

Fløygaten 19



Velkommen til

Fløygaten 19



Salgsoppgaven produsert 6. mai 2025

Skansen

Utsiktsperle med helt unik beliggenhet! Fantastisk balkong med magiske solnedganger og koselig peis. Må oppleves!

Prisantydning	3 900 000,-
Fellesgjeld	179 843,-
Omkostninger	103 320,-
Totalpris	4 183 163,-
Fellesutgifter pr. mnd	2 906,-
BRA-i	40 kvm
Totalt BRA	46 kvm
Soverom	1

Etasje	3
Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1934
Megler	Pernille Troye
Telefon	456 91 540
E-post	p.troye@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Fløygaten 19. En utmerket toromsleilighet på nydelige Skansen. Her får du gleden av å bo sentrumsnært samtidig som du har nydelige turområder som Fjellveien, Fløyen og Stoltzekleiven like i nærområdet. Sjelden mulighet i et idyllisk nabolag.

Høydepunkter:

- Koselig balkong med fantastisk utsikt
- Sol fra morgen til kveld på sommerstid
- Magiske solnedganger
- Fasade, tak, pipe og peis oppgradert i 2028/2020
- Store vinduer og flotte, dype vinduskarmer
- Solid eikeparkett

Området:

- Kort gangavstand til dagligvarebutikk
- Fem minutters gange til buss
- Kort gangavstand til sentrumskjernen
- Flere koselige kafeer
- Vakre turområder som Fjellveien og Fløyen

Innhold:

- Stue, kjøkken, gang, soverom, og bad
- I tillegg har leiligheten to eksterne boder

Arealer og innhold

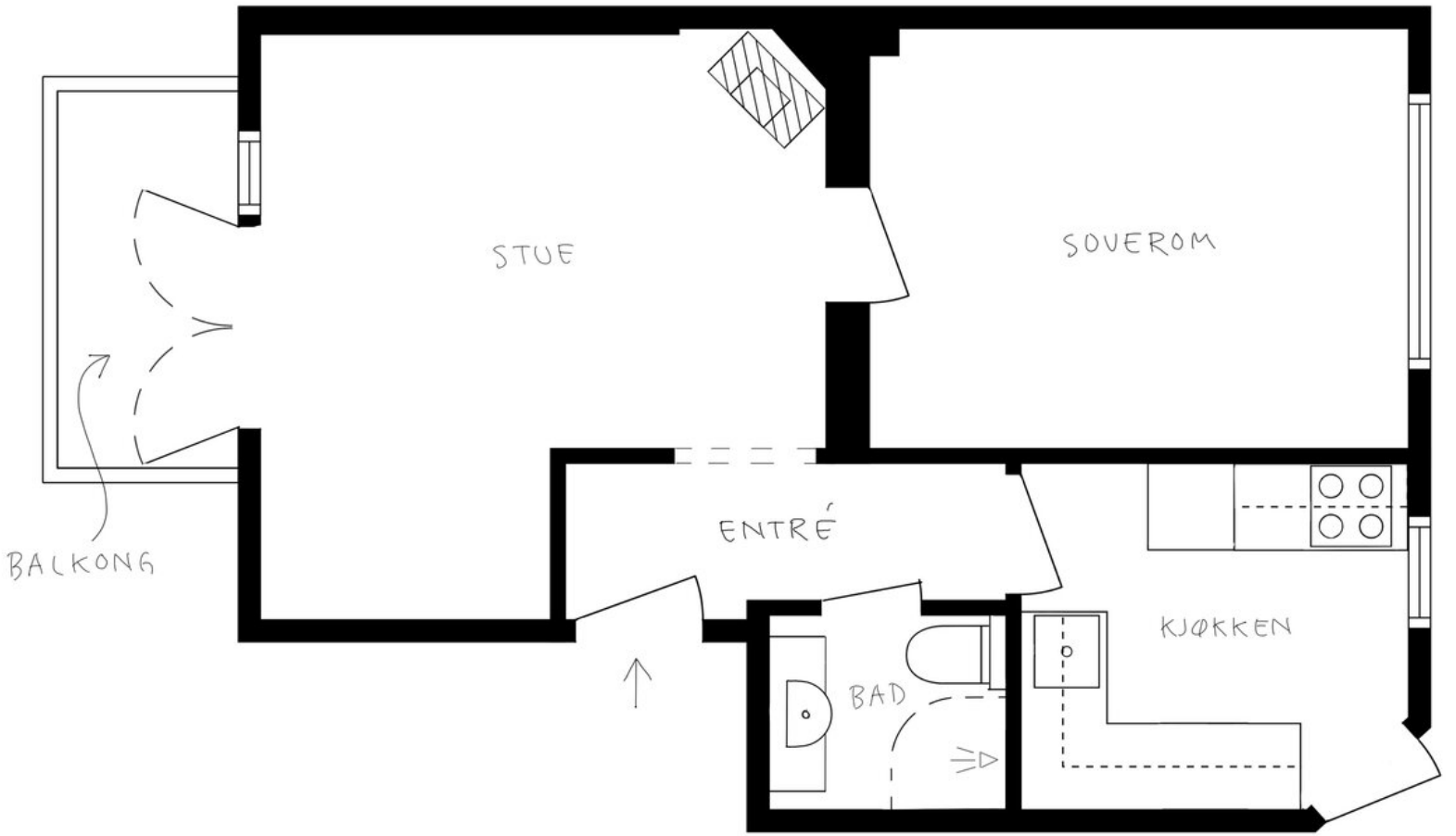
BRA-i:	40 kvm
BRA-e:	6 kvm
Totalt BRA:	46 kvm

Beskrivelse

3. etasje:
BRA-i: 40 kvm. Stue, soverom, gang, kjøkken og bad.
Total BRA: 40 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 4 kvm. Ekstern bod i kjeller.
Total BRA: 4 kvm.

Loft:
BRA-e: 2 kvm. Ekstern bod på loft.
Total BRA: 2 kvm.



BARK

FOTO: TERJE ARNTSEN


















LES SAULES NOI
PIERRE GRISE
ABSTRACT FIGURES




HYDRANGEA
VERBENA
BOSCH
beko


HAND SOAP
HYDRANGEA
VERBENA
















19






Vetrvidsallmenningen
ØKOLOGISK BAKEVERKSTED
SKAU


FLØIBANEN


DET LILLE
KAFFEKOMPANIET




Kjøttbasaren
STARBUCKS COFFEE
E 39
585
7-ELEVEN




MATHALLEN
Ticket office
Money exchange
Tourist Information
visitor centre
Bondens marked
Bondens

Informasjon

Fløygaten 19

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
19-0385/24

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Fløygaten 19, 5031 BERGEN
Gnr 167, bnr 1194, snr 6 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Selger
Rune Ingulfsvann

Kjøpesum og omkostninger
3 900 000,- (Prisantydning)
179 843,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 079 843,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
101 970,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
103 320,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
116 020,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 183 163,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 195 863,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1934

Etasje
3

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 40 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 46 kvm

Beskrivelse:
3. etasje:
BRA-i: 40 kvm. Stue, soverom, gang, kjøkken og bad.

Total BRA: 40 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 4 kvm. Ekstern bod i kjeller.
Total BRA: 4 kvm.

