NORDVIK

Pavels vei 14

2 soverom | 58 kvm | Aksjeleilighet



Velkommen til

Pavels vei 14

Innhold

4 Nøkkelinformasjon
5 Planløsning
6 Bilder
21 Om boligen
31 Tilstandsrapport
47 Egenerklæringsskjema
55 Vedlegg
61 Nabolagsprofil
62 Andre vedlegg
91 Kontaktinfo
94 Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
97 Forbrukerinformasjon om budgivning
98 Budskjema

Salgsoppgave produsert 22.09.2026







Nøkkelinformasjon

Koselig 3-roms hjørneleilighet med to balkonger og vedovn! Nær bybanen og HVL. Ingen dok. avg. eller forkjøpsrett.

Prisantydning	**3 690 000,-**
Omkostninger	**5 968,-**
Totalpris	**3 890 307,-**
Fellesgjeld	**194 339,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**4 690,-**
BRA-i	**58 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Aksjeleilighet**
Byggeår	**1947**
Eierform	**Aksje**

Kort fortalt

Velkommen til Pavels vei 14. En innbydende leilighet med attraktiv beliggenhet på Wergeland. Leiligheten byr på en praktisk og arealeffektiv planløsning, moderne kvaliteter og innflytningsklar standard.

Høydepunkter:

- Perfekt førstegangskjøp!
- To balkonger på totalt 12,5 m² med utsikt mot Ulriken og Løvstakken
- Pusset opp kjøkken i 2021
- Hjørnebeliggenhet som sørger for store vindusflater og mye lysinnslipp
- Vedovn fra 2022
- Disponerer to eksterne boder + kott på totalt ca. 9,1 m²
- Fornyet vannledninger i aksjelaget i 2023
- Ingen dokumentavgift eller forkjøpsrett - lave omkostninger ved kjøp

Området:

- 5 min gange til buss
- 8 min gange til bybane og SATS
- 14 min gange til HVL
- Gangavstand til flere skoler og barnehager
- Flotte turmuligheter

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 58 kvm
Total BRA: 58 kvm






THINGS
THE KINFOLK HOME















































Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
19-0075/26

Boligtype og eierform
Aksjeleilighet (Aksje)

Selger
Iselin Fjellanger

Kjøpesum og omkostninger
3 690 000,- (Prisantydning)
194 339,- (Andel av fellesgjeld)
---
3 884 339,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
2 942,- (Pantenotering kjøpers pant aksje)
3 026,- (Transportgebyr for aksjer)
9 500,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
5 968,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
15 468,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 890 307,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 899 807,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1947

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 58 kvm
Totalt BRA: 58 kvm
TBA: 13 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 58 kvm. Entré, stue, kjøkken, to soverom og bad.
Total BRA: 58 kvm.
TBA: 13 kvm. To balkonger på hhv. 6 m² og 6,5 m².

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Leiligheten disponerer to eksterne boder på hhv. 3,3 m² og 5,3 m² i kjeller, samt et kott på ca. 0,5 m² i 3. etasje. Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som disponeres av denne leiligheten ligger på aksjelagets fellesareal. Aksjelaget kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken. Som følge av dette er bodens areal ikke medregnet i andelens BRA-e og totalt BRA.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling: Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderrobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Innhold
Leiligheten ligger fint til i byggets 2. etasje og inneholder:
- Entré, stue, kjøkken, to soverom og bad.

I tillegg disponerer leiligheten to eksterne boder i kjeller, samt et kott i 3. etasje.

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

Priser for soneparkering i sone 30 Fridalen:

Bil nr. 1: kr 436,- per måned.
Bil nr. 2: kr 655,- per måned.
Firmabil: kr 1 590,- per måned.

OBS! Prisene gjelder per 22.09.2026 iht. satser for Bergen kommune. Prisene kan endres.

Modernisering og påkostninger
2026:
- Utbedret utvendig trapp i regi av aksjelaget.
- Utbedret pipene.

2023:
- Fornyet deler av vannledningene fra blokkene i aksjelaget og frem til kommunale fellesrør i gaten.

2022:
- Montert vedovn.

2021:
- Montert downlights i gang.
- Malt overflater i gang.
- Pusset opp kjøkken, samt malt overflater.
- Malt overflater på hovedsoverom.

2020:
- Montert downlights i stue.
- Malt overflater i stue.
- Malt bygget utvendig.

Iht. tidligere salgsoppgave:
2013:
- Nytt belegg på balkong på baksiden.

2011:
- Nytt yttertak i regi av aksjelaget.

Sammendrag selgers egenerklæring
Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært. Vet ikke hvem som utførte arbeidet, men tidligere prospekt beskriver at badet ble pusset opp i 2010 av fagfolk i regi tidligere eier og at det ble også lagt inn «rør i rør» vannforsyning med fordelingsskap på bad. Har ikke dokumentasjon på dette.

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. Trapp utenfor Pavels vei 14 ble utbedret av murer 2026 i regi av borettslaget. Pipene ble utbedret av Smart Varme AS i perioden mai/juni 2026. Fikk montert peis i stue i januar 2022, arbeid utført av Varme AS. Fasade ble malt i 2020 i regi av borettslaget. Renovert yttertak i 2011 i regi av borettslaget. Borettslaget monterte nye balkongen på baksiden i 2007, nytt belegg på denne i 2013.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja. Innstallerte downlights i stue og gang i henholdsvis 2020 og 2021. Downlightsene ble innstallert av en venn som jobber som elektriker, men ble ikke skrevet en samsvarserklæring. 2010: Fornyet el-anlegg (Kilde: Eldre prospekt) 2018: Ny strømmåler med fjernavlesning (Kilde: Eldre prospekt).

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært. I regi av borettslaget ble vannledninger fra blokkene i borettslaget og ut til kommunale fellesvannrør i gaten rehabilitert i juni 2023. Det var tilbakeslag i ene blokken og det ble derfor utbedret. Rehabilitering av rør ble gjort av Rørhab.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- Ja, ufaglært. Pusset opp kjøkken i 2021.

Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
- Ja. Borettslaget fikk avvik ved inspeksjon og har derfor rehabilitert alle skorsteiner i borettslaget. Pipene ble utbedret av Smart Varme AS i perioden mai/juni 2026.

Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
- Ingen sikringer som løses ut og har ikke opplevd noen problemer med det elektriske anlegget, men er en stikkontakt på hovedsoverommet og en på gjesterommet som er noe løst festet til vegg.

Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
- Ja. Var tilbakeslag i en av blokkene i borettslaget i 2023, rør ble derfor fornyet/rehabilitert i 2023 i regi av borettslaget til alle blokkene. Ikke vært et problem siden.

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.
- Ja. Oppdaget skjeggkre i leilighet, ble lagt ut behandling (gift) i oktober 2025 av RenTox AS. Borettslaget har avtale med skadedyrfirma som kontrollerer mtp gangere som mus og rotter i området. Har ikke hatt et problem med slike skadedyr verken i boder i kjeller, leilighet eller i bod i øverste etasje.

Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
- Stekeovnen kan av og til gå av etter at man har satt den på. Men den fungerer som normalt om man tar den av og på igjen. Vært slik i et par år uten at det har vært noe stort problem.

Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?
- Nei. Fått dette til svar fra styret i borettslaget: Ingen planer om arbeid som vil øke felleskostnadene ut 2026. Neste prosjekt blir nok å fullføre siste rest av rørhabilitering men dette er ikke planlagt enda.

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig
Frøyen Takst AS

Byggemåte
Utdrag fra tilstandsrapport:
- Grunnmur, bærende konstruksjoner og etasjeskillere av betong.
- Yttervegger oppført i murkonstruksjoner med utvendig pusset og malt fasade.
- Valmet takkonstruksjon tekket med takstein.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:
- Balkong mot vei.
- Avløpsrør.
- Vannledninger.
- Membran, tettesjikt og sluk på bad.
- Sanitærutstyr på bad.
- Ventilasjon på bad.

Lovlighet/HMS:
- Altan ut mot vei har rekkverk på 83cm. Rekkverk på altan ut mot vei har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.

Utvidet el-kontroll:
- Boligen har et dels eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

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

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger. I tillegg medfølger vaskemaskin.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lampe i tak på hovedsoverom.
- Pyntehylle på vegg i stue.
- Garderobeskap og reol på gjesterom.
- Vegghengte lysestaker i gang.

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
Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i boligaksjeselskap. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Aksjeeier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er G
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Ildsted i stue.
- Gulvvarme på bad.
- Elektrisk oppvarming.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 10 369 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 4 690,- pr. mnd.
Inkluderer: Grunnpakke tv og internett, strøm i fellesarealer, kommunale avgifter og festeavgift, ytre vedlikehold, innkjøp av inventar I boliglaget, plenklipp, regnskaps- og revisjonshonorar, styrehonorar, felles byggforsikring, renter og avdrag på fellesgjeld.

Felleskostnadene kan bli besluttet å øke etter utarbeidelse av salgsoppgaven, men styret opplyser at det pt. ikke foreligger noen planer ut 2026 som vil medføre økning i felleskostnadene.

Andre utgifter
I tillegg til felleskostnader påløper det kostnader for innboforsikring, strømforbruk, eventuelt tv og andre ønskede tjenester.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 846 128,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 3 384 511,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

TV/Internett/Bredbånd
Grunnpakke tv og internett fra Telenor er inkludert i felleskostnadene.

Aksjeselskapet

Forretningsfører
BOB BBL

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i aksjeselskapet.

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever godkjennelse fra styret iht. aksjeloven. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eiendomsmegler bistår med innsending av søknad om styregodkjennelse. Kjøper bærer risikoen for at overdragelsen blir godkjent, og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent som ny eier. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke kan tas i bruk før styrets godkjenning foreligger. Dersom styregodkjennelse ikke gis må kjøper videreselge boligen for egen regning og risiko.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 194 339,-pr. 16.09.2026

Aksjelaget har en total fellesgjeld på kr 5 300 000,- fordelt på andelene, og lånevilkårene er:

Dnb Bank
Annuitetslån
Rentesats: 5,75%
Andel av saldo: kr 194 339,-
Innfrielsesdato: 30.12.2045

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Beboerne forplikter seg til enhver tid å følge aksjelagets vedtekter og husordensregler.
- Dugnad en gang i året på vårparten. Da fordeles oppgavene på leilighetene i oppgangen. Blir hengt opp et skjema med oppgavene som skal gjøres og hver leilighet skriver seg opp på det de/den skal gjøre. Dersom man ikke har mulighet til å stille selve dugnadsdagen kan man gjøre sine oppgave en annen dag.
- Den enkelte oppgang står ansvarlig for trappevask og fordelingen av arbeidet rundt dette.

Dyrehold
Dyrehold må søkes om til styret.

Aksjeselskapets forsikring
If Skadeforsikring NUF
Polisenr. SP00003438098

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 615 kvm (Festetomt)
Felles festet tomt for aksjelaget.
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at aksjeselskapet disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt leilighet en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

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

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Velkommen til Pavels vei 14 - en leilighet som ligger i det populære og attraktive boligområdet Minde. Her bor du i en harmonisk blanding av rolige omgivelser og praktisk nærhet til byens fasiliteter. Fra leiligheten er det kort vei til Haukeland sykehus, en av Bergens største arbeidsplasser, og HVL på Kronstad. Området er også godt tilrettelagt for barnefamilier, med flere skoler, barnehager og lekeplasser i nærheten. I tillegg finner du et godt utvalg av dagligvarebutikker og andre servicetilbud i nærområdet.

For de som setter pris på shopping og spisesteder, ligger Sletten Senter innen gangavstand. Her finner du et bredt utvalg av butikker, serveringssteder og andre tjenester.

Er du glad i natur og friluftsliv, vil du sette pris på den fantastiske beliggenheten med kort vei til både Landåsfjellet, Nattlandsfjellet og det majestetiske Ulriken. Her kan du nyte alt fra rolige gåturer til mer krevende fjellturer med spektakulær utsikt over Bergen. For lettere turer eller en hyggelig dag utendørs, er Tveitevannet og Christieparken like i nærheten, perfekte for piknik, joggeturer eller en stille stund ved vannet.

Området byr også på gode muligheter for trening og idrett. Bergenshallen ligger en kort spasertur unna, og her kan du blant annet teste skøyteferdighetene eller se spennende ishockeykamper. SATS Wergeland tilbyr moderne treningsfasiliteter for de som ønsker å holde seg i form innendørs.

Gode kollektivmuligheter Området er svært godt tilrettelagt for deg som reiser kollektivt. Nærmeste busstopp ligger bare 5 minutters gange fra leiligheten, og bybanen er kun 8 minutters gange unna. Dette gjør det enkelt å komme seg til sentrum, jobb eller studiesteder uten stress.

En kort prat med selger:
Hva kommer du til å savne med boligen og området?
- De koselige smågatene som omringer leiligheten og den rolige atmosfæren, samtidig som leiligheten befinner seg svært sentralt. Kommer også til å savne de gode solforholdene de to balkongene til boligen medfører og den fine bakhagen med epletrær som tilhører aksjelaget. Kommer også til å savne nærheten til mange gode restauranter og kafeer. I tillegg til det urbane kommer jeg også til å savne nærheten til fine turområdet som Ulriken, Nattlandsfjellet, Landåsfjellet og Tveitevannet.

Beskriv naboene dine og nabolaget ditt:
- Et rolig nabolag hvor man fint kan sove med soveromsvinduet åpent. Samtidig er nabolaget urbant med nærhet til det meste. Leilighetsbygget (Pavels vei 14) har sin egen facebook-side hvor man kan poste innlegg om alt fra beskjeder om sammenkomster eller om man trenger å låne en gardintrapp. Jeg har opplevd både leilighetsbygget, men også aksjelaget, som godt drevet og hyggelige naboer. Til den grad at den årlige dugnaden er en koselig begivenhet å delta på.

Hva er dine favoritt-turer i nærområdet?
- Nattlandsfjellet har blitt en soleklar favoritt! Her får man virkelig følelsen av å være på fjellet og man kan gå ulike ruter ut ifra hvor mye tid man ønsker å bruke. På fine sommerdager er det perfekt å avslutte turen med et bad i Nubbevannet. Ellers er Ulriken også en veldig fin tur de dagene pulsen virkelig skal opp og kondisjonen skal jobbes med.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 26.02.1948. Denne gjelder en 2 etasjes nybygning med loftsleilighet.

Ferdigattesten ble gitt med forbehold om at følgende mangler ble rettet innen 15.04.1948:
1. Det må innsettes friskluftventiler i alle soverom.
2. Gjerder må oppsettes etter reguleringssjefens bestemmelser.
3. Det må anskaffes elektriske vaskemaskiner og tørkerammer (i motsatt fall blir beboelsen på loft ulovlig).

Det er uvisst om overnevnte mangler er rettet. Kjøper overtar videre ansvar, kostnad og risiko for dette.

Det foreligger også ferdigattest for fasadeendring blokk/bygård/terrassehus datert 08.07.2003.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Takstmann gjør oppmerksom på følgende:
Lovlighet/HMS:
- Altan ut mot vei har rekkverk på 83cm. Rekkverk på altan ut mot vei har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.

Utvidet el-kontroll:
- Boligen har et dels eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Det gjøres oppmerksom på at dagens planløsning ikke stemmer overens med det som opprinnelig er byggemeldt og godkjent:
- Det ene soverommet er opprinnelig byggemeldt som spisestue, jf. byggetegninger. Bruksendring fra hoveddel til hoveddel er normalt sett ikke søknadspliktig.
- Badet var opprinnelig delt i to, og en del av badet er derfor opprinnelig byggemeldt som toalettrom, jf. byggetegninger. Bruksendring fra hoveddel til hoveddel er normalt sett ikke søknadspliktig.

Vei, vann og avløp
Vei: Eiendommen har adkomst via offentlig vei.
Vann og avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er uregulert, men er imidlertid avsatt til sentrumsformål i Kommuneplanens arealdel 2018, ikrafttrådt 19.06.2019.

Hensynssoner i kommuneplanen:
- Kulturmiljø - Minde-Nymark - berøringsgrad 100%

Faresone i kommuneplanen:
- Luftkvalitet, rød sone - berøringsgrad 100%

Planer i nærheten av eiendommen:
- Planid: 65880000 - Årstad. Gnr 160 bnr 397 mfl., Schweigårds vei. Saksnr.: 202220533. Planens formål er å øke utnyttelsesgraden og legge til rette for nye boliger i blokkbebyggelse. Det legges opp til at eksisterende boliger og garasjer på gbnr. 160/397, 398 og 410 skal rives. Planområdet ligger like i nærheten av denne eiendommen. Kjøper må påregne økt trafikk og støy i forbindelse med utbyggingen.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:
- 160/339 - Henrik Mohns vei 6 - bruksendring av loft, heving av deler av takkonstruksjon/bjelkelag, bruksendring og fasadeendring. Saksnr.: 202516187. Dette kan medføre noe økt trafikk og støy.
- 160/309 - Gjøas vei 47 - bruksendring. Saksnr.: 202512361.
- 160/285 - Gjøas vei 17 - riving/nybygg carport. Saksnr.: 202611629.

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

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På aksjelagets eiendom er det tinglyst åtte servitutter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver. Disse omhandler festekontrakt - vilkår, bestemmelse om bebyggelse, bestemmelse om vann/kloakkledninger og erklæring/avtale.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Styret opplyser om at det er uvisst når siste rest av rør-rehabiliteringen skal gjennomføres, men at det sannsynligvis vil bli satt i gang i løpet av 2027/2028. Styret opplyser videre at det er uvisst om arbeidet vil kreve ytterligere låneopptak eller om det kan bli dekt med oppsparte midler. Det gjøres oppmerksom på at dette kan medføre økning i fellesgjeld og/eller felleskostnader.

Aksjeboligmodellen innebærer at aksjeselskapet eier eiendommen, mens aksjeeierne eier aksjer i aksjeselskapet som gir aksjeeier leierett til en bestemt bolig.

Aksjeeierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av aksjeeierne. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre aksjeeieres mislighold, eller der boligaksjeselskapet sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Aksjeboligselskapet har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapet på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Legalpanteretten følger av borettslagsloven § 5-20, da denne gjelder tilsvarende for boligaksjeselskaper, jf borettslagsloven §1-4.

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.

Selger har observert skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger.

Bekjempelse av skjeggkre med forgiftet åte har vist seg å være svært effektivt. Skadedyrfirmaer som benytter denne strategien, tilbyr en god og sikker sanering.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og

omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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 budaksept.

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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

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 vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,40% av salgssum (min. kr. 45 000,-)
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Leilighet kr. 11 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 27 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 10 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 1 900,-

Utlegg:
BOB- Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 500,-
Eierskiftegebyr - BOB kr. 6 725,-
Pantesperre m/urådighet aksje ca. kr. 2 942,-

Samlet skal selger betale kr. 130 427,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom handel ikke kommer i stand må selger betale påløpte kostnader, herunder utlegg, foto og takst.

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 23. september 2026

Ansvarlig megler
Tage Myklebust Sande, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 46869993

Meglerforetaket
Nordvik Bergen
Teatergaten 35
5010 BERGEN
Juridisk navn: Achieve Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 924413956

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

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud

kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

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

Pavels vei 14
5067 BERGEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1947
BRA:	67 m^2
BRA-i:	58 m^2
Rapportdato:	5.2.2026 (Gyldig til 5.2.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	7	6	0	0

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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

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.

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/39706

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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Boligen har et dels eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting: Balkong mot vei	TG 2 pga avskallet murmaling.
Avløpsrør	TG 2 pga alder.
Vannledninger	TG 2 pga manglende synlig overløp fra fordelerskap.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	TG 2 pga alder og svak fuktsikring i sluk.
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr	TG 2 pga manglende synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne.
Våtrom: Bad - Ventilasjon	TG 2 pga svak ventilering av rommet.

Lovlighet / HMS

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Altan ut mot vei har rekkverk på 83cm.

Rekkverk på altan ut mot vei har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav.
Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå.
For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
4.2.2026	**5.2.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Bergen Kommune**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Pavelsvei Boliglag AS**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Aksjeeier: Iselin Fjellanger**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Thomas Frøyen**	Telefon:	**40099909**
Firma:	**Frøyen Takst AS**	Epost:	**thomas@froyentakst.no**
Tittel:	**Bygningssakkyndig fagskoleingeniør**	Adresse:	**Krakhellevegen 383, 6924 Hardbakke**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Tryg Forsikring**		



Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse:	**Pavels vei 14, 5067 Bergen**						
Kommunenr:	**4601**	Gårdsnr:	**160**	Bruksnr:	**323**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	**30**	Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1947** - Kilde: PropCloud						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
BYGGEMÅTE
Grunnmur, bærende konstruksjoner og etasjeskillere av betong. Yttervegger oppført i murkonstruksjoner med utvendig pusset og malt fasade. Valmet takkonstruksjon tekket med takstein.

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

OPPVARMING
Ildsted i stue. Ellers elektrisk oppvarming og gulvvarme på bad.

VENTILASJON
Naturlig ventilasjon + aktivt avtrekk fra bad og kjøkken.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2022	Montert ildsted.	Ja
2021	Montert downlights i gang.	Nei
2020	Montert downlights i stue.	Nei
2011	Renovert yttertak (Kilde: Eldre prospekt)	Nei
2010	Leiligheten ble pusset opp og bad ble modernisert. Det ble også lagt inn «rør i rør» vannforsyning (Kilde: Eldre prospekt)	Nei
2010	Fornyet el-anlegg (Kilde: Eldre prospekt)	Nei
2007	Nye vinduer og altandører (Kilde: Eldre prospekt)	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**58**	**58** - Entré: 7,6 m² - Stue: 17,2 m² - Kjøkken: 6,5 m² - Soverom 1: 11,4 m² - Soverom 2: 6,9 m² - Bad: 3,4 m² Takhøyde stue: 2,51m 5,0 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	**0**	**0**	**13**
Kjeller	**9**	**0**	**9** - Ekstern bod: 3,3 m² - Ekstern bod: 5,3 m²	**0**	**0**
Totalt m²	**67**	**58**	**9**	**0**	**13**

Kommentar til arealberegning

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

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

Disponerer et kott på ca 0,5 m² i 3.etg.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting: Balkong mot vei



Avflasset murmaling på rekkverk.

Type	Balkong
Balkong på 6,0 m² med dekke av terrassebord i trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Overflatebehandling av rekkverk i mur.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Noe avskallede murmaling på rekkverk (TG 2). - Bør utbedres for å unngå fuktsikring og frostspreng. Ellers alminnelig slitasjegrad.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler utbedring av overflate rekkverk.	

6.2 Balkong, terrasse, platting: Balkong mot bakside

Type	Balkong
Balkong på 6,5 m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Montert i 2007 (Kilde: Eldre prospekt)	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer/balkongsdører med 2-lags isolerglass i trekarmer. Vindu og balkongdør ut mot bakside har 3-lags isolerglass. Entrédør med Brann-/lydklasse B30/35db.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen. Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. Noe justering av enkelte vinduer anbefales.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask. Integrerte hvitevarer: - Induksjon platetopp - Steikeovn - Oppvaskmaskin - Kombiskap (kjøl/frys) Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

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

6.5 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja

Altan ut mot vei har rekkverk på 83cm.

Rekkverk på altan ut mot vei har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå.
For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.

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

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern
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?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør	TG-2

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

Det er ikke etablert egne stakepunkter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan kun utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).

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.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.7 Vannledninger



Fordelerskap på bad

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ja
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-2

Avrenning fra fordelerskapet er ikke påvist (TG 2)

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Noe kobberrør for tilkobling av varmtvannsbereder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å få inn rørlegger for kontroll av overløp fra fordelerskap. Viktig at overløpet synliggjør evt lekkasjer på vannrør.

6.8 Elektrisk



Sikringsskap i felles tavle i kjeller.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja

Montert downlights i stue og gang.

Eldre historikk er ukjent.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
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

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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Boligen har et dels eldre elanlegg uten dokumentasjon.
Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Kjøkkenbenk
Fundament
Kjøkkenskap med ukjent understøttelse
Årstall
2010
Størrelse
120 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Naturlig ventilasjon + aktivt avtrekk fra bad og kjøkken. Friskluftsventiler i vinduer.

Leiligheten har ventilasjon fra oppføringstidspunkt som var normalt for boliger fra denne tidsperioden. Denne type ventilasjon tilfredsstiller ikke dagens krav/standard.

6.11 Våtrom: Bad



Støpejernsluk.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Fliser på gulv- og veggflater

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.

Modernisert i 2010. Originalt støpejernsluk er beholdt noe som tyder på at dette er snakk om overflatebehandling med nye fliser.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
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-1**

Fallforhold:
25mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.

Overflater fremstår i normalt god stand alder tatt i betraktning.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
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?	Ja
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.

Eldre støpejernsluk uten klemring. Membran er smurt ned i sluket men ikke klemt mot selve sluket. Dette kan over tid føre til at membran løsner i sluket med påfølgende utettheter. Ved høy vannstand i sluket kan dette føre til fuktopptrekk mellom sluk og membran.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med hensyn til alder på slukløsning bør det påregnes renovering av badet i nær fremtid. Som midlertidig løsning anbefales bruk av dusjkabinett for mindre direkte belastning av fritt vann på gulv- og veggflater.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Inneholder:
- Vegghengt toalett
- Benkeskap med servant
- Dusjdører i glass
- Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning

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

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2

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

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

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

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

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

Rommet mangler tilstrekkelig tilluft under dør og funksjonaliteten blir pga dette redusert (TG 2)

Anbefalte tiltak ventilasjon

Anbefaler å etablere luftespalte i dørblad for bedre ventilering av rommet.

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-0**

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Iselin Fjellanger	9578-5993-4-3035072	2026-09-23 15:08:31

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
23. sep. 2026

Oppdragsnummer
19-0075/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Pavels vei 14, 5067 BERGEN

Meglerfirma
Nordvik Bergen

Selgere
Iselin Fjellanger

Er salget en del av næringsvirksomhet innen eiendom?
Nei

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. august 2018

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: SP0003438098
Forsikret i: If forsikring

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vet ikke hvem som utførte arbeidet, men tidligere prospekt beskriver at badet ble pusset opp i 2010 av fagfolk i regi tidligere eier og at det ble også lagt inn «rør i rør» vannforsyning med fordelingsskap på bad. Har ikke dokumentasjon på dette.

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke hva som ble utført i 2010

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Trapp utenfor Pavels vei 14 ble utbedret av murer 2026 i regi av borettslaget. Pipene ble utbedret av Smart Varme AS i perioden mai/juni 2026. Fikk montert peis i stue i januar 2022, arbeid utført av Varme AS. Fasade ble malt i 2020 i regi av borettslaget. Renovert yttertak i 2011 i regi av borettslaget. Borettslaget monterte nye balkongen på baksiden i 2007, nytt belegg på denne i 2013.

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Innstallerte downlights i stue og gang i henholdsvis 2020 og 2021. Downlightsene ble innstallert av en venn som jobber som elektriker, men ble ikke skrevet en samsvarserklæring. 2010: Fornyet el-anlegg (Kilde: Eldre prospekt) 2018: Ny strømmåler med fjernavlesning (Kilde: Eldre prospekt)

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I regi av borettslaget ble vannledninger fra blokkene i borettslaget og ut til kommunale fellesvannrør i gaten rehabilitert i juni 2023. Det var tilbakeslag i ene blokken og det ble derfor utbedret. Rehabilitering av rør ble gjort av Rørhab.

---

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?

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Pusset opp kjøkken i 2021.

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Borettslaget fikk avvik ved inspeksjon og har derfor rehabilitert alle skorsteiner i borettslaget. Pipene ble utbedret av Smart Varme AS i perioden mai/juni 2026

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen sikringer som løses ut og har ikke opplevd noen problemer med det elektriske anlegget, men er en stikkontakt på hovedsoverommet og en på gjesterommet som er noe løst festet til vegg.

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?

Ja

Beskriv: Var tilbakeslag i en av blokkene i borettslaget i 2023, rør ble derfor fornyet/rehabilitert i 2023 i regi av borettslaget til alle blokkene. Ikke vært et problem siden.

---

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.

Ja

Beskriv: Oppdaget skjeggkre i leilighet, ble lagt ut behandling (gift) i oktober 2025 av RenTox AS. Borettslaget har avtale med skadedyrfirma som kontrollerer mtp gnagere som mus og rotter i området. Har ikke hatt et problem med slike skadedyr verken i boder i kjeller, leilighet eller i bod i øverste etasje.

---

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

Eventuell kommentar: Stekeovnen kan av og til gå av etter at man har satt den på. Men den fungerer som normalt om man tar den av og på igjen. Vært slik i et par år uten at det har vært noe stort problem.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Fått dette til svar fra styret i borettslaget: Ingen planer om arbeid som vil øke felleskostnadene ut 2026. Neste prosjekt blir nok å fullføre siste rest av rørhabilitering men dette er ikke planlagt enda.

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 19-0075/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Iselin Fