

Sætervegen 23C



Velkommen til

Sætervegen 23C



Salgsoppgaven produsert 5. februar 2025

Skjold

Innbydende 4-roms selveier i attraktivt sameie. Solrik og skjermet terrasse. Carport med elbillader. Kort vei til Bybane

Prisantydning	6 800 000,-
Omkostninger	184 050,-
Totalpris	6 984 050,-
Fellesutgifter pr. mnd	2 500,-
BRA-i	124 kvm
Totalt BRA	129 kvm
Soverom	3
Etasje	1

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2009
Megler	Eirik Furholm-Haugen
Telefon	451 81 780
E-post	e.haugen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Sætervegen 23C! En sjarmerende leilighet med herlige uteområder. Bo i enden av gaten i et trivelig nabolag. Her har du nærhet til fantastiske turområder, Lagunen Storsenter, kollektiv transport og det meste du skulle trenge i hverdagen.

- Carport med lader
- Flott peis
- Platting på 53 m²
- Parkett
- Leiligheten går over hele etasjen.
- Lite sameie bestående av 4 leiligheter
- Pent opparbeidet hage

Området:

- Kort gange til Bybanestopp
- 20 min gange til Lagunen
- Trygt og rolig område
- Kort avstand til Smøråsfjellet, Stendfjellet og Hordnesskogen
- 16 min kjøretur til Bergen sentrum
- 6 min gange til nærmes dagligvare

Innhold:

- Entré, gang, 2 bad, teknisk rom, stue, kjøkken og 3 soverom
- Utvendig bod

Arealer og innhold

BRA-i:	124 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	129 kvm
TBA:	53 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 124 kvm. Entré, gang, 2 bad, teknisk rom, stue, kjøkken og 3 soverom.
BRA-e: 5 kvm. Utvendig bod.
Total BRA: 129 kvm.
TBA: 53 kvm.

IMOTIV.NO

Sætervegen 23C



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.
















BOSCH






BLOOM






























bybanen
1 Bergen lufthaun
bybanen
227
skyss
IMOTIV
imotiv.no/områdebi

Informasjon

Sætervegen 23C

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
19-0021/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Sætervegen 23C, 5236 RÅDAL
Gnr 40, bnr 108, snr 2 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Selgere
Håkon Paul Fauskanger
Berit Johanne Fauskanger

Kjøpesum og omkostninger
6 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
170 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
---
171 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
184 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 971 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 984 050,- (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.

Om boligen

Byggeår
2009

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 124 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 129 kvm
TBA: 53 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 124 kvm. Entré, gang, 2 bad, teknisk rom, stue, kjøkken og 3 soverom.
BRA-e: 5 kvm. Utvendig bod.
Total BRA: 129 kvm.
TBA: 53 kvm.

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

Solforhold

Selger informerer om gode solforhold.

Innhold

Leiligheten ligger fint til på bakkeplan og inneholder:
Entré, gang, 2 bad, teknisk rom, stue, kjøkken og 3 soverom.
Ekstern bod.

Parkering

Biloppstillingsplass i carport med elbillader medfølger.

I tillegg har sameiet 4 gjesteparkeringsplasser.

Modernisering og påkostninger

2024:
- Utbedret og fornyet utvendinge fasadevegger på begge bygg i sameiet.
- Skiftet murplater fasade

2019:
- Ny innvendige screens på alle vinduer i stue og på kjøkken.

2014:
- Nye varmekabler i entre/gang installert i 2014.
- Nye fliser over kjøkkenbenk.

Selger informerer om at det er gjort følgende moderniseringer på uteområdet i selgers eiertid. Bygd ny steintrapp, mur i hagen, skillevegg av glass mot nabo, samt takoverbygg ved inngangsdøren.

Sammendrag selgers egenerklæring

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, Byggmester Valde AS, arbeidet utført 18.4.2024 til 10.8.2024. Utbedring av utvendig fasade på bygget ved skifte av alle murplater for å oppnå optimal lufting, pussing av alle murer samt skiftet avløpsrør.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, arbeid utført av faglært. SEC AS, lagt varmekabler i vindfang, 14.11.2014 BKK Installasjon av AMS måler, 19.2.2020.

Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
- Ja, arbeid utført av faglært. Installert av Eltel. Utført 23.7.2018.

Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
- Ja, skiftet murplater utvendig på fasade bygg for å oppnå optimal lufting.

For øvrig se selgers egenerklæring som er vedlagt i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Haaland Takst & Tilstand AS

Byggemåte

Utdrag fra tilstandsrapport:
- Grunnmur av betong/murkonstruksjoner.
- Yttervegger oppført i trekonstruksjoner, utvendig kledd med trekledning og fasadeplater med tynnpuss.
- Støpt gulvmot grunn.
- Pulttak antatt tekking med takpapp eller tilsvarende.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:
- Drenering, grunnet alder og innvendige synlige forhold i evt. fellesarealer og synlige forhold over bakkenivå utvendig. Drenering er IKKE fullstendig kontrollert i tilstandsrapporten da dette vil kreve inngripende tiltak.
- Grunnmur og fundament, grunnet alder, innvendige synlige forhold i evt. fellesarealer og synlige forhold over bakkenivå utvendig. Grunnmur er ikke fullstendig kontrollert i tilstandsrapporten da dette vil kreve inngripende tiltak.
- Rom under terreng, grunnet trefuktighet i bunnsville viser verdier over grenseverdi, men det er ingen synlige skader på trevirket i åpnet område.
- Balkong, terrasse, platting, grunnet at rekkverk i trapp ikke tilfredsstiller dagens krav
- Vinduer og dører, grunnet manglende beslag under vindu på bad.
- Yttervegger, grunnet manglende tetting mot mus på fasader mot boder/parkering/inngangsparti.
- Kjøkken, overflater og innredning, grunnet alder, noe svelling i nedre del av dekkside ved oppvaskmaskin, hakk/skade i overflate på benkeplate og s hakk/skade i platetopp.
- Elektrisk, grunnet alder og at det ikke utført elkontroll siste 5 år.
- Varmtvannsbereder, grunnet at bereder ikke er lekkasjesikret med avrenning til avløp, det er ikke registrert sluk i rommet og det er ikke mulig å kontrollere om det er sluk under varmtvannsbereder, det er ikke fast tilkobling av el-punkt til varmtvannsbereder, og grunnet at det er noe kondensmeker på topp av varmtvannsbereder.
- Ventilasjon, grunnet alder.
- Våtrom: Bad 1, overflater, grunnet alder, gulv har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået, og oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm, vindu og dør er plassert i våtsone, og vindu og dør med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann, i tillegg er det registreres mindre riss i flisfuger.
- Våtrom: Bad 1, membran, tettesjikt og sluk, grunnet alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.
- Våtrom: Bad 1, sanitærutstyr, grunnet manglende drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.
- Våtrom: Bad 2, overflater, grunnet alder, gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået og oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm, dør er plassert i våtsone, dør med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann, og det registreres mindre riss i flisfuger.
- Våtrom: Bad 2, membran, tettesjikt og sluk, grunnet alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.
- Våtrom: Bad 2, sanitærutstyr, grunnet manglende drensåpning.

Følgende bygningsdeler er ikke kontrollert:
- Loft (konstruksjonsoppbygging), grunnet at dette tilhører annen seksjon.
- Taktekking, grunnet høyde opp til tak.
- Våtrom: Bad 1, fukt, grunnet at det ikke er foretatt hulltakning da dusjsone er mot yttervegg og flislagt bad og servant er mot flislagt bad.

For øvrig se boligens tilstandsrapport som er vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Hvitevarer kjøkken medfølger.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Vaskemaskin og tørketrommel

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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

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

Oppvarming

- Vedfyring i stue
- Elektrisk oppvarming med blant annet varmekabler på bad og entré (varmekabler er ikke funksjonstestet).

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 13500 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 2 500,- pr. mnd.
Inkluderer: Felles byggforsikring, strøm i fellesareal, beplantning på fellesområde, snøbrøyting og strøing, årlig brannvernkontroll og avsetning til vedlikehold.

Styreleder informerer om at det ikke er planer om noe økninger av felleskostnader.

Kommunale avgifter

Kr 17 563,-pr. 2025

Eiendomsskatt, renovasjon, vann og avløp.

Andre utgifter

Utenom felleskostnader og de kommunale avgiftene påløper det kostnader for innboforsikring, strømforbruk og TV/internett.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 253 663,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 5 014 651,- 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

Beboeren må selv tegne TV og internett abonnement.

