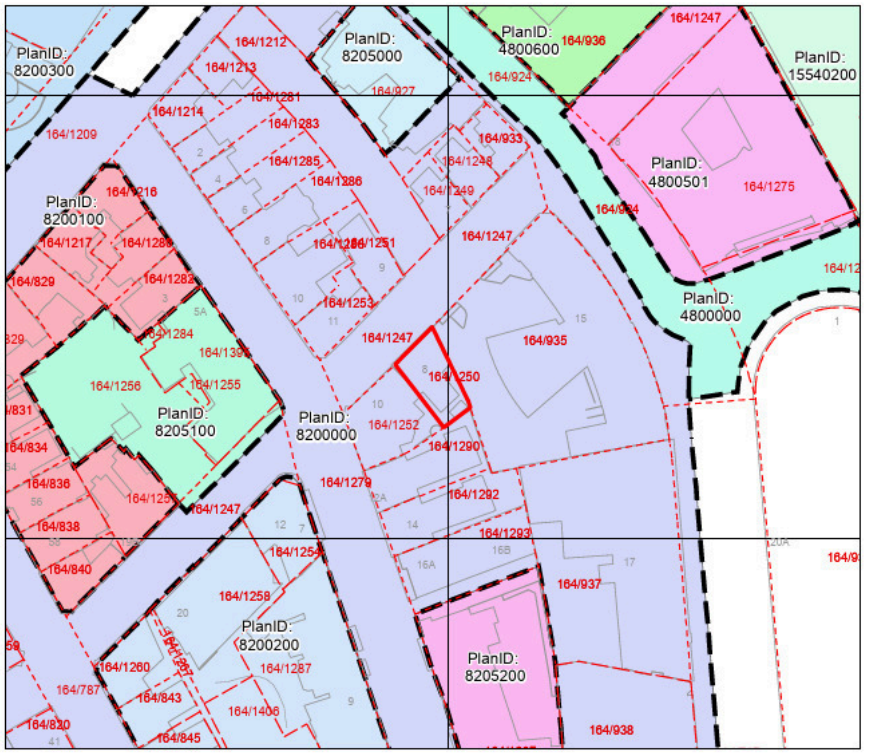
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 164/1250/0/0
Dato: 13.03.2025 Adresse: Lyder Sagens gate 8

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:
8200000

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

Eiendomsmarkering

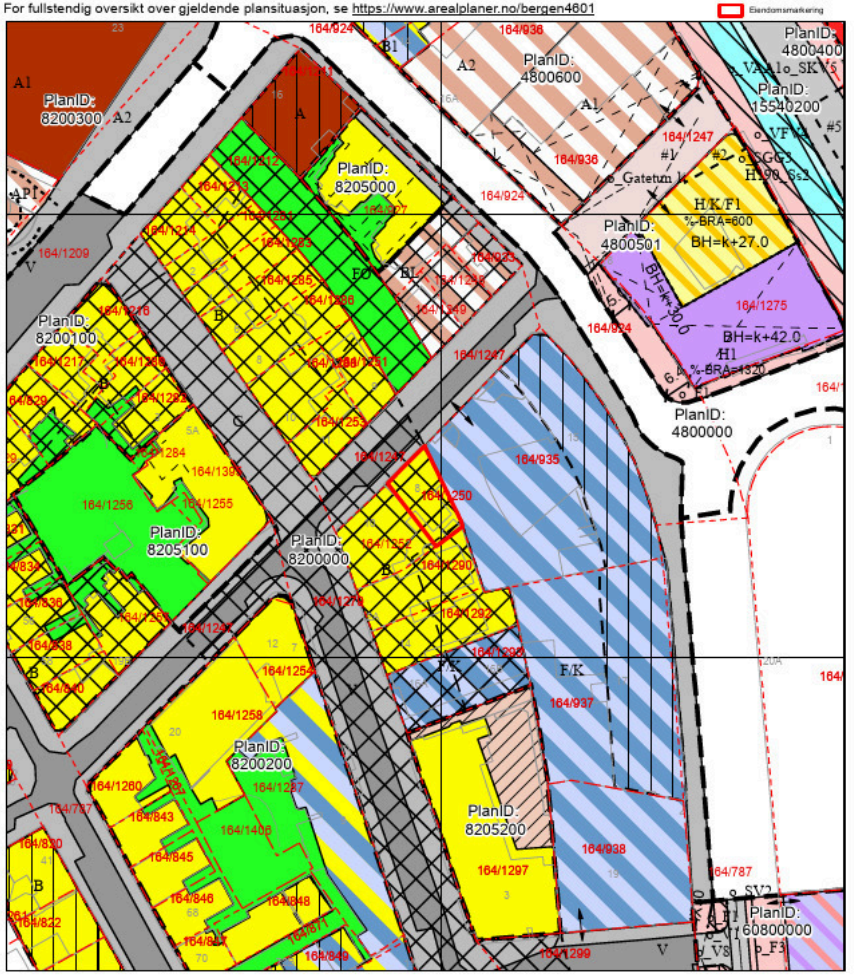


BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 164/1250/0/0
Dato: 13.03.2025 Adresse: Lyder Sagens gate 8

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



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer
1242 - Avkjørsel

Juridisklinje
1211 - Byggegrense
1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
1221 - Regulert senterlinje
1222 - Frisiktlinje
1254 - Tunnel
1259 - Måle- og avstandslinje

Bestemmelsegrense
Avgrensning skriftlig bestemmelse

Begrensningsgrense gammel lov
Reguleringsplan bevaringsgrense
Reguleringsplan fornyelsesgrense

Hensynssonegrense
Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde
Andre bestemmelseshjemler

Begrensningsområde gammel lov
660 - Bevaringsområder
800 - Fornyelsesområder

Hensynssoner PBL §12-6
Sikringsone

Plangrense
Reguleringsplanomriss

Formålsgrense
Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL
Områder for boliger m/tilhørende anlegg
Område for særskilt angitt allmennyttig formål
Kjørevei
Gang- / sykkelveg
Gangveg
Gatetun
Torg
Annet friområde
FELLESOMRÅDER
Felles avkjørsel
Bolig / Forretning / Kontor
Forretning / Kontor
Forretning / Offentlig
Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5
Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)
1320 - Hotell og overnatting
1813 - Forretning, kontor, tjenesteyting
1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)
2011 - Kjøreveg
2012 - Gate med fortau
2014 - Gatetun
2016 - Gangveg, -areal, gågate
2017 - Sykkelveg, -felt
Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl 12-5 nr. 6)
6710 - Friluftsområde i sjø og vassdrag
6900 - Angitt formål sjø og vassdrag med m/u tilh. strandsone komb. m

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

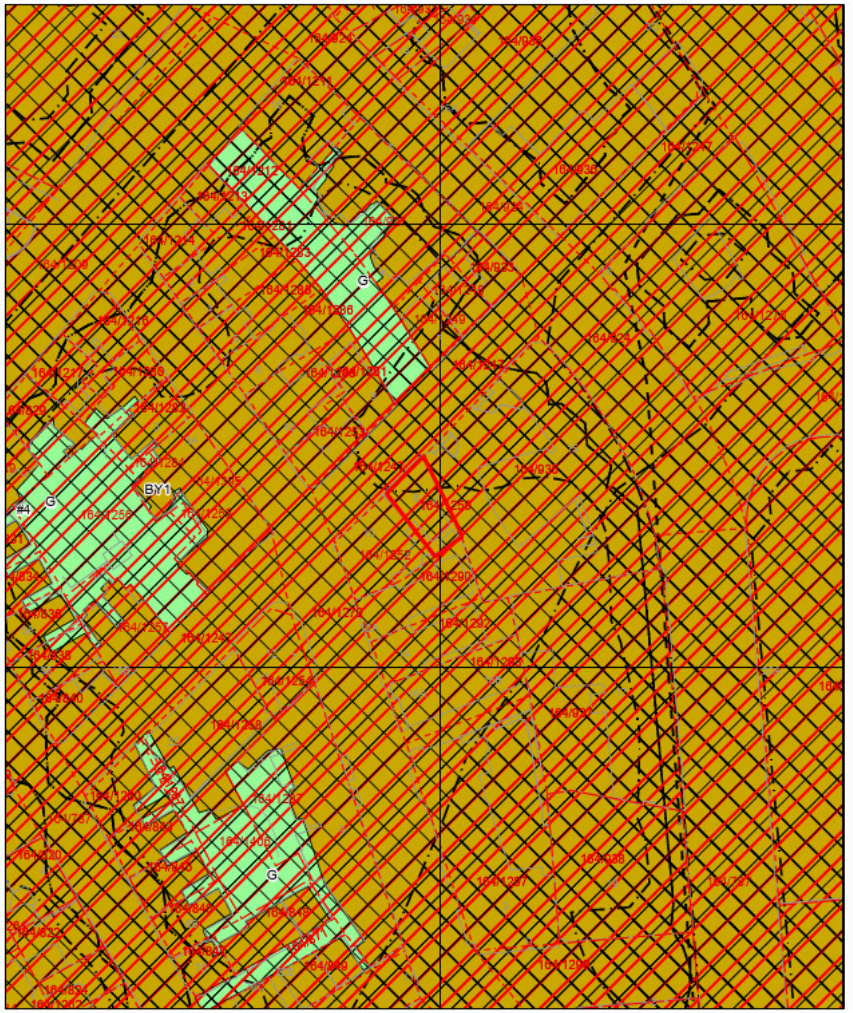
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 13.03.2025

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 164/1250/0/0
Adresse: Lyder Sagens gate 8

N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

- Arealformålgrense
- Bestemmelsegrense
- Angitthensyn kulturmiljø
- Faresone
- Infrastruktursone
- Støysone gul
- Støysone rød

KPA2018 Arealformål

- Byfortettingssone
- Grønnstruktur

BERGEN KOMMUNE

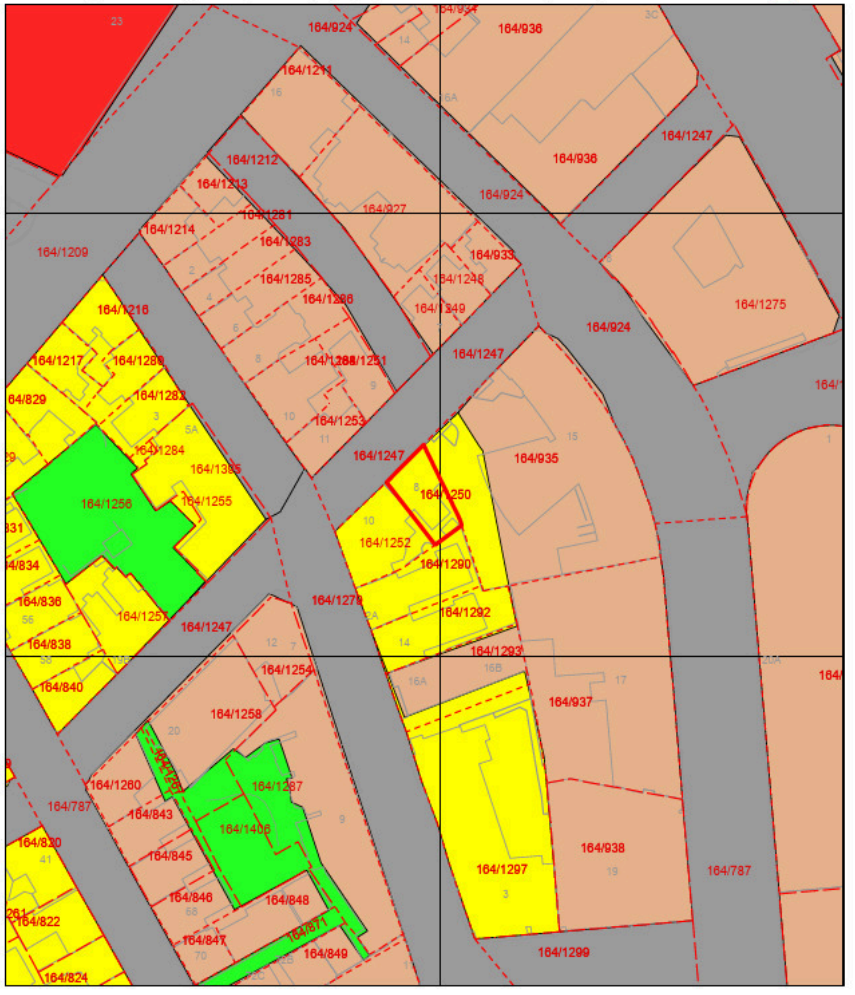
Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 13.03.2025
Arealplan-ID: 15780000
Gnr/Bnr/Fnr: 164/1250/0/0
Adresse: Lyder Sagens gate 8

N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan

Arealformålgrense

KDP Arealbruk-PBL1985

- Boligområde (N)
- Offentlig bebyggelse (N)
- Friområde (N)
- Annet byggeområde (N)
- Fotgjengerstrøk (N)

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 19-0108/25
Ordrenummer: 8370180

Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.
Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11
Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00164-1250-0000-001
Eiendommens adresse	Lyder Sagens Gate 8
Eier	Marius Branthus Hirst , Lyder Sagens Gate 8 , 5008 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	1196624KR	0.0026	3 111,00	777,75
Abonnementsgebyr vann	562m2	7.71	270,81	66,77
Stipulert mengde vann	731m3	11.44	522,67	128,87
Abonnementsgebyr avløp	562m2	10.62	373,03	91,97
Stipulert mengde avløp	731m3	15.64	714,55	176,19
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Brukerpåslag nedgravde fellesløsnin	1 pr enhet	505.76	505,76	126,44
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	2865.15	2 865,15	716,29
Total eksl. mva			8 467,97	2 110,53

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.

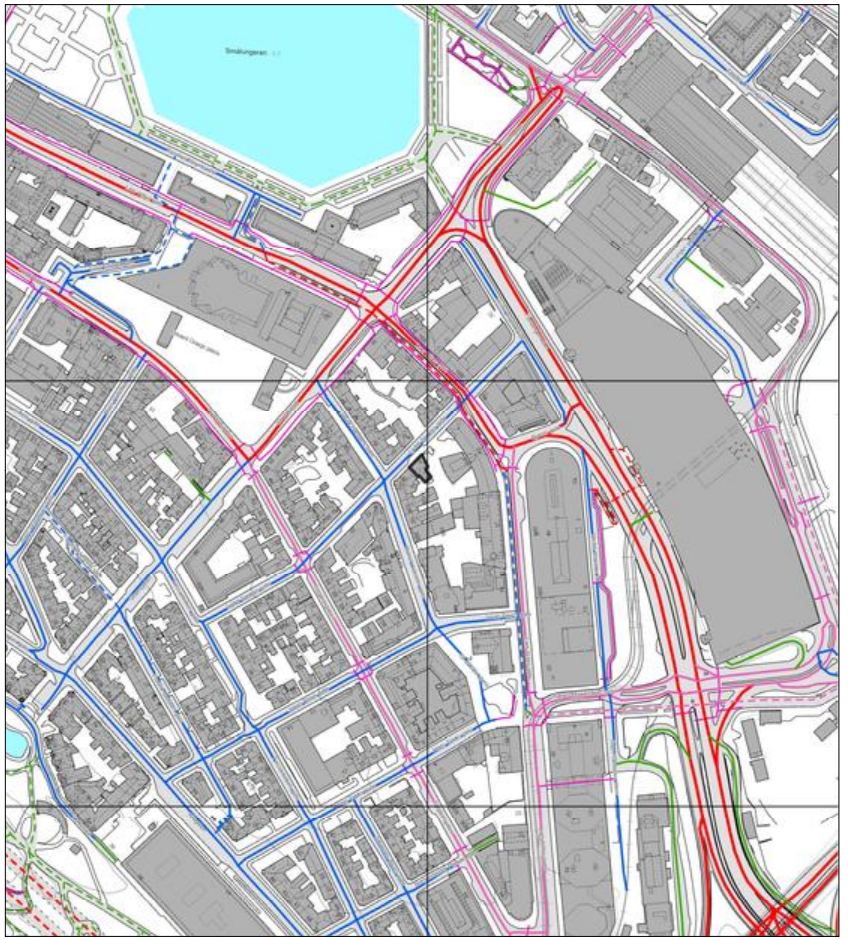
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 13.03.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 164/1250/0/1
Adresse: Lyder Sagens gate 8, 5008 BERGEN

N



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

Elfrida Bull Bene AS
Klaus Hansensvei 18 A
5053 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200306826/16 AAVA	NYBY–5210	03.10.2008

FERDIGATTEST
Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 99 nr 1

Eiendom	:	Gnr 164 Bnr 1250
Tiltakets adresse	:	LYDER SAGENS GATE 8
Tiltakets art	:	Bruksendring Bolig
Tiltakshaver	:	Hanne Klæbo og Svein Bjørsvik

Ferdigattest gis i henhold til ferdigmelding for seksjon 1 fra ansvarlig søker mottatt bygningsmyndighetene 28.08.08. Ferdigattest i henhold til ferdigmelding for seksjon 2 ble gitt i 24.11.06.

I den mottatte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen, at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

Myndighet:
Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200306826.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Trygve Sæle
seksjonsleder

Åge Vallestad
overarkitekt

Kopi: Hanne Klæbo og Svein Bjørsvik, Lyder Sagensgt.8, 5008 Bergen

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 -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-**
Selveierleilighet/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.

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 19-0108/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Lyder Sagens gate 8 5008 BERGEN

Betegnelse: Gnr 164, bnr 1250, snr 1 (ideell andel 1/1) 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