4. etasje:
BRA-e: 2 kvm. Ekstern bod på loft.
Total BRA: 2 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Areal av rom er oppmålt på stedet iht. NS-3940, mindre avvik kan forekomme.

Sammenlagt areal oppgitt for de respektive rom utgjør boligens nettoareal. Dette vil avvike fra bruksareal da det gjør fratrekkfor det areal interne vegger, sjakter osv. opptar.

Solforhold

Selger opplyser at det er sol på verandaen fra morgen til kveld om sommeren, og sol i bakhagen midt på dagen og om ettermiddagen.

Innhold

Leiligheten ligger fint til i 3. etasje og inneholder:
- Stue, kjøkken, gang, soverom, og bad.
- Leiligheten disponerer også én bod på loft og én i kjeller.

Parkering

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

Priser for soneparkering i Sone 7 Stølen:

Bil nr. 1: kr 582,- per måned.
Bil nr. 2: kr 873,- per måned.
Firmabil: kr 1590,- per måned.
Besøkende kan betale med appen P i Bergen eller på automat i boligsonen. Pris kr 24 per time og kr 360 per døgn.

OBS! Prisene gjelder per 08.05.2025, og kan endres.

Modernisering og påkostninger

- Bygg renovert i 2019.
- Høytrykkspylt mur og kjellervegg i bakhage.
- Nytt LED armatur på loft.
- Skiftet til LED spotter på bad.
- Malt flere vegger i senere tid.
- Nytt gulv på balkong.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Skiftet til LED spotter på bad januar i 2020.
- Utført av Høva elektro.

Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, både av faglært og ufaglært.
Kommentar fra tidligere eier: 1. "Det ble i 2018 oppdaget lekkasje i taket på

sørsiden av bygget samt lekkasje i sløys sørsiden. Sameiet engasjerte CYTOX som gikk igjennom hele bygget og fant grunnlag for å rehabilitere tak, fasade og balkonger, samt soppsanere der hvor det hadde dannet seg sopp som følge av lekkasjer. Fløygaten 19 engasjerte Siving Rune Løvaas i Løvaas byggningsteknikk til å prosjektere rehabiliteringen. Arbeidet ble utført av HUJAS AS fra feb 2019 til des 2019. Se rapport for utført arbeid. Hele prosessen ble fulgt opp av Arvid Andersen i Norconsult og Løvaas byggningsteknikk. I tillegg til arbeidet som ble utført av CYTOX ble det i 2019/2020 utført følgende:
- Nye balkonger og balkongdører.
- Nye dører fra kjøkken til baktrapp.
- Taket er skiftet ut.
- Nye takvinduer på tørkeloft.
- Fasaden er rehabilitert, pusset og malt.
- Alle sløyser og nedfallsrør nye.
- Det er montert rør i piper, samt rentbrennende ildsteder.
- Fiber er installert i bygget."
- 2. "Opplevde dårlig trekk i pipe etter installering av rentbrennende ovn i 2017.I 2019 ble det installert rør i pipene (av Smart varme AS) og etter dette ble det god trekk og fyringsforhold.

I forbindelse med rehabilitering av fasade i 2019 ble det installert nye ovner og ny pipe. I 2020/2021 opplevde selger til tider røyklukt i leiligheten under oppfyring/fyring. Han kontaktet Smart Varme for en grundigere sjekk etter at det ble oppdaget hull i luftekanal på loftet. Smart Varme foreslo å tette hullet, noe han selv gjorde av egen innsats. Etter at dette ble gjort har han ikke merket noe mer til røyklukt under fyring/oppfyring.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Hus Elektro Bergen AS har koblet varmefolie i 2018.
- Det foreligger samsvarserklæring?

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.?
- Seksjon 7 har en større leilighet, på 2 etg. Tidligere del av loft er en del av deres leilighet. Jeg kjenner ikke til detaljene. Dette er før min overtakelse av seksjon 6.
- Utført av faglært.
- Tiltaket var søknadspliktig og er blitt godkjent.

Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
- Se punkt 2.

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)
- Seksjon 1 hadde lekkasje fra kjøkken (oppvaskmaskin) som rant ned i kjelleren i 2022. Vi meldte det som skadesak til Tryg. Utbedret og løst. Skadedato: 2022-10-24.
Skaden er meldt på denne forsikringen:
- Bygningsforsikring næringsliv.
- Skadenummer: N0165028.

Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
- Se punkt 2.

Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
- Kommentar fra tidligere eier: "Fjernet gammel parkett og gulvbelegg, og la ned varmefolie og ny parkett i gang, stue, sov og kjøkken i 2018. I det forbindelse ble gulvet lettere avrettet."

Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
- Tilstandsrapport datert 07.04.2025.

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?
- Se vedlagt tilstandsrapport.

Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke fellesutgiftene?
- Jeg skal lede årsmøte for sameiet i mai 2025. Fellesutgifter er en del av agendaen og kan økes noe fra dagens kr 2 906,-.

For øvrig se utfylt selgers egenerklæring.

Bygningssakkyndig

Kenneth Nielsen

Byggemåte

Utdrag fra tilstandsrapport:
- Grunnmur i mur
- Ytterveggene er utført i pusset murkonstruksjon (hullsteinsmur).
- Yttertak er utført med valmet tak av sperrekonstruksjon, tekket med skiferstein.
- Felles trapper, også innvendig branntrapp.
- Etasjeskiller i bindingsverk.
- Dørcalling.

Følgende bygningsdeler har fått tildelt tilstandsgrad 2:
- Varmtvannsbereder, grunnet bereder nærmer seg slutten av anbefalt brukstid.
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner, grunnet røropplegget har oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid. Forholdet gir forhøyet risiko for vannlekkasjer som igjen kan forårsake fuktproblematikk.
- Elektrisk oppvarming, grunnet alder i forhold til forventet levetid.
- Elektrisk anlegg, grunnet anlegget er av eldre dato/har avvik, og det må derfor påregnes at det er behov for utbedring og vedlikehold av det elektriske anlegget. Samsvarserklæring signert og datert 2019 men er ikke fremvist. TG 2 er gitt etter en helhetsvurdering.
- Bad (membran, tettesjikt og sluk), grunnet alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt.
- Bad (overflater på innvendige gulv), grunnet alder og bruksslitasje.
- Bad (overflater på innvendige vegger), grunnet alder og slitasje.
- Bad (fast inventar), grunnet alder og normal bruksslitasje.
- Bad (utstyr for sanitærinstallasjoner), grunnet det ikke er etablert dreneringsspalte fra innebygget sisterne. Dette medfører risiko for at eventuelle lekkasjer/fukt i sisternekassen ikke blir oppdaget og kan føre til vannskader, og det er Det anbefales at det etableres spalte for å avdekke eventuelle lekkasjer.
- Bad (elektrisk oppvarming), grunnet alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
- Bad (ventilasjon), grunnet avtrekket fungerer noe svakt og det er luftespalte under dør, for tilluft og sirkulasjon.

For øvrig se vedlagt tilstandsrapport utført av Kenneth Nielsen, datert 07.04.2025.

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. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

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

Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før salgsavtale er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Oppvarming

Varmekabler på bad, varmefolie på soverom, stue, kjøkken og gang. Ellers elektrisk oppvarming.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 2 906,- pr. mnd.

Inkluderer: Nedbetaling felleslån, felles byggforsikring, grunnpakke tv/internett, strøm i fellesarealet, vask og renhold i fellesområdet og forretningsførsel.

Kommunale avgifter

Kr 11 382,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, renovasjon, vann og avløp.

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

Andre utgifter

Utenom felleskostnader og kommunale avgifter påløper det kostnader for innboforsikring og strømforbruk.

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 757 284,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 3 029 137,- 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

Kollektiv tv/internett levert av Bergen Fiber.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Fløygaten 19, orgnr. 895964972

Forretningsfører

SPAREBANK 1 SR-BANK ASA

Informasjon om fellesgjeld

Kr 179 843,- pr. 07.05.2025

Sameiet har en total fellesgjeld på 1 027 676,- med følgende vilkår:
Bank: DNB
Nedbetalingsdato: 31.12.2043
Rentesats per 07.05.2025: 8,45%
Avdrag per 07.05.2025: 9219 kr/mnd

Andel fellesgjeld per 07.05.2025 for seksjonen: 179 843,-

Fellesformue

Kr 36 000,- pr. 07.05.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskapet for 2024 endte med et overskudd på 45 770 kr.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Beboerne forplikter seg til enhver tid å følge gjeldende vedtekter og husordensregler.

- Felles dugnad etter avtale.

Sameiets forsikring

Tryg
Polisenr. 3856029

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 210 kvm (Eiertomt)
Felles tomt for sameiet. Tomten er for det meste bebygd.

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

Velkommen til Fløygaten 19! Leiligheten har en fin beliggenhet på Skansen. Det er bare en kjapp spasertur til sentrum med alt det har å by på, samtidig som man har flotte turområder like utenfor gatedøren. Enten man vil gå seg en rolig tur langs Fjellveien og opp Fløyen eller er klar for en treningstur i Stoltzekleiven. Det er heller ikke bare i fjellene turmulighetene er gode, det å vandre rundt blant nydelig trehusbebyggelse og mer ærverdige bygårder i nærområdet er en opplevelse i seg selv - og en "tursti" man aldri blir lei av. Brosteinsbelagte gater, små smau og grønne lunger. Det må også nevnes at man har flere flotte parkanlegg i nabolaget, herunder Meyermarken.

Av service og aktivitetstilbud har man det meste innen kort gangavstand. Støletorget er bare noen minutters gange fra leiligheten. Det er heller ikke langt til de fleste utdanningsinstitusjonene i Bergen son NLA, NHH og UiB. Busstopp finner man 400 meter unna leiligheten og tar deg kjapt dit du skulle ønske.

Alt i alt er dette en leilighet med en meget attraktiv beliggenhet. Her bor man sentralt, men likevel tilbaketrukket fra byens støy.

En kort prat med selger

Hva kommer du til å savne med boligen/området?
- Utsikten over Bergen by fra veranda og turområdene i fjellsiden.

Hvilke er dine favoritturer i nabolaget?
- Det er nydelig å gå på tur i fjellsiden, Stoltzekleiven og Rundemannen. Det er fint å løpe på 400m banen på Skansen.

Hva er nærmeste kollektivtilbud og hvilke ruter finnes der?
- Det tar ca. 5-10 minutter å gå til buss og bybane.

Hvordan er nabolaget?
- Det er et rolig nabolag med voksne folk og lite støy.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for oppført en 3 etasjes murbygning datert 08.11.1934.
Det foreligger ferdigattest for fasadeendring bolig datert 03.06.2020.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

Adkomst til eiendommen via kommunal vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers

regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er uregulert men er underlagt Bergen kommunes arealdel 2018 som ikrafttrådte 2019. Formålet i kommuneplanen er bebyggelse og anlegg - ytre fortettingssone.

Eiendommen ligger i følgende hensynssoner:
Kulturmiljø: Wesselengen.
Kulturmiljø: Historisk museum.

Eiendommen er tilhørende kommunedelplan for Bergenhus. KDP Sandviken - Fjellsiden nord ikrafttrådt 19.02.2001. Formålet i kommunedelplanen er:
- Boligområder 100%
- Veiareal <0.1%

Kommunedelplaner under arbeid:
Saksnr: 202417461
PlanId: 71740000
Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/167/1194/6:
20.07.1934 - Dokumentnr: 910602 - Bestemmelse om bebyggelse
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område
Overført fra: Knr:4601 Gnr:167 Bnr:1194
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2009 - Dokumentnr: 741989 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 40/257

22.06.2023 - Dokumentnr: 656064 - Reseksjonering
Snr: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 40/277
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Endring av tegninger
Endring av tilleggsdel
Endring av sameiebrøk

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

Siden 2023 har det pågått en rettsak hvor eier av gnr 167 bnr 1216 (tomten rett bak sameiet) har forsøkt å fjerne ubebyggelighetsklausul på eiendommen. Sameiet Fløygaten 19 meldte seg som berørt part i saken, og sameiet har derfor vært involvert i rettssaken. Dommen falt forrige uke, og da ble det gjort kjent at Sameiet Fløygaten 19 ikke regnes som berørt part i saken. Eier av gnr 167 bnr 1216 fikk ikke medhold sin sak om fjerning av ubebyggelighetsklausulen på eiendommen. Dommen kan fremdeles ankes av eier av gnr 167 bnr 1216, men Sameiet Fløygaten 19 er ikke lenger en del av rettssaken. Sameiet må betale kr 35 000,- for saksomkostninger. Styret i sameiet har ikke bestemt seg for hvordan de skal finansiere kostnaden, men det skal diskuteres om midler fra vedlikeholdskonto skal benyttes, eller om eierne skal betale hver sin del på kr 5 000,-.

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: 1,20% av salgssum
Nordvik grunnpakke kr. 21 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 10 900,-
Visningshonorar kr. 2 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 35 671,-

Samlet skal selger betale kr. 126 161,- 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. 3 625,-.

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 12. mai 2025

Ansvarlig megler

Pernille Troye, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45691540

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Fløygaten 19

Fløygaten 19

Nabolaget Eidemarken - vurdert av 93 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Familier med barn

Skoler

Krohnengen skole (1-7 kl.) 397 elever, 24 klasser	**3 min** 0.2 km
Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.... 168 elever, 14 klasser	**7 min** 0.5 km
St Paul skole (1-10 kl.) 338 elever, 26 klasser	**22 min** 1.5 km
Rothaugen skole (8-10 kl.) 625 elever, 44 klasser	**11 min** 0.8 km
Danielsen ungdomsskole Bergen ... 270 elever, 18 klasser	**17 min** 1.2 km
Bergen katedralskole 465 elever, 18 klasser	**11 min** 0.8 km
Danielsen Intensivgymnas	**12 min**

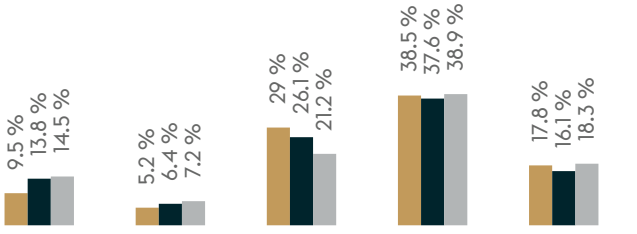
Offentlig transport

Ladegårdsgaten Linje 10, 86	**5 min** 0.4 km
Byparken Linje 1, 2	**15 min** 1.1 km
Bergen Linje F4, L4, R40	**17 min** 1.3 km
Bergen Flesland	**26 min**

Barnehager

Kidsa Ladegården Friluftsbarne... 85 barn	**7 min** 0.5 km
Bergens Barneasyl (1-5 år) 58 barn	**12 min** 0.9 km
Mulesvingen barnehage (0-5 år) 65 barn	**14 min** 0.9 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Eidemarken	1 190	824
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100

Kvalitet på skolene

Bra 70/100

Naboskapet

Høflige 62/100

Primære transportmidler

- Gående
- Egen bil
- Buss

Sport

Krohnengen skole	3 min
Vikinghallen	9 min
MOVA Sandviken	7 min
Norrønahallen	9 min

«Hyggelige og sosiale beboere, rolig, nært byen.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Trafikk
Lite trafikk 81/100



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 2024

TAKSERING NORGE

Gnr: 167 Bnr: 1194 Seksjon: 6

Eierseksjon

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang



Dato befaring:	04/04/2025
Utskriftsdato:	07/04/2025
Oppdragsnummer:	98640
Referansenr:	

KENNETH NIELSEN
45429562
kn@takseringnorge.no
Takstingeniør / Partner

TAKSERING NORGE

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak. Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014» (NS 3940:2012), før 31.12.2023, og vurdert etter NS 3940:2023 fra og med 01.01.2024. I en overgangsperiode er begge arealer oppgitt i rapportene.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Taksering Norge

Taksering Norge er et anerkjent og uavhengig takseringsselskap. Vi leverer tjenestene i hele landet og har samarbeidsavtaler med flere takstselskaper. Ansatte fra Taksering Norge, og øvrige samarbeidspartnere, er profesjonelle takstmenn som har lang erfaring og har høy byggteknisk kompetanse. Majoriteten av de ansatte er fagskole-ingeniører. Vårt fokus og krav på kompetanse er blant bransjens høyeste. Taksering Norge takserer for de fleste aktører i boligomsetningsbransjen.

Boliganalyse

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.takseringnorge.vendu.no/98640

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

To roms eierseksjon i boligblokk med to eksterne boder på henholdsvis loft og i kjeller.

Gjennomgående leilighet i tredje etasje med adkomst via felles trappegang og inneholder:

- Entre (3,3 m²)
- Stue (14,4 m²)
- Soverom (11,2 m²)
- Kjøkken (6,6 m²)
- Bad (2,2 m²)

Areal av rom er oppmålt på stedet iht. NS-3940, mindre avvik kan forekomme.
Sammenlagt areal oppgitt for de respektive rom utgjør boligens nettoareal. Dette vil avvike fra bruksareal da det gjør fratrekk for det areal interne vegger, sjakter osv. opptar.

Bygningsdeler som ligger under sameiets ansvarsområde er i hovedsak ikke tildelt tilstandsgrader. Det er gjort vurderinger av enkelte bygningsdeler i nær tilknytning til leiligheten. Dette er bemerket i teknisk beskrivelse der dette er gjeldende.

Referansenivå

Bygningen er oppført i 1934, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Standard

Pen leilighet med normal standard.

Oppgraderinger i leiligheten

- Høva Elektro, skiftet til LED spotter på bad.
- Eier har malt vegger tak i senere tid.
- Nytt vedlikeholdsfritt gulv på balkong.

Oppgraderinger i sameiet

Følgende større bygningsmessige oppgraderinger er utført i regi av sameiet i den senere tid:

I følge fremlagt dokumentasjon fra eier er bygget renovert i 2018 etter det oppstod ekte hussopp i vegger pga. en lekkasje i taket, da på sørsiden av bygget.

Arbeidet ble utbedret av Cytox, fra februar 2019-desember 2019.

For detaljert informasjon om bygningens vedlikeholdsmessige status vises det til styrets årsberetning.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Membran, tettesjikt og sluk (Bad / 3. etasje)
- Overflater på innvendige gulv (Bad / 3. etasje)
- Overflater på innvendige vegger (Bad / 3. etasje)
- Fast inventar (Bad / 3. etasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / 3. etasje)
- Elektrisk oppvarming (Bad / 3. etasje)
- Ventilasjon (Bad / 3. etasje)
- Varmtvann

TAKSERING NORGE

- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Elektrisk oppvarming
- Elektrisk anlegg

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Rune Ingulfsvann
Takstmenn:	Kenneth Nielsen
Befaring/tilstede:	Eier: Rune Ingulfsvann Takstmann: Kenneth Nielsen

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Eierseksjon

Matrikkeldata

Matrikkel:	Gnr: 167 Bnr: 1194 Seksjon: 6
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	201,8 m²
Eierbrøk seksjon:	40/257
Hjemmelshaver:	Rune Ingulfsvann
Sameiets navn:	Sameiet Fløygaten 19

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier			Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring			Eiers egenerklæring er mottatt.		
Forretningsfører		Fellespolise for sameiet Polisenr.	Diverse opplysninger gitt av forretningsfører pr. epost.		
Ambita infoland			Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

TAKSERING NORGE

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Byggeår 1934

Arealer NS3940:2023 (m²)

	BRA (bruksareal)				
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Sum etasje:	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	0	4	0	4	0
3. etasje	40	0	0	40	3
Loft	0	2	0	2	0
Sum bygning:	40	6	0		3

Sum BRA:	46

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller		Ekstern bod	
3. etasje	Stue, soverom, gang kjøkken, Bad		
Loft		Ekstern bod	

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Fordeling P-/S-rom

P-rom: 40 m² S-rom: 5,5 m²

Leilighet

Felles bygningsdeler

Beskrivelse: Det er i hovedsak ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder i hovedsak yttervegger, takkonstruksjon, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og trapperom, balkonger/terrasser, etasjeskiller, piper og fyringsanlegg.
Nevnte bygningsdeler er vurdert i den grad de har tilknytning til leiligheten, som eks. overflater på innside av yttervegger mot leiligheten, overflate på pipe i leiligheten, etc.

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i mur
- Ytterveggene er utført i pusset murkonstruksjon (hullsteinsmur).
- Yttertak er utført med valmet tak av sperrekonstruksjon, tekket med skiferstein.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper, også innvendig branntrapp.
- Etasjeskiller i bindingsverk.
- Dørcalling.

Felles fasiliteter:

- Liten bakhage.
- Vaskeri.

Generelle opplysninger

Beskrivelse: I trebygninger vil det være noe bevegelse.
Det må i eldre bygninger påregnes skjevheter i etasjeskiller og andre bygningsdeler på grunn av alder og naturlig bruksslitasje.

Lovlighet

Beskrivelse: Godkjente plantegninger er ikke mottatt og er derfor ikke kontrollert opp mot dagens planløsning.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
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.

Dokumentasjon

Beskrivelse: Dokumentasjon for elektriske arbeider nevnes på punktet "Elektrisk anlegg" lengre ned i rapporten.

Dokumentasjon for arbeide utført av Cytox er fremvist, samt faktura for elektrisk arbeider utført i leiligheten.

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører og vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

TAKSERING NORGE

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2009. Tarassedør fra 2019

Tilstandsvurdering: Det er noe merker og bruksslitasje.

Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne/lukke mekanismer - Ok.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse: Entrédør i brannklasse B-30 med 35 desibel lydmotstand fra 2009
Entrédør mot felles bakgang/rømningsvei i brannklasse B-30 fra 2018

Tilstandsvurdering: Det er noe merker og bruksslitasje.

Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Profilerte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: Dørene er nylig malt.

Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i Forskrift til avhendingslova. Normal slitasje fra monteringstidspunkt er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.
Iht. Forskrift til avhendingslova og NS 3600 er hvitevarer ikke vurdert.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning fra IKEA med profilerte fronter og laminat benkeplate. Oppvaskmaskin, integrert komfyr og platetopp. Frittstående kjøleskap.
Kjøkkeninnredningen er fra 2009/2010

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter.
Fuktsøk gjennomført i kjøkkenskap under vask, ved kjøleskap og oppvaskmaskin.
Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier.

Det er noe merker og bruksslitasje.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Innvendige gulv er belagt med enstavs parkett.

Tilstandsvurdering: Det er noe merker og bruksslitasje.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Sparklet og malte overflater på plater.

Tilstandsvurdering: Eier opplyser at vegger er nylig malt.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.
Himlingshøyde ca. 2,41 m målt i Stue og gang. Himlingshøyde ca. 2,40 m målt på soverom og kjøkken, Bad målt til 2,21 m

Tilstandsvurdering: TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse: Etasjeskiller i trebjelkelag.

Tilstandsvurdering: Det ble under befaring registrert noe svak ¨knirk¨ ved kjøkkendør.

Det bør på generelt grunnlag påregnes skjevheter i eldre etasjeskillere.
Det er registrert noe skjevheter i etasjeskille etter kontroll med laservater, høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Balkong fra 2019, med utgang fra stue.

Eier har i nyere tid montert vedlikeholdsfrie terrassebord.

Rekkverkshøyde er målt til: 1,07 m. rekkverk er iht. forskriftskrav.

Tilstandsvurdering: Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

TAKSERING NORGE

Fast inventar

Beskrivelse: Garderobeskap på soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Pipe

Visuelle observasjoner av pipens overflater og eventuelt feieluke ligger til grunn for vurdering.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse: Pusset og malt teglsteinspipe og brannmur i stue.
Vedovn i stue fra 2017.
Teglsteinspipe innvendig foret i 2019.

Tilstandsvurdering: Kun pipens overflater i tilknytning til denne boligen er vurdert.

Manglende plate av ildfast material foran ovn???

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvannsbereder på 120 liter, produsert i datert 2008, montert i felles kjellerbod.

Tilstandsvurdering: Ifølge Sintef Byggforsk har varmtvannsberedere en anbefalt brukstid på 20 år.
Teknisk levetid er 15-30 år avhengig av påvirkende faktorer.
Bereder nærmer seg slutten av anbefalt brukstid.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast/støpejern. Ledningsnett for vann i kobber av eldre dato.

Tilstandsvurdering: I henhold til Sintef Byggforsk har kobberrør til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 40 - og 50 år avhengig av type rør.
Teknisk levetid er 25-100 år avhengig av påvirkende faktorer.

Røropplegget har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid.

Funksjon på vanntrykk og avløp er undersøkt, og er funnet tilfredsstillende.
Hovedstoppekran for varmt- og kaldtvann lokalisert i kjøkkenskap, ikke testet.

TG 2. Forholdet gir forhøyet risiko for vannlekkasjer som igjen kan forårsake fuktproblematikk. TG: 2

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse: Varmefolie i gulv på soverom, stue, kjøkken og gang.
Varmekabler i gulvstøp i på bad.
Panelovn av nyere dato på vegg i stue.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Varmekabler har en forventet levetid på 30-50 år.
I dette tilfellet har varmekablene oppnådd mer enn halvparten av minste forventede levetid.

TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid. TG: 2

Ventilasjon

Beskrivelse: Ventilator i kjøkken med styring til avtrekk fra kjøkkenviften.
Avtrekket undersøkt med ark, fungerer men noe svak.
Spalteventiler i vinduer.

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn 5 år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Opplysninger vedrørende el-tilsyn innhentes fra eier. Det gjøres ikke undersøkelser utover kravene i Forskrift til avhendingslova § 2-18.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsynet.

Det elektriske anlegget ligger noe åpent, men i hovedsak skjult i konstruksjonen, .

Sikringstavle med automatsikringer, montert i fellesgang bak.

Samsvarserklæring signert og datert 2019 men er ikke fremvist.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen ikke påvist avvik basert på undersøkelsesnivået i Forskrift til avhendingslova.

Det bemerkes at det kun er utført forenklet vurdering av det elektriske anlegget, i henhold til Forskrift til avhendingslova, da takstmann ikke har nødvendig kompetanse for å kunne foreta tilstrekkelig vurdering av det elektriske anlegget.

Anlegget er av eldre dato/har avvik, og det må derfor påregnes at det er behov for utbedring og vedlikehold av det elektriske anlegget.

Det anbefales derfor på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el-takstmann.

TG 2 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 2

Våtrom - Bad/vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

TAKSERING NORGE

Generelle opplysninger – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Badet er ifølge eier pusset opp av tidligere eier, i 2009/2010

Membran, tettesjikt og sluk – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Smøremembran på gulv/vegger uten dokumentasjon med ukjent utførelse.

Tilstandsvurdering: Det forutsettes at membran, tettesjikt og sluk er utført etter gjeldende forskrifter ved tidspunkt for rehabilitering/oppføring.

TG 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt. TG: 2

Overflater på innvendige gulv – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong med fall til sluk.

Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

TG 2 er gitt på grunn av alder og bruksslitasje. TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater på vegg.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder og slitasje. TG: 2

Fast inventar – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje. TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant i helstøpt plate, veggfestet klosett med innebygget sisterne.

Tilstandsvurdering: Det er ikke etablert dreneringsspalte fra innebygget sisterne. Dette medfører risiko for at eventuelle lekkasjer/fukt i sisternekassen ikke blir oppdaget og kan føre til vannskader, og det er Det anbefales at det etableres spalte for å avdekke eventuelle lekkasjer.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Elektrisk oppvarming – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Varmekabler i gulvstøp på badegulv.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Ventilasjon – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Elektrisk avtrekksvifte på vegg over dusj.

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.
Avtrekket undersøkt med ark, fungerer men noe svak.

Det er luftespalte under dør, for tilluft og sirkulasjon.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Hulltaking - Fuktundersøkelser i tilliggende konstruksjoner – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er utført i allerede hull i kjøkkenskap, mot dusj. Det er benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og det er ikke påvist fukt utover normale verdier.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Ekstern bod, Loft

Generelle opplysninger – Ekstern bod, Loft

Beskrivelse: Bod i loftsetasjen er ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940.
Bod målt til 1,5 m²

TAKSERING NORGE

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, hvor formålet er å minske konfliktnivået i bolighandelen. Forskriften og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I forbindelse med denne rapporten, er det gjort vurderinger av de bygningsdeler som er omtalt i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Taksering Norge og bransjen generelt har vurdert som relevant i forbindelse med avhending av boligeiendom. Bygningsdelene som ikke er definert i tryggere bolighandel, er vurdert i henhold til NS 3600. Referansenivå for beskrivelser og bygningsdeler i rapporten, er derfor tryggere bolighandel og NS 3600.

Tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i Forskrift til avhendingslova. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking der dette er påkrevd i forbindelse med våtrom og rom under terreng, og eier har gitt tillatelse til dette. Dersom det ikke gis tillatelse, kommenteres dette i rapporten.

Takstmannen 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. I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.

Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst. Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

Taksering Norge er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil, mangler, oppgraderinger og lignende. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid, feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 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.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.
TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

TAKSERING NORGE

Areal:
NS 3940:2012
Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Taksering Norge anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023+AC:2024), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Taksering Norge er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markedsføring av eiendommen.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Taksering Norge. Taksering Norge har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Taksering Norge kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

TAKSERING NORGE

04.04.2025



Kenneth Nielsen
Takstingeniør / Partner
45429562
kn@takseringnorge.no

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

INGULFSVANN, RUNE	9578-5990-4-3542579	2025-05-10 11:07:56

SIGNICAT 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
10. mai 2025

Oppdragsnummer
19-0385/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Fløygaten 19, 5031 BERGEN

Meglerfirma
Nordvik Bergen

Selgere
Rune Ingulfsvann

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
6. april 2020

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: 3856029
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eier: Høva elektro. Skiftet til LED spotter på bad januar 2020.

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

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

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kommentar fra tidligere eier: 1. "Det ble i 2018 oppdaget lekkasje i taket på sørsiden av bygget samt lekkasje i sløys sørsiden. Sameiet engasjerte CYTOX som gikk igjennom hele bygget og fant grunnlag for å rehabilitere tak, fasade og balkonger , samt soppsanere der hvor det hadde dannet seg sopp som følge av lekkasjer. Fløygaten 19 engasjerte Siving Rune Løvaas i Løvaas byggningsteknikk til å prosjektere rehabiliteringen. Arbeidet ble utført av HUJAS AS fra feb 2019 til des 2019. Se vedlagt rapport for utført arbeid. Hele prosessen ble fulgt opp av Arvid Andersen i Norconsult og Løvaas byggningsteknikk. I tillegg til arbeidet som ble utført av CYTOX ble det i 2019/2020 utført følgende : # Nye balkonger og balkongdører. # Nye dører fra kjøkken til baktrapp. # Taket er skiftet ut. Nye takvinduer på tørkeloft. # Fasaden er rehabilitert, pusset og malt. # Alle sløyser og nedfallsrør nye # Det er montert rør i piper, samt rentbrennende ildsteder. # Fiber er installert i bygget." 2. "Opplevde dårlig trekk i pipe etter installering av rentbrennende ovn i 2017.I 2019 ble det installert rør i pipene (av Smart varme AS) og etter dette ble det god trekk og fyringsforhold." Kommentar fra meg, Rune Ingulfsvann: I 2019 ble fasaden renovert og det ble installert nye ovner og ny pipe. I 20/21 opplevde jeg til tider røyklukt i leiligheten under oppfyring/fyring. Jeg kontaktet Smart Varme for en grundigere sjekk etter at det ble oppdaget hull i luftekanal på loftet. Smart Varme foreslo å tette hullet, noe jeg selv gjorde av egen innsats. Etter at dette ble gjort har jeg ikke merket noe mer til røyklukt under fyring /oppfyring.

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

Nei

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eier: HUS ELEKTRO BERGEN AS Hus elektro har koblet varmefolie i 2018.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Fra tidligere eier: HUS ELEKTRO BERGEN AS Hus elektro har koblet varmefolie i 2018.

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

Nei

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

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.?

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Seksjon 7 har en større leilighet, på 2 etg. Tidligere del av loft er en del av den leilighet.

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?

Ja

Beskriv: Fra tidligere eier: "Hus elektro har koblet varmefolie i 2018." Jeg har denne samsvarserklæringen fra tidligere eier tilgjengelig.

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?

Ja

Beskriv: Se punkt 2.

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

Ja

Beskriv: Seksjon 1 hadde lekasje fra kjøkken (oppvaskmaskin) som rant ned i kjelleren i 2022. Vi meldte det som skadesak til Tryg. Utbedret og løst. Skadedato: 2022-10-24 Skaden er meldt på denne forsikringen: Bygningsforsikring næringsliv Skadenummer: N0165028

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

Ja

Beskriv: Det har vært tidligere. Se punkt 2.

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Kommentar fra tidligere eier: "Fjernet gammel parkett og gulvbelegg, og la ned varmefolie og ny parkett i gang, stue, sov og kjøkken i 2018. I det forbindelse ble gulvet lettere avrettet."

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?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Se punkt 23. "TILSTANDSRAPPORT BOLIG Dato befaring: 04/04/2025 Utskriftsdato: 07/04/2025 Oppdragsnummer: 98640 Referansenr: KENNETH NIELSEN 45429562 kn@takseringnorge.no Takstingeniør / Partner

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?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Dato befaring: 04/04/2025 Utskriftsdato: 07/04/2025 Oppdragsnummer: 98640 Referansenr: KENNETH NIELSEN 45429562 kn@takseringnorge.no Takstingeniør / Partner

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?

Ja

Beskriv: Jeg skal lede årsmøte i for sameiet i Mai 2025. Fellesutgifter er en del av agendaen og kan økes noe fra dagens 2906,-

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: 19-0385/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
INGULFSVANN, RUNE	2025-05-10

Identifikasjon

bankID INGULFSVANN, RUNE

SIGNICAT

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

Opplysninger fra

Bergen kommune

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 167/1194/0/0
Utlistet 07. april 2025

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261241621	Grunneiendom	0	Ja	210,8 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71720000	35	Bergenhus, Bybanen, Delstrekning Kaigaten - Sandviken	202416958	100,0 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y1	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

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

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelseområde	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
15750000	BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.02.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15750000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %
15750000	1 - Nåværende	610 - Veiareal	< 0,1 % (0,0 m²)

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
5330000	30	BERGENHUS. ØVRE BLEKEVEIEN 1, TIDLIGERE SKANSEN BRANNSTASJONS OMGIVELSER	3	-
5200000	30	BERGENHUS. FJELLSIDEN NORD STRØK 37, 38 OG 39	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
167/1747	139855957	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	03.12.2020	202019519

Andre opplysninger

Skrevet ut 07. april 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

Kommuneplanens arealdel

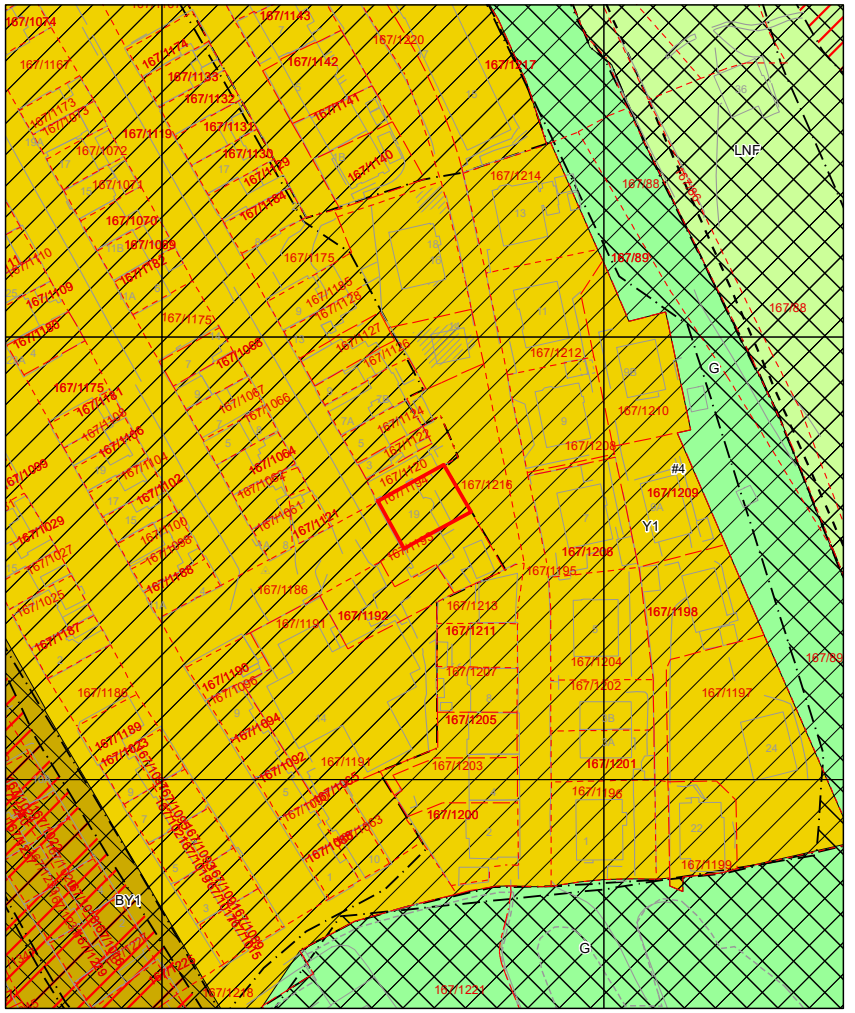
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 07.04.2025

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 167/1194/0/0
Adresse: Fløygaten 19

N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

- Arealformålgrense
- Bestemmelsegrense
- Angitthensyn friluftsliv
- Angitthensyn kulturmiljø
- Faresone
- Infrastruktursone
- Støysone grønn

KPA2018 Arealformål

- Byfortettingssone
- Ytre fortettingssone
- Grønnstruktur
- LNF

BERGEN KOMMUNE

Kommunedelplan

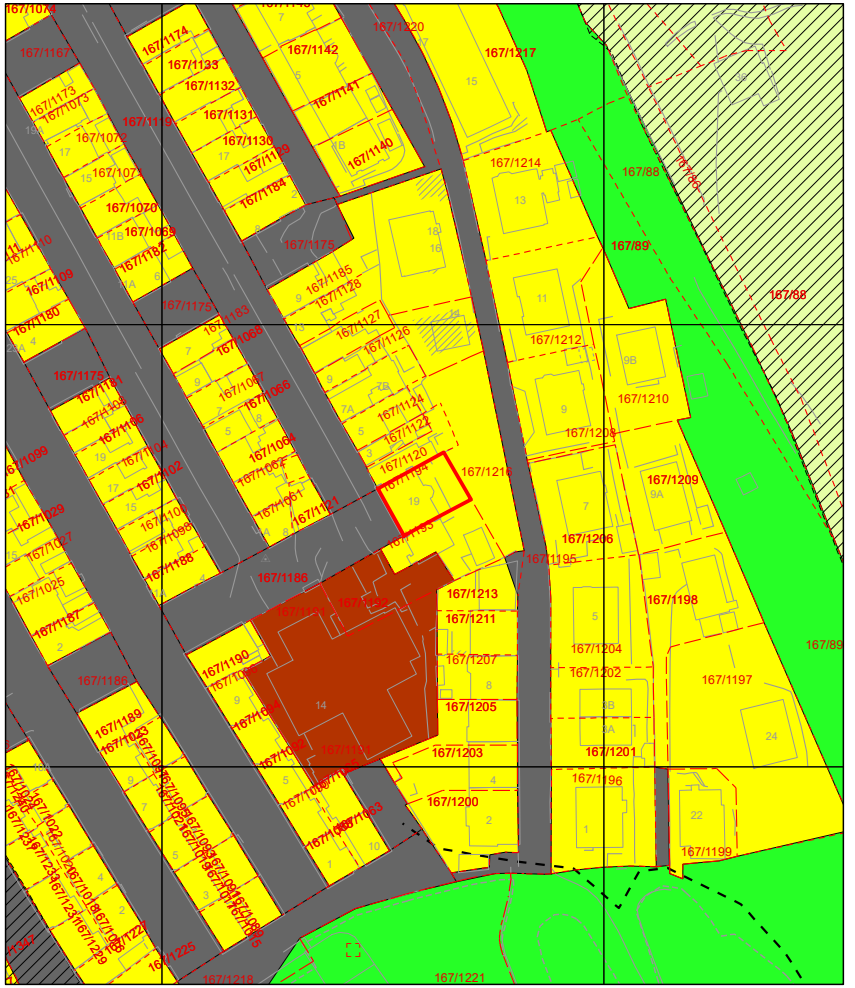
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 07.04.2025

Arealplan-ID: 15750000
Gnr/Bnr/Fnr: 167/1194/0/0
Adresse: Fløygaten 19

N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan

- Vegkryss u/bakken fremtidig
- Hovedturveg, nåværende
- Grense for restriksjonsområde
- Arealformålgrense
- Andre restriksjoner

KDP Arealbruk-PBL1985

- Boligområde (N)
- Bygninger, allmennyttig (N)
- Friområde (N)
- LNF-område (N)
- Vegareal (N)

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Løvaas Bygningsteknikk AS
Monrad Mjeldes vei 31
5161 LAKSEVÅG

Deres referanse:	Vår saksbehandler:	Vårt saksnummer:	Dato:
	Katrine Ve	201816114/22	030620

FERDIGATTEST

Eiendom	:	Gnr 167 Bnr 1194
Adresse	:	Fløygaten 19
Tiltakshaver	:	Sameiet Fløygaten 19
Tiltaket	:	Fasadeendring bolig

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 29.05.2020 og tillatelse datert 09.01.2019.

VEDTAK
Det gis ferdigattest for rehabilitering av tak innsetting av dørfelt og rehabilitering av fasader, utskifting av eksisterende takvinduer og innvendig rehabilitering, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET
Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og har bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG
Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Katrine Ve - saksbehandler
Sylvi Søvik Wathne - avdelingsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Sameiet Fløygaten 19, Fløygaten 19, 5031 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

BOPROSJEKT A/S
INNDALSVEIEN 47
5032 MINDE

Arkiv 5210
Deres søknad av 25.06.93 Vår ref. Snr 935369 Bergen, 18.12.1995

F E R D I G A T T E S T
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass:STORRINDEN R. 6-9	Eiendom: 0-0034-0466
Byggherre :BOPROSJEKT A/S	Adr.: INNDALSVEIEN 47
Ansvarsh. :LEON ESPELID	Adr.: INNDALSVEIEN 47
Arbeidets art: NYBYGG	Bygningens art: BOLIGBYGG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 29.06.93
Byggetillatelse gitt.....: 26.08.93

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Rune Birkeland
bygn.inspektør

1

Løpe nr. Gjenpart

Ferdigattest

for eiendommen nr. 19. F l ø i g a t e n

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 5. januar- 1934.
fra ~~H~~. D.herrer H.Nielsen & B.Evensen approberte byggeforetagende:

Opført en 3 etasjes murbygning

er lovlig.

Der er besiktiget 2.røkpiper og følgende ildsteder:

Kjelder	2.vaske	komf.	1. ovner	4de etg.		komf.	ovner
1ste etg.	Gaskokning		2. —	5te „		—	—
2den „	----"----		2. —	6te „		—	—
3dje „	----"----		2. —	Dessuten	bad og W.C.		

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke til innflytning foreligger fra helserådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 2. november 1934.

Ole Torgersen.
bygningsinspektør

Bygningsinspektøren
Nordre Distrikt

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og kan taes i bruk.

Bergen den 9/11 1934

Svenre Madsen
bygningssjef.

29/11-34. for Hans Nielsen. (S.)

1000. 11-33. J.D.B. A/S

85/34

BYGNINGSCHEFENS KONTOR
BYGNINGSINSPEKTØREN

Til helseraadets ordfører.

Herved meddeles at den av ~~H~~ Fr. Lina Olsen under 5/1.1934.
anmeldte 3. etasjes murbygning (Fløigaten nr. 19.)
er færdig til indflytning.

Man vil herved forespørre om det i bglvs. § 142, 4 foreskrevne samtykke til indflytning vil bli git.

Bergen den 15. oktober 1934.

Bygningsinspektøren
Nordre Distrikt

Ole Torgersen.

Hr. Bygningsinspektøren i Bergen.

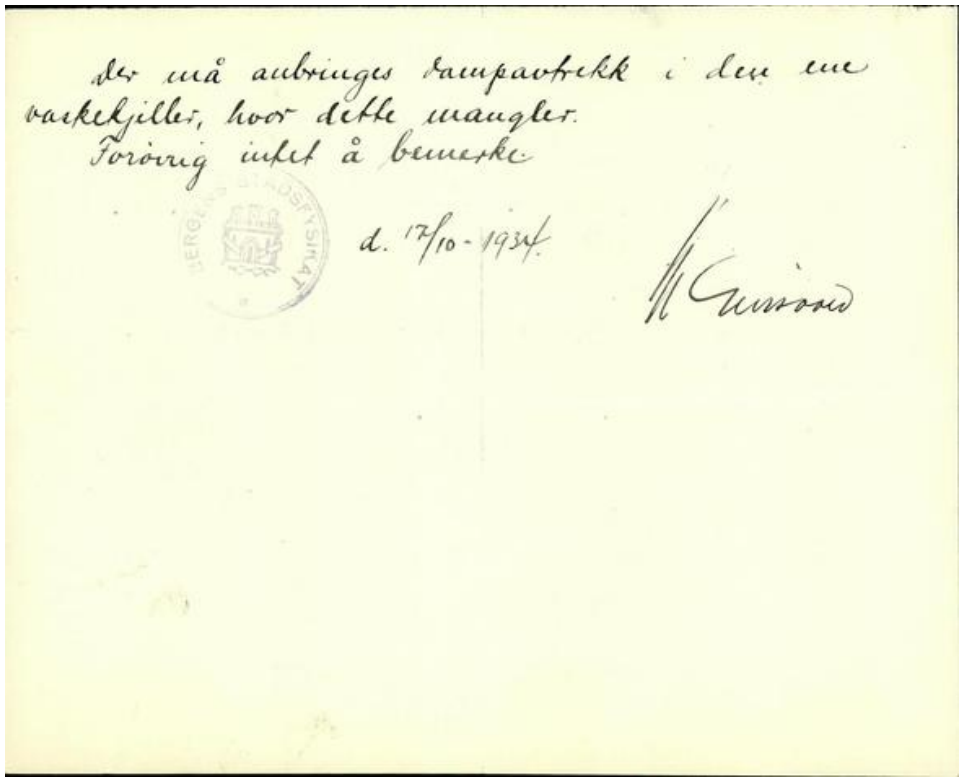
Eiendommen Fløigaten nr. 19 er undersøkt.
Der kan gies tillatelse til indflytning.

Bergens helseraad den 17/10 1934.

Vund

ordfører.

1000. 3-31. J.D.B. A/S



der må anbringes dampavtrekk i den ene
vaskekjeller, hvor dette mangler.
Forøvrig intet å bemerke.

d. 17/10-1934.

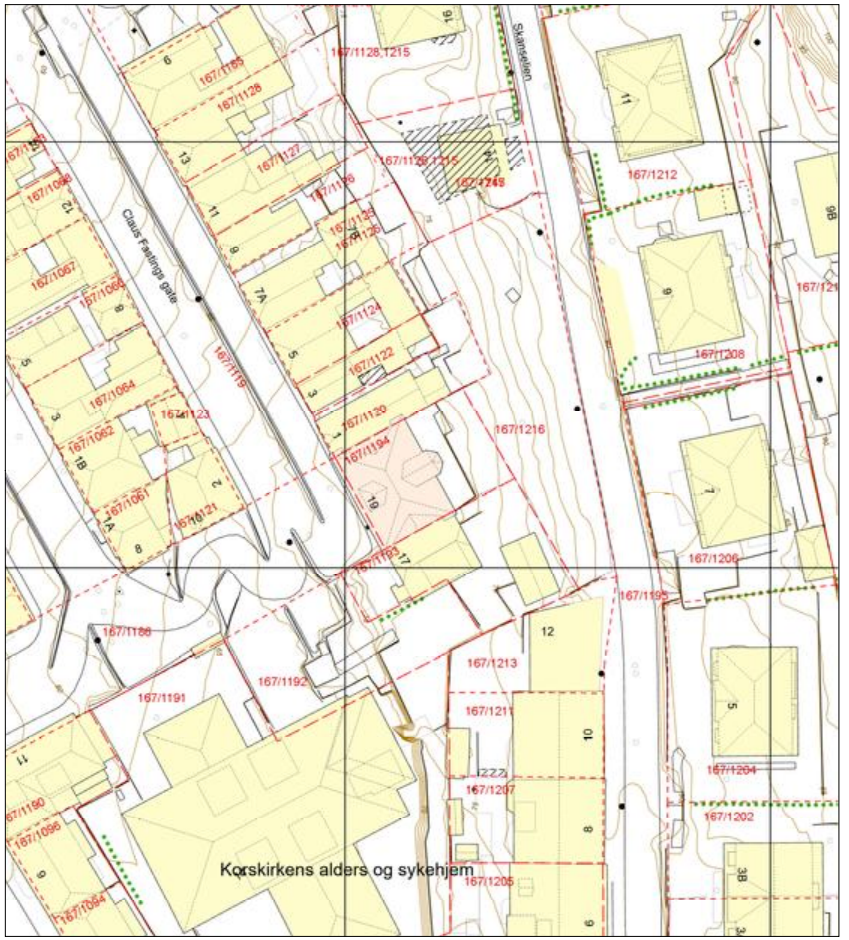
H Gunnes

BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 07.04.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 167/1194/0/6
Adresse: Fløygaten 19, 5031 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: **16 700,-**

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.

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med 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: 19-0385/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Fløygaten 19 5031 BERGEN

Betegnelse: Gnr 167, bnr 1194, snr 6 (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