Boligen er tilknyttet fiber.

Sameiet

Navn og orgnr.

SAMEIET SÆTERVEGEN 23 A-D, orgnr. 998 283 450

Om sameiet

Sameiet består totalt av 4 boligseksjoner.

Forretningsfører

Hege Holmedal Sommer

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld

Sameiet har ikke felles lån.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Sameiet hadde i 2023 et positivt årsresultat på kr. 31 130,-. Vi har ikke mottatt regnskap for 2024.

Regnskapet ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter og husordensregler ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det fremkommer av vedtektene at seksjon 1 har rett til å benytte ny gangvei forbi seksjon 2. Kostnaden med gangveien fordeles mellom seksjon 1 og 2. Seksjon 2 får midlertidig enerett til inngjerdet område pluss et større område utenfor seksjonen, samt gangvei ned til seksjonen.

Beboernes forpliktelser og dugnader

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

Det fremkommer av sameiets vedtekter at seksjonseier ikke kan pålegges dugnad av sameiet, og den enkelte seksjonseier kan heller ikke gir godtgjørelse for utført dugnad.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Sameiets forsikring

IF

Polisenr. SP5008560.1.6

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 831 kvm (Eiertomt)

Felles eiet tomt for sameiet.

At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjonseier 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

Sætervegen tilbyr en ideell beliggenhet for deg som verdsetter nærhet til alt fra butikker og kollektivtransport til skoler, fritidsaktiviteter og flotte turområder.

Herfra kan du enkelt benytte deg av bybanen fra Skjold i gangavstand fra leiligheten.

Lagunen Storsenter ligger kun 20 minutters gange fra leiligheten, og kan tilby det meste man skulle trenge i hverdagen. Lagunen er nylig blitt bygget ut og har over 200 virksomheter, hvorav 180 butikker, serveringssteder, kino og øvrige service- og tjenestetilbud. Her finner du "alt" av servicetilbud, i tillegg til et godt kollektivtilbud med en med bussterminal og bybaneholdeplass.

AMFI Nesttun ligger kun 6 minutters kjøretur unna og byr på et et utvalg av dagligvarebutikker, butikker, restauranter og servicetilbud.

Når det gjelder utdanning, ligger flere skoler og barnehager i umiddelbar nærhet, inkludert Apeltun skole, Skjold skole, Smørås skole, Rå skole og Rådalslien.

For friluftsinteresserte er det mange flotte turmuligheter i nærheten, inkludert Nordåsvannet, Smøråsfjellet, Stendfjellet og i Hordnesskogen. Den gamle jernbanelinjen, som nå er en vakker gang- og sykkelsti, tar deg direkte til enten sentrum eller Lagunen. Flere treningssentre, inkludert EVO i Nesttun sentrum, SATS Lagunen og SATS Nesttun og Aktiv 365 på Paradis, finner du også i nærheten.

For fritidsaktiviteter byr Slåtthaug Idrettshall kunstisbane, fotballbane og svømmehall. Gamle travebanen er også hjemmearenaen til Fana IL, med tre fullverdige fotballbaner. I tillegg ligger Nesttun idressplass og Yogahuset på Fana i området.

En kort prat med selger:

Hva kommer dere til å savne med boligen/området?
- Boligen er en del av et lite sameie og fremstår som en lys og trivelig leilighet på ett plan.

Hva liker dere best med beliggenheten/nærområdet?
- Boligen ligger i et rolig område med blindveg inn til eiendommen. Kort veg til butikker (Lagunen) og bybane.

Fortell om dine favoritturer i nabolaget?
- Kort avstand til flotte turstier både på Smøråsfjellet, Stendfjellet og i Hordnesskogen.

Hva er nærmeste kollektivtilbud og hvilke ruter finnes der?
- Fra leiligheten er det ca. 6 - 7 minutter gange til bybanestoppet på Skjold.

Hvordan er nabolaget/naboene dine/deres?
- Veldig godt naboskap i sameiet.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nybygg blokk/bygård/terrassehus, datert 02.07.2009.
Det foreligger ferdigattest for nybygg garasje / carport, datert 02.07.2009.

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen har tilkomst via kommunal til privat vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett via private stikk- og fellesledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er iht. reguleringsplan for Fana, gnr 40 bnr 5 mfl. Skjold, ikrafttrådt 05.01.1962 regulert til bebyggelsen skal være åpen villamessig med våningshus i inntil 2 etasjer foruten kjeller og loft og med garasjer eller uthus i 1 etasje.

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

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:
Eiendom: 40/435
Bygningsnummer: 139464338
Bygningstyper: Garasjeuthus anneks til bolig
Status: Bygning godkjent for riving/brenning
Dato: 22.02.2023
Dette omhandler en garasje på adressen Ekornvegen 6A, som er godkjent for riving/brenning. Dette kan medføre noe støy i perioder.

Eiendom: 40/1741
Bygningsnr: 301231974, 301231991, 301232000
Bygningstype: Enebolig
Status: Igangsettingstillatelse
Dato: 21.08.2024
Saksnr: 202312536

Det skal bygges tre eneboliger på adressene Ekornvegen 4D-F.

Eiendom: 40/377
Bygningsnummer: 301332951, 301332936, 301332960, 301332964
Bygningstyper: Tomannsbolig, vertikaldelt
Bygningstyper: Garasjeuthus anneks til bolig
Status: Rammetillatelse
Dato: 25.03.2024
Saksnummer: 202317621
På adressen Ekornvegen 4B og 4C skal det bygges en tomannsbolig med tilhørende eksterne boder. Dette kan medføre noe byggestøy i perioder.

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:

4601/40/108/2:
02.10.1934 - Dokumentnr: 905539 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:131
BESTEMMELSER OM GRUSTAK IFLG. SKJØTE.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.1935 - Dokumentnr: 903040 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

11.08.1939 - Dokumentnr: 303580 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:132
BESTEMMELSER OM GRUSTAK IFLG. SKJØTE.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.1947 - Dokumentnr: 305422 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:246
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

25.10.1948 - Dokumentnr: 305918 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:246
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.1949 - Dokumentnr: 306333 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:283
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.1950 - Dokumentnr: 303878 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.1950 - Dokumentnr: 307682 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:323
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.1950 - Dokumentnr: 307683 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:324
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.1950 - Dokumentnr: 307778 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:325
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.1952 - Dokumentnr: 307301 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:376
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.1952 - Dokumentnr: 307302 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:377
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

25.07.1953 - Dokumentnr: 305763 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:396
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.1954 - Dokumentnr: 300745 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:404
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.1954 - Dokumentnr: 302730 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:413
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

15.04.1955 - Dokumentnr: 302791 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:435
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1955 - Dokumentnr: 306152 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:433
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1955 - Dokumentnr: 308221 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:432
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108

Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1956 - Dokumentnr: 300603 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:471
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.1956 - Dokumentnr: 301815 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:406
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

06.08.1956 - Dokumentnr: 303439 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:434
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.1958 - Dokumentnr: 302157 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:553
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.1958 - Dokumentnr: 302218 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:593
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

14.05.1958 - Dokumentnr: 302241 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:591
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

20.06.1958 - Dokumentnr: 302986 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:592
Bstemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1959 - Dokumentnr: 304412 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:601 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:601 Snr:2
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

30.09.1959 - Dokumentnr: 305330 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:594
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registereneten med flere

18.01.1960 - Dokumentnr: 300300 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:554
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

12.02.1960 - Dokumentnr: 300751 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:633
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1964 - Dokumentnr: 305947 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:602
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.1965 - Dokumentnr: 304257 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:5
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

17.09.1965 - Dokumentnr: 306036 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:851
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1967 - Dokumentnr: 305171 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.1967 - Dokumentnr: 305904 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:851
Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse
av bnr. 851
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.1973 - Dokumentnr: 16998 - Best. om vann/kloakkledn.
SOLIDARISK ANSVAR FOR REP. OG VEDL.HOLD AV FELLESLEDNINGER
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.1974 - Dokumentnr: 27735 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:851
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:1090
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold
til Bygningsloven
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.1986 - Dokumentnr: 36038 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:601
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:601 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:601 Snr:2
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4601 Gnr:40 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere
07.07.2016 - Dokumentnr: 624243 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Bkk AS
Org.nr: 976 944 801
Gjelder bygging, drift, vedlikehold og fornyelse av kabelanlegg
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2025 - Dokumentnr: 76871 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

02.12.2008 - Dokumentnr: 973682 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 187/765

11.01.2013 - Dokumentnr: 28364 - Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Endret seksjon:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 187/887

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at hendel for propp i vask på bad fungerer ikke, samt midtre lys på lysarmatur over vask på bad fungerer ikke.

Det opplyses om at dagens planløsning ikke samsvarer med opprinnelige byggetegninger. Yttergang/entrèe er utvidet.

For ordens skyld opplyses det at bygningssakkyndig Nikolai Haaland er i nær relasjon med en av våre ansatte som også er aksjonær i Nordvik Bergen.

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: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-)
Grunnpakke Leilighet kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 12 500,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 500,-

Samlet skal selger betale kr. 128 790,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 7. februar 2025

Megler

Eirik Furholm-Haugen, Eiendomsmegler
Tlf. 45181780

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Sætervegen 23C

Sætervegen 23C

Nabolaget Skjoldhøgda - vurdert av 123 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Apeltun skole (1-7 kl.)	**6 min**
299 elever, 17 klasser	0.5 km
Skjold skole (1-7 kl.)	**10 min**
319 elever, 22 klasser	0.7 km
Smørås skole (1-7 kl.)	**12 min**
239 elever, 14 klasser	0.8 km
Rå skole (8-10 kl.)	**28 min**
406 elever, 28 klasser	2 km
Rådalslien skole (8-10 kl.)	**6 min**
438 elever, 30 klasser	2.4 km
Slåtthaug videregående skole	**27 min**
400 elever	1.9 km
Nordahl Grieg videregående sko...	**27 min**
280 elever	1.9 km

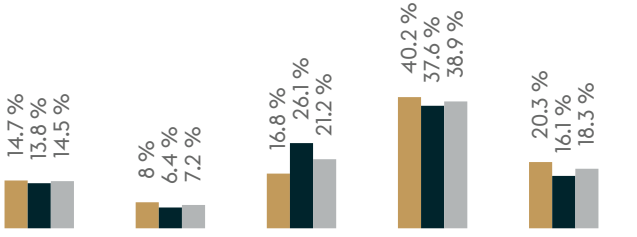
Offentlig transport

Apeltunvegen	**7 min**
Linje 76	0.5 km
Skjold	**9 min**
Linje 1	0.6 km
Bergen	**16 min**
Linje F4, L4, R40	11.5 km
Bergen Flesland	**12 min**

Barnehager

Skjoldtun barnehage (1-5 år)	**9 min**
54 barn	0.7 km
Apeltun barnehage (1-5 år)	**15 min**
73 barn	1.1 km
Skjoldlia barnehage (1-5 år)	**15 min**
88 barn	1.1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skjoldhøgda	2 796	1 252
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Bybane

Sport

Hjorteveien	3 min
Skjoldstølen	7 min
SATS Lagunen	18 min
SATS Nesttun	22 min

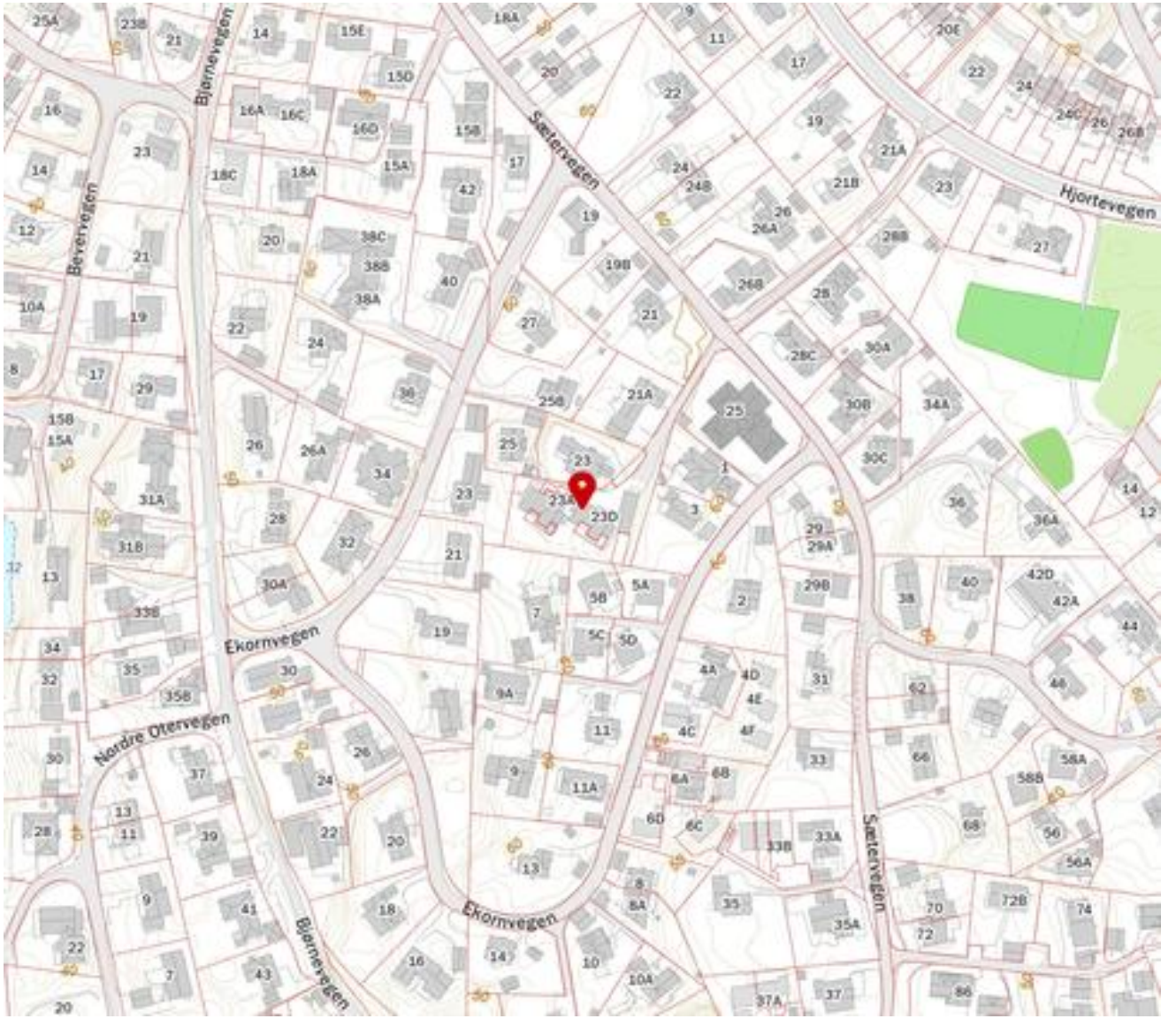
«Polig område med turmuligheter»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 84/100



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

Sætervegen 23 C
5236 RÅDAL

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig
Byggeår: 2009
BRA: 124 m^2
BRA-i: 124 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	8	16	0	3

Supertakst
GNR: 40 BNR: 108 SNR: 2
Nikolai Haaland
Haaland Takst & Tilstand AS
nh@haalandtakst.no
92444334
Sætervegen 23 C
5236 Rådal

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik** Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik** Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/26577

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er ikke mulig å kontrollere om det er etablert grunnmursplast/topplist.

Det observeres ingen fuktskader, men det måles et fuktinnhold opp i mot faregrensen for en skadeutvikling.

Drenering er IKKE fullstendig kontrollert i denne rapporten da dette vil kreve inngripende tiltak.
Tilstandsgrad er i all hovedsak satt på bakgrunn av alder, innvendige synlige forhold i evt. fellesarealer og synlige forhold over bakkenivå utvendig.

TG 2 settes på grunn av målinger gjort i rom under terreng.

Anbefalte tiltak

For videre omtale se "rom under terreng"
Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Grunnmur har stedvis avskalling/ skader i trapp ned til inngangsparti.
Det registreres ellers mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Grunnmur er ikke fullstendig kontrollert i denne rapporten da dette vil kreve inngripende tiltak.
Tilstandsgrad er i all hovedsak satt på
bakgrunn av alder, innvendige synlige forhold i evt. fellesarealer og synlige forhold over bakkenivå utvendig.

TG 2 settes på grunn av ovennevnt.

Anbefalte tiltak

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

Rom under terreng

Oppsummering

Påførede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i entré.

Trefukt/vektprosent med bie målt med pigger på innside av hulltakning.
Det viste vektprosent på 17 %.
Trefukt/vektprosent under 11,9 % anses å være tørt.
Trefukt/vektprosent mellom 12-15,9 % anses å være akseptabelt.
Trefukt/vektprosent mellom 16-19,5 % anses å være fuktig.
Trefukt/vektprosent mellom 19,6-27 % anses å være meget fuktig.
Trevirke/vektprosent over 27 %. Da anses trevirke å være vått/fritt vann.
Med henvisning til påviste forhold/ utførte fuktmålinger kan det ikke utelukkes at det finnes skjulte skader bak innredet konstruksjon.

Trefuktighet i bunnsville viser verdier over grenseverdi, men det er ingen synlige skader på trevirket i åpnet område.

TG 2 settes på grunn av ovennevnt.

Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Platting på ca 53m2 med utgang fra stue.
Platting med steinheller mot grunn.
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Utvendig trapp til platting:
Det er etablert rekkverk i trapp, men åpninger i rekkverk er for stor.
Åpninger skal ikke overstige 10 cm.

TG 2 settes på grunn av rekkverk i trapp ikke tilfredsstiller dagens krav.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere rekkverk iht dagens krav.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.

Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu montert i mur, gjelder vinduene på bad.

Vinduer og dører vurderes ellers å være i normal stand med hensyn til alder.
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

TG 2 settes på grunn av manglende beslag under vindu på bad.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere beslag under vinduer til bad.

Yttervegger

Oppsummering

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse.

Bordkledningen er i skråning ned mot platting avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukting og skader over tid.

Det er kun tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon, på yttervegger langsplatting.
Det er ikke tetting mot mus på fasader mot boder/parkering/inngangsparti.

TG 2 settes på grunn av ovennevnt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate i laminat med nedfelt vask.

Integererte hvitevarer:
- Stekeovn.
- Induksjonsplatetopp.

Opplegg for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap.

Det registreres noe svelling i nedre del av dekkside ved oppvaskmaskin.
Det ble ikke registrert aktiv lekkasje på befaringsdagen.
Det ble registrert hakk/skade i overflate på benkeplate.
Det registreres hakk/skade i platetopp.

TG 2 settes på grunn av alder og ovennevnt.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det bør påregnes lokale utbedringer/utskiftninger i tiden som kommer.

Elektrisk

Oppsummering

Sikringsskap i teknisk rom inneholder:
- Hovedsikring.
- Jordfeilbryter.
- 12 kurser.

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

Det er framvist samsvarserklæring fra byggeår og fra 2014 på varmekabler.

TG 2 settes på grunn av alder og ikke utført elkontroll siste 5 år.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er ikke lekkasjesikret med avrenning til avløp.
Det er ikke registrert sluk i rommet, ikke mulig å kontrollere om det er sluk under varmtvannsbereder.
Det er ikke fast tilkobling av el-punkt til varmtvannsbereder.
Det er noe kondensmeker på topp av varmtvannsbereder, ikke aktiv lekkasje på befaringsdagen.

TG 2 settes på grunn av ovennevnt.

Anbefalte tiltak

Det bør etableres fast tilkobling av el-punkt til varmtvannsbereder.
Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.
For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.

Ventilasjon

Oppsummering

Ventilasjonsaggregatet har en forventet levetid på ca 20-25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting.

TG 2 settes på grunn av alder.

Anbefalte tiltak

Service på ventilasjonsanlegget anbefales.
Filter anbefales å skiftes 2 ganger årlig.

Våtrom: Bad 1

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
6mm lokalt fall 80cm fra sluk.
13mm fall fra dør til sluk.
Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

Vindu og dør er plassert i våtsone.
Vindu og dør med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Det registreres mindre riss i flisfuger.

TG 2 settes på grunn av alder og ovennevnt.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann, for noe lengre brukstid.
Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
For å oppnå bedre tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det påregnes oppgradering av våtrom.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

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

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann, for noe lengre brukstid.
Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
For å oppnå bedre tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det påregnes oppgradering av våtrom.

Oppsummering av sanitærutstyr

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

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

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

Våtrom: Bad 2

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
5mm lokalt fall i dusjsone.
Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

Dør er plassert i våtsone.
Dør med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Det registreres mindre riss i flisfuger.

TG 2 settes på grunn av alder og ovennevnt.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann, for noe lengre brukstid.
Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
For å oppnå bedre tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det påregnes oppgradering av våtrom.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

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

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann, for noe lengre brukstid.
Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
For å oppnå bedre tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det påregnes oppgradering av våtrom.

Oppsummering av sanitærutstyr

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

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

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

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Tilhører annen seksjon, er ikke kontrollert.

Taktekking

Oppsummering

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå, grunnet høyde opp til tak.
Taktekking er ikke kontrollert i denne rapporten.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

Våtrom: Bad 1

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltakning da dusjsone er mot yttervegg og flislagt bad.
Servant er mot flislagt bad.

Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner.

Anbefalte tiltak fukt

Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
22.1.2025	**28.1.2025**

Hjemmelshavere

Navn:	**Berit Johanne Fauskanger**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Håkon Paul Fauskanger**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Nikolai Haaland**	Telefon:	**92444334**
Firma:	**Haaland Takst & Tilstand AS**	Epost:	**nh@haalandtakst.no**
Adresse:	**Gullstølslien 58, 5153 Bønes**		

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse:	**Sætervegen 23 C, 5236 Rådal**						
Kommunenr:	**4601**	Gårdsnr:	**40**	Bruksnr:	**108**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**2**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2009**						
Boligtype:	**Leilighet i flermannsbolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
BYGGEMÅTE:
Grunnmur av betong/murkonstruksjoner.
Yttervegger oppført i trekonstruksjoner, utvendig kledd med trekledning og fasadeplater med tynnpuss.
Støpt gulvmot grunn.
Pulttak antatt tekking med takpapp eller tilsvarende.

OVERFLATER:
Gulv: Fliser i entré og bad, belegg i teknisk rom, ellers 3-stavs parkett i øvrige rom.
Vegger: Fliser på bad og deler av kjøkken, ellers slette malte vegger.
Tak: Malte overflater i tak.

ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:(kilde: Eier).
2024:
- Det er gjort utbedring av lufting på deler av yttervegger, gjelder på nedre del av boligen (fasade mot platting), gjort i regi av sameiet.
2018:
- Installert lader til elbil i carport, gjort i regi av sameiet.
2015:
- Det er etablert ny utvendig trapp ned til platting, mur ved platting og glass skillevegg.
2014:
- Lagt varmekabler og fliser i entré.

OPPVARMING:
Vedfyring i stue, ellers elektrisk oppvarming med blant annet varmekabler på bad og entré (varmekabler er ikke funksjonstestet).

VENTILASJON:
Balansert ventilasjon.

PARKERING:(Kilde: Eier).
Parkering i felles carport med lader til elbil.

OPPSUMMERING:
Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/ modernisering kan fremkomme feil og mangler.
Boligen opprinnelig er fra 2008 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid.
Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-918.html

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	124	124	0	0	53
Utvendig bod	5	0	5	0	0
Totalt m²	**129**	**124**	**5**	**0**	**53**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	124	124	0	0	53
Totalt m²	**124**	**124**	**0**	**0**	**53**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	124	119	5	Entré (6,9m2). Gang (8,1m2). Bad 1 (4,1m2). Bad 2 (4,5m2). Soverom 1 (16,9m2). Soverom 2 (7,8m2). Soverom 3 (7,7m2). Stue (44,6m2). Kjøkken (13,5m2). Takhøyde i stue målt til 2,55m.	Teknisk rom (3,5m2).
Totalt m²	**124**	**119**	**5**		

Bygning: Utvendig bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Utvendig bod	5	0	5	0	0
Totalt m²	**5**	**0**	**5**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Utvendig bod	5	0	5		Utvendig bod (5,1m2).
Totalt m²	**5**	**0**	**5**		

Kommentar til arealberegning

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

Opplyst tilleggsareal som eksterne boder i fellesarealer er opplyst fra selger (målt på stedet dersom tilgjengelig) og ikke kontrollert med hensyn til eierforhold, bruksrett etc.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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

Oppsummering av drenering — **TG-2**

Det er ikke mulig å kontrollere om det er etablert grunnmursplast/topplist.

Det observeres ingen fuktskader, men det måles et fuktinnhold opp i mot faregrensen for en skadeutvikling.

Drenering er IKKE fullstendig kontrollert i denne rapporten da dette vil kreve inngripende tiltak. Tilstandsgrad er i all hovedsak satt på bakgrunn av alder, innvendige synlige forhold i evt. fellesarealer og synlige forhold over bakkenivå utvendig.

TG 2 settes på grunn av målinger gjort i rom under terreng.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For videre omtale se "rom under terreng"
Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

6.2 Grunnmur og fundament

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

Oppsummering av grunnmur og fundament — **TG-2**

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Grunnmur har stedvis avskalling/ skader i trapp ned til inngangsparti.
Det registreres ellers mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Grunnmur er ikke fullstendig kontrollert i denne rapporten da dette vil kreve inngripende tiltak. Tilstandsgrad er i all hovedsak satt på
bakgrunn av alder, innvendige synlige forhold i evt. fellesarealer og synlige forhold over bakkenivå utvendig.

TG 2 settes på grunn av ovennevnt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng — **TG-2**

Påforede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i entré.

Trefukt/vektprosent med ble målt med pigger på innside av hulltakning.
Det viste vektprosent på 17 %.
Trefukt/vektprosent under 11,9 % anses å være tørt.
Trefukt/vektprosent mellom 12-15,9 % anses å være akseptabelt.
Trefukt/vektprosent mellom 16-19,5 % anses å være fuktig.
Trefukt/vektprosent mellom 19,6-27 % anses å være meget fuktig.
Trevirke/vektprosent over 27 %. Da anses trevirke å være vått/fritt vann.
Med henvisning til påviste forhold/ utførte fuktmålinger kan det ikke utelukkes at det finnes skjulte skader bak innredet konstruksjon.

Trefuktighet i bunnsvill viser verdier over grenseverdi, men det er ingen synlige skader på trevirket i åpnet område.

TG 2 settes på grunn av ovennevnt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er etablert ny utvendig trapp ned til platting, mur ved platting og glass skillevegg i 2015.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Platting på ca 53m2 med utgang fra stue. Platting med steinheller mot grunn. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Utvendig trapp til platting: Det er etablert rekkverk i trapp, men åpninger i rekkverk er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm. TG 2 settes på grunn av rekkverk i trapp ikke tilfredsstiller dagens krav.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere rekkverk iht dagens krav.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse
Ytterdør med glassfelt. Vinduer og balkongdør med isolerglass i malte trekarmer.
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader? Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? Ja

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu montert i mur, gjelder vinduene på bad. Vinduer og dører vurderes ellers å være i normal stand med hensyn til alder. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. TG 2 settes på grunn av manglende beslag under vindu på bad.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere beslag under vinduer til bad.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning, Fasadeplater
Yttervegger utvendig kledd med trekledning og fasadeplater med tynnpuss.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Deler av fasaden er utbedret i 2024 grunnet svakt lufting bak kledningen. Gjelder på nedre del av boligen mot plattingen.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller sitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	**TG-2**
Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse. Bordkledningen er i skråning ned mot platting avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukting og skader over tid. Det er kun tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon, på yttervegger langsplatting. Det er ikke tetting mot mus på fasader mot boder/parkering/inngangsparti. TG 2 settes på grunn av ovennevnt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere musetetting bak kledning. Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) TG-IU

Tilhører annen seksjon, er ikke kontrollert.

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Pulttak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av takkonstruksjon TG-1

Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

Takkonstruksjonen er ikke fullstendig kontrollert i denne rapporten da dette vil kreve inngripende tiltak.
Kontroll av takkonstruksjonen er gjort fra bakkenivå grunnet høyde opp til tak.
Kontroll av svai/nedbøyinger og lufting har begrensninger i forhold til vurdering.
Tilstandsgrad er i all hovedsak satt på bakgrunn av alder og synlige forhold fra bakkenivå utvendig.

6.9 Taktekking

Type tekking	Annet
Antatt tekket med takpapp eller lignende.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking TG-IU

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå, grunnet høyde opp til tak.
Taktekking er ikke kontrollert i denne rapporten.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-1

Registrert planhetsavvik på +/- 10mm i stue.

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.11 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn i stue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen TG-1

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

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2

Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate i laminat med nedfelt vask.

Integererte hvitevarer:
- Stekeovn.
- Induksjonsplatetopp.

Opplegg for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap.

Det registreres noe svelling i nedre del av dekkside ved oppvaskmaskin.
Det ble ikke registrert aktiv lekkasje på befaringsdagen.
Det ble registrert hakk/skade i overflate på benkeplate.
Det registreres hakk/skade i platetopp.

TG 2 settes på grunn av alder og ovennevnt.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det bør påregnes lokale utbedringer/utskiftninger i tiden som kommer.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

Fungerte ved enkel test på befaringsdagen.

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert

Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt.

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

6.14 Avløpsrør

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

Oppsummering av avløpsrør	TG-1

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Ikke funnet tegn til avvik basert på visuell kontroll.
For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.

Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.
Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar.

6.15 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-1
Fordelerskap er plassert på teknisk rom. Stoppekran er plassert på bad 2. Ikke funnet lekkasje. For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er sameiet sitt ansvar.	

6.16 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
- Lagt varmekabler i entré, utført av SEC AS. - Installert lader til elbil i carport, gjort i regi av sameiet. Det er ikke opplyst om ytterligere arbeid på elanlegget.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1998?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-2
Sikringsskap i teknisk rom inneholder: - Hovedsikring. - Jordfeilbryter. - 12 kurser. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Det er framvist samsvarserklæring fra byggeår og fra 2014 på varmekabler. TG 2 settes på grunn av alder og ikke utført elkontroll siste 5 år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.17 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2009	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder er ikke lekkasjesikret med avrenning til avløp. Det er ikke registrert sluk i rommet, ikke mulig å kontrollere om det er sluk under varmtvannsbereder. Det er ikke fast tilkobling av el-punkt til varmtvannsbereder. Det er noe kondensmeker på topp av varmtvannsbereder, ikke aktiv lekkasje på befaringsdagen. TG 2 settes på grunn av ovennevnt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør etableres fast tilkobling av el-punkt til varmtvannsbereder. Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert. For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.	

6.18 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
En motor skiftet i 2015.	
Når var siste service på anlegget?	
ukjent, opplyst at filter er skiftet 2 ganger årlig av selger.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Ventilasjonsaggregatet har en forventet levetid på ca 20-25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting. TG 2 settes på grunn av alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Service på ventilasjonsanlegget anbefales. Filter anbefales å skiftes 2 ganger årlig.	

6.19 Våtrom: Bad 1

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu egnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. 6mm lokalt fall 80cm fra sluk. 13mm fall fra dør til sluk. Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm. Vindu og dør er plassert i våtsone. Vindu og dør med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann. Det registreres mindre riss i flisfuger. TG 2 settes på grunn av alder og ovennevnt.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann, for noe lengre brukstid. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. For å oppnå bedre tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det påregnes oppgradering av våtrom.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

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

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet utlikket.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann, for noe lengre brukstid.
Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
For å oppnå bedre tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det påregnes oppgradering av våtrom.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Inneholder: - Benkeskap med servant. - Dusjdører. - Vegghengt toalett.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2

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

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

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

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-IU

Det er ikke foretatt hulltaking da dusjsone er mot yttervegg og flislagt bad.
Servant er mot flislagt bad.

Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner.

Anbefalte tiltak fukt

Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.20 Våtrom: Bad 2

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
5mm lokalt fall i dusjsone.
Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

Dør er plassert i våtsone.
Dør med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Det registreres mindre riss i flisfuger.

TG 2 settes på grunn av alder og ovennevnt.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann, for noe lengre brukstid.
Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
For å oppnå bedre tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det påregnes oppgradering av våtrom.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

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

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

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann, for noe lengre brukstid.
Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
For å oppnå bedre tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det påregnes oppgradering av våtrom.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Inneholder:
- Benkeskap med servant.
- Dusjdør.
- Vegghengt toalett.
- Opplegg for vaskemaskin.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2

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

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

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

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende teknisk rom mot dusjsone på bad. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen, i åpnet område.

Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner.

Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Dokumentasjon

Framlagt dokumentasjon	Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.21 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.22 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.23 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.24 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Fauskanger, Berit Johanne	9578-5993-4-3761533	2025-01-27 13:36:58
Fauskanger, Håkon Paul	9578-5995-4-922767	2025-01-27 13:28:00

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
27. jan. 2025

Oppdragsnummer
19-0021/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Sætervegen 23C, 5236 RÅDAL

Meglerfirma
Nordvik Bergen

Selgere
Håkon Paul Fauskanger, Berit Johanne Fauskanger

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. september 2013

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: SP5008560.1.6
Forsikret i: If Skadeforsikring

Utført arbeid

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggmester Valde AS, arbeidet utført 18.4.2024 til 10.8.2024. Utbedring av utvendig fasade på bygget ved skifte av alle murplater for å oppnå optimal lufting, pussing av alle murer samt skiftet avløpsrør.

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, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: SEC AS, lagt varmekabler i vindfang, 14.11.2014 BKK Installasjon av AMS måler, 19.2.2020

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Installert av Eltel. Utført 23.7.2018.

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

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

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

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

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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

Beskriv: Skiftet murplater utvendig på fasade bygg for å oppnå optimal lufting.

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis du som kjøper av boligen har behov for å melde ifra om et forhold eller lese mer hvordan boligselgerforsikring fungerer kan du besøke: Storebrand.no/boligselgerforsikring

Vi minner om at man må melde ifra om forholdet innen rimelig tid. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde ha oppdaget forholdet.

Oppdragsnummer: 19-0021/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Fauskanger, Håkon Paul	**2025-01-27**	**Fauskanger, Berit Johanne**	**2025-01-27**

Identifikasjon

bankID Fauskanger, Håkon Paul

Identifikasjon

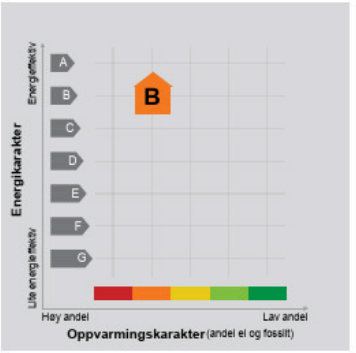
bankID Fauskanger, Berit Johanne

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Gætervegen 23C
Postnummer	5236
Sted	RÅDAL
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	40
Bruksnummer	108
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	25177770
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	1a534d60-7f5f-4ese-9b3d-1a7bb3f12c2c
Dato	09.01.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Vask med fulle maskiner**
- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	122.5
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sætervegen 23C
Postnummer: 5236
Sted: RÅDAL
Kommune: Bergen
Bolignummer: H0101
Dato: 09.01.2024 11:58:35
Energimerkenummer: 1a534d60-7f5f-4eae-9b3d-1a7bb3f12c2c

Kommunenummer: 4601
Gårdsnummer: 40
Bruksnummer: 108
Seksjonsnummer: 2
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 25177770

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Opplysninger fra

Sameiet Sætervegen 23 A-D

Sameiet Sætervegen 23 A – D.

PROTOKOLL

Onsdag 15. mars 2923 kl 18.30 ble det holdt ordinært årsmøte i sameiet Sætervegen 23A-D hos Amble i Sætervegen 23 A, 5236 Rådal.

Tilstede var: Tove og Olav Amble – representerende seksjon 1
Berit og Håkon Fauskanger – representerende seksjon 2
Hege og Svein Erik Sommer – representerende seksjon 3
Johan I. Waage – representerende seksjon 4
Dessuten møtte: og Else Torsnes - sammen med Johan Waage.

Alle seksjoner var derfor representert i årsmøtet. Innkalling til møtet og forslag til dagsorden med saksdokumenter var sendt ut fra styreleder 11. og 23. mars 2023.

Sak 1 – Innkalling..
Styreleder ønsket velkommen. En spesiell velkomst rettet hun til Tove og Olav Amble som er nye i Sameiet. Hun takket også for innbydelsen til å holde møtet hos dem, og til å bese deres nye hjem.
Styreleder bad om godkjenning av innkalling.

Vedtak: Innkalling og forslag til sakliste godkjennes.

Sak 2 – Valg av møteleder.
Styreleder bad om forslag til møteleder. Styreleder ble foreslått.

Vedtak : Styreleder velges som møteleder.

Sak 3 – Årsmelding for 2022..
Styreleder hadde sendt ut styrets forslag til årsmelding. I årsmeldingen nevnes blant annet merking av parkeringsplassene i carporten, og gjesteparkeringsplassene. Videre ble lekkasje på altan ved seksjon 4 og 2 omtalt som en stor sak. Klipping av fellesareal, planting i skråningene, skade på vinduskarm i seksjon 3, tak over inngangspartiene for seksjon 1 og 2, ladestrøm i carporten, samt nye sameiere.

Vedtak:
Årsmelding for 2022 fra styret godkjennes.

Sak 4 – Årsregnskap for 2022.
Driftsregnskap, balanse og spesifikasjon av alle bilag for 2022 var sendt ut sammen med innkallingen. Driftsregnskapet viste et positivt årsresultat på kr 9650. Driftsinntektene ble kr 132 753, mens driftskostnadene ble kr 123 102. Det ble avsatt kr 60 000 til vedlikeholdsfondet. Dette var en betydelig økning i forhold til 2021. På den annen side betalte Fondet regningen for reparasjonen på altan og soverom ved seksjon 4 og 2. Dette førte til at Fondet ved utgangen av 2022 var på kr 26 954. Det ble pekt på behovet for å styrke fondet. Dette tas opp under budsjettet for 2023.

Totalkapitalen ble redusert fra kr 139 120 til kr 88 685.
Som underbilag til driftsregnskapet fulgte spesifikasjon av hvert enkelt bilag – både inntekter og kostnader.

Vedtak:
Driftsregnskap for 2022 med underbilag og status for egenkapital godkjennes.

Sak 5 – Budsjett for 2023..
Forslaget fra Håkon til budsjett for 2023 var sendt ut og hadde en ramme på kr 105 000 på inntektssiden og kr 105 000 på kostnadssiden. Her var det avsatt kr 60 000 til vedlikeholdsfond. I budsjettet oppgis også prosentsatsen for den enkelte seksjon, som bygger på sameiebrøken etter siste utvidelse av midlertidige eneretter. Videre blir det for eslått at innbetaling av årlige felleskostnader forfaller til betaling 01. april med 50 %, og 01. oktober med 50 %.

Det ble i møtet drøftet å redusere posten strøm til fellesanlegg med kr 5000 til kr 3 000. Bakgrunnen for dette var salg av robot-klipperen som ikke blir aktuell for sameiet etter at nye arealer for midlertidige eneretter gjennomføres. Videre ble posten for bygningsforsikring økt på basis av ny regning fra forsikringsselskapet. Denne post ble satt til kr.37 000. Sameiet er innmeldt i Norsk Brannvern-forening. Til dekning av kontingent til foreningen ble avsatt kr 5 000.

Budsjettet vil da se slik ut etter korrigeringene på kostnadssiden:

Snøbrøyting fellesarealer	«	3.000
Bygningsforsikring netto	«	37.000
Avsatt vedlikeholdsfond	«	60.000
Medlemskap Norsk Brannvernforening	«	5.000
Sum kostnader	kr	115.000

Inntekter:

Fordelt ihht. sameierbrøken etter endringer- H.F.	kr.	115.000
Sum inntekter	kr.	115.000

Vedtak:
Budsjettet ihht ovennevnte oppstilling godkjennes.

Sak 6 justerte vedtekter.
Johan hadde utarbeidet forslag til justerte vedtekter. Disse ble gjennomgått i møtet. Det ble gjort en del endringer i forslaget. De justerte vedtektene fremgikk av det nye forslaget.

Vedtak:
De justerte vedtektene godkjennes.

Sak 7 – Valg.
Håkon foreslo at alle styremedlemmer og varamedlemmer skulle være på valg i årsmøtet. Han foreslo videre at 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer skulle velges for 1 år, mens de øvrige ble valgt for to år. Resultatet ble da slik:

Styremedlem Hege Sommer og vara. Svein Erik Sommer velges for 2 år
Styremedlem Tove Amble og vara. Olav Amble velges for 2 år.
Styremedlem Håkon Fauskanger med vara Berit Fauskanger velges for 1 år.
Styremedlem Johan Waage med vara Else Torsnes velges for 1 år.

Vedtak:
De ovennevnte ble valgt med akklamasjon. Styret konstituerer seg selv..

Sak 7 – Eventuelt.
Håkon fremla et oversiktskart over eiendommen og foreslo at styret skulle foreta en befaring av eiendommen. Styreleder noterte seg en del punkter om det som skulle besiktiges under befaringen. Olav nevnte behovet for en utvendig bod i tilknytning til leiligheten. Tove nevnte litt om planene for det nye arealet som de ønsker midlertidig enerett for.

.
Alle vedtak var enstemmige. Møtet slutt kl 20.

Hege Sommer

Tove Amble

Håkon Fauskanger

Johan Waage

Svein Erik Sommer

Olav Amble

Berit Fauskanger

Else Torsnes

Opplysninger fra

Bergen kommune

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 40/108/0/0
Utlistet 21. januar 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

Pålitelighetenav 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
259269033	Grunneiendom	0	Ja	1 831,8 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 på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
30420000	30	FANA. GNR 40 BNR 5 MFL., SKJOLD	3 - Endelig vedtatt arealplan	05.01.1962		0,3 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	92,9 %
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	7,1 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
30350000	30	FANA. GNR 40 BNR 7, SKJOLD	3	-
66100000	35	FANA. GNR 40 BNR 542 MFL., HJORTEVEGEN	2	202220570

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
40/435	139464338	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	22.02.2023	-
40/1741	301231974	-	Enebolig	Igangsettingstillatelse	21.08.2024	202312536
40/377	301332951	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	25.03.2024	202317621
40/377	301332936	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	25.03.2024	202317621
40/1741	301231991	-	Enebolig	Igangsettingstillatelse	21.08.2024	202312536
40/377	301332960	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	25.03.2024	202317621
40/377	301332964	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	25.03.2024	202317621
40/1741	301232000	-	Enebolig	Igangsettingstillatelse	21.08.2024	202312536
40/633	139467035	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	04.07.2019	-
40/633	300755538	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	04.07.2019	201909926
40/1257	139472721-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	04.07.2018	201815144
40/632	139467019	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	05.08.2024	-
40/549	25183282	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	04.06.2021	-

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 21. januar 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 har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon 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/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001

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

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

BERGEN KOMMUNE

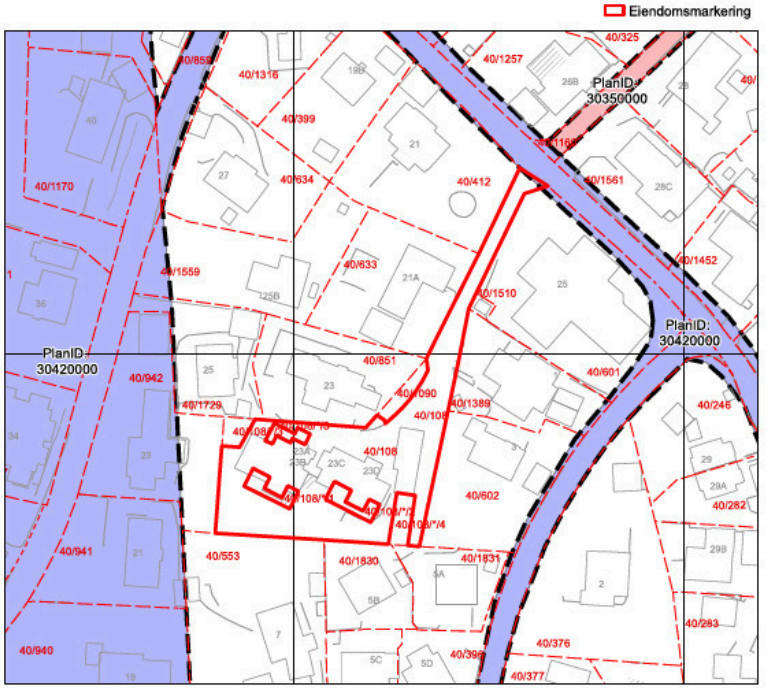
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

N

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 40/108/0/0
Dato: 21.01.2025 Adresse: Sætervegen 23C m.fl.

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
30420000



BERGEN KOMMUNE

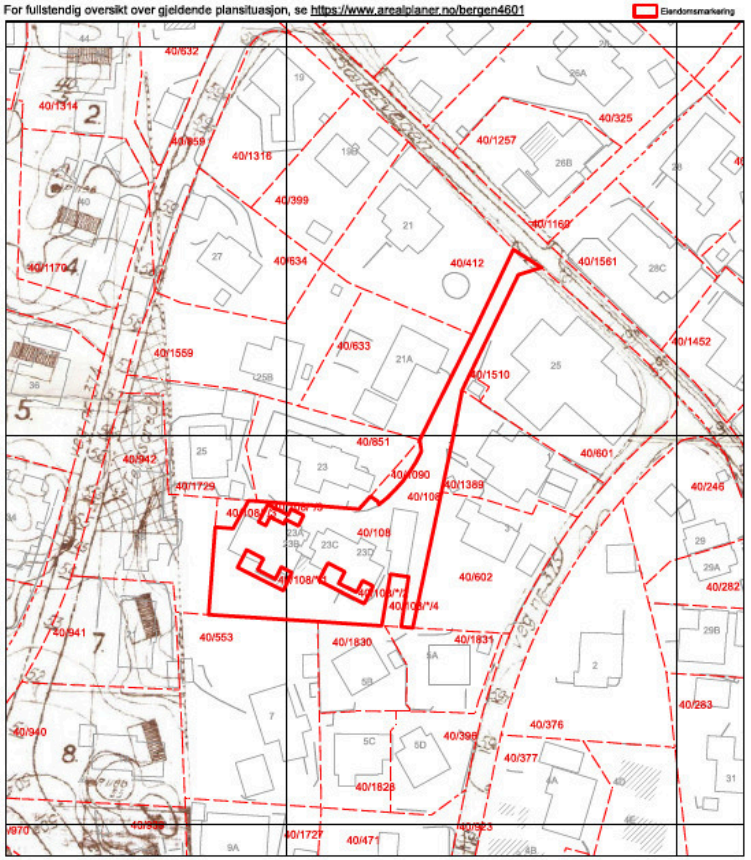
Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 30420000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 40/108/0/0
Dato: 21.01.2025 Adresse: Sætervegen 23C m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering



Hordaland
9. JUNI 1961
landbruksselskap

SKJOLD, G. NR. 40, B. NR. 5, 157, 640 og 654.

Forslag til bebyggelsesplan og forslag til regulering av del av Sælervegen, Bjørnevegen og Harevegen, samt vegene nr. 366, 371, 372, 373, 374, 375 og 376.

Tegnforklaring:

Begrensningslinje for planen

Vegregulering som oppheves (stadfestet 6/12-56)

Reguleringsdata som medfas.

Veggrunn

Husplasering

Fellesareal, lekeplass for småbarn

M=1:1000
Ekv:1m

R 1-54

Nesttun i januar 1960
Reguleringskontoret i Fana

KOMM. DEP. TEK
2. JAN

R-3.042.00.00

Grenser som foreslåes vedtatt

" " " opphevet.

Reguleringsplanen i Fana

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

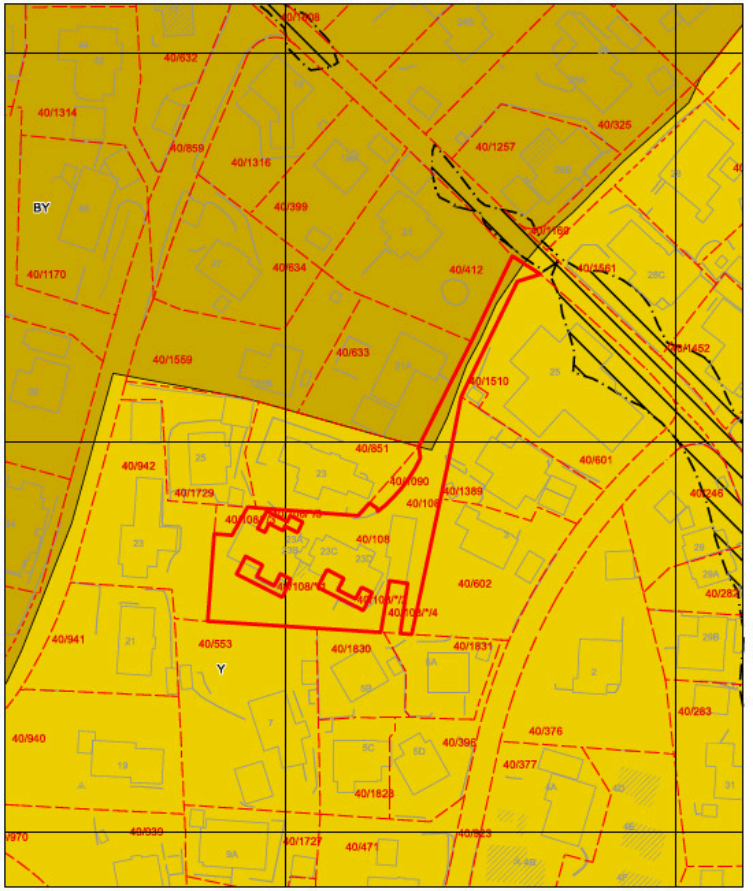
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 21.01.2025

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 40/108/0/0
Adresse: Sætervegen 23C m.fl.

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

Eiendomsmerkering (1)

N



Tegnforklaring for kommuneplan

Arealformålgrense
Støysone gul

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone
Ytre fortettingssone

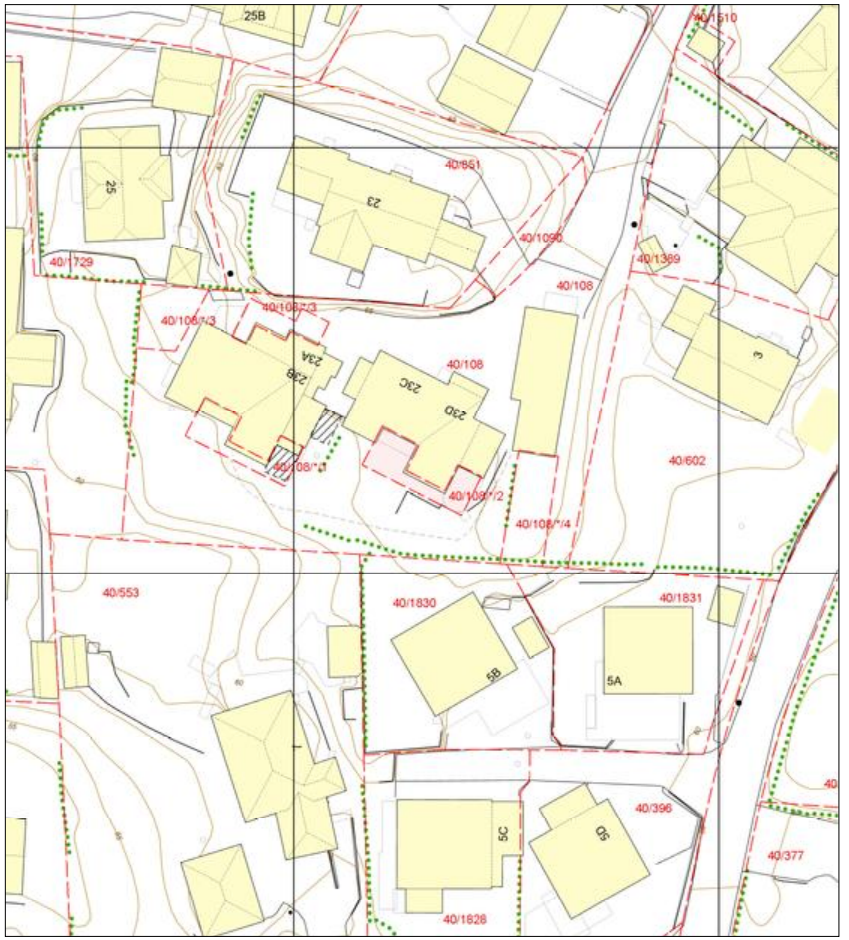
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 21.01.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 40/108/0/2
Adresse: Sætervegen 23C, 5236 RÅDAL

N



Arkitektkontoret Nord AS
Postboks 95
5201 OS

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200704503/25 TEMO	NYBY-5210	10.12.2008

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Svar på anmodning om midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 99 nr 2

Eiendom	:	Gnr 40 Bnr 108
Tiltakets adresse	:	SÆTERVEGEN 23 A
Tiltakets art	:	Nybygg Blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver	:	NORPROSJEKT BYGG AS

Midlertidig brukstillatelse gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt 9.12.08.

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

Brukstillatelsen gjelder seksjon 3 og 4 . Ventilasjonsanlegg i seksjon 1 og 2 gjenstår.

Gjenstående arbeider:
Gjenstående arbeider skal være dokumentert ferdig utført ved innsendelse av anmodning om ferdigattest. Sluttdokumentasjonen skal være uten merknader fra kontrollerende foretak.

Det er ansvarlig søkers plikt å påse at anmodning om ferdigattest blir innsendt uten ugrunnet opphold etter at gjenstående arbeider er dokumentert ferdig utført av ansvarlige kontrollerende foretak, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34 nr 1.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200704503.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Malvin Klementsen
Gruppekoordinator

Terje Moe
saksbehandler

Kopi: NORPROSJEKT BYGG AS, Postboks 95, 5201 Os

Arkitektkontoret Nord AS
Torggata 8 Postboks 95
5201 OS

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200814815/18 MAKL	NYBY–5210	02.07.2009

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

Eiendom	:	Gnr 40 Bnr 108
Tiltakets adresse	:	SÆTERVEGEN 23 A
Tiltakets art	:	Nybygg Garasje / Carport
Tiltakshaver	:	Norprosjekt Bygg AS

Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt 010709.

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

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

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200814815.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Trygve Sæle
seksjonsleder

Malvin Klementsen
saksbehandler

Kopi: Norprosjekt Bygg AS, Postboks 95, 5201 Os

Arkitektkontoret Nord AS
Postboks 95
5201 OS

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200704503/27 MAKL	NYBY–5210	02.07.2009

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

Eiendom	:	Gnr 40 Bnr 108
Tiltakets adresse	:	SÆTERVEGEN 23 A
Tiltakets art	:	Nybygg Blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver	:	NORPROSJEKT BYGG AS

Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt <dato>.

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

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

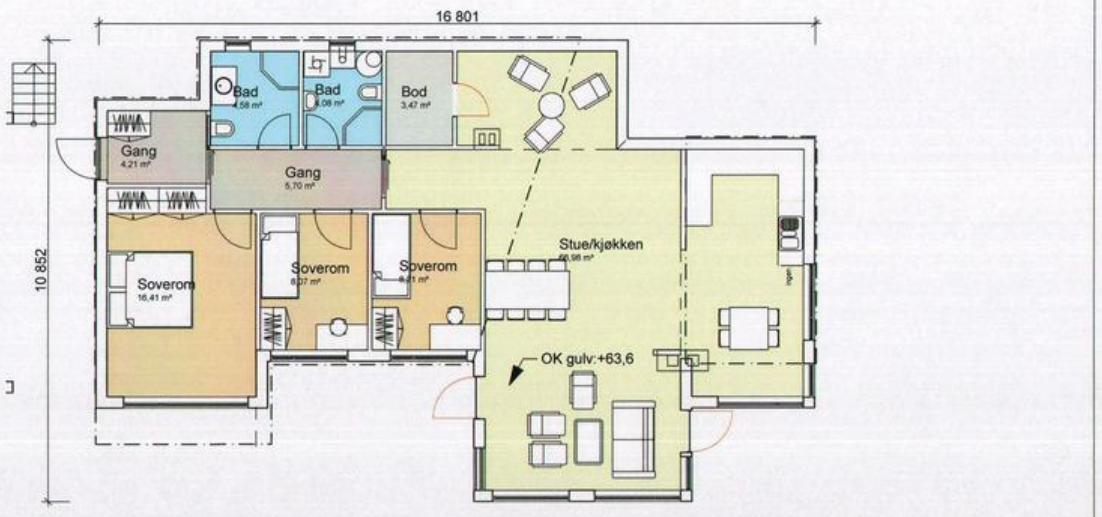
Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200704503.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Trygve Sæle
seksjonsleder

Malvin Klementsen
saksbehandler

Kopi: NORPROSJEKT BYGG AS, Postboks 95, 5201 Os



Arkitektkontoret Nord AS Postboks 95 5201 Os Tlf. 56 307540 Fax: 56 307541 Epost: snord@online.no	Boliger i Sætervegen Rammesøknad Plan 1. etasje DELSØKNAD-2	Dato: 15.03.07 Målestokk 1:100	Sak nr. 374 Tegn. nr.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bergen

Teatergaten 35, 5010 BERGEN

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/bergen

902 04 435

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-**
Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 19-0021/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Sætervegen 23C 5236 RÅDAL

Betegnelse: Gnr 40, bnr 108, snr 2 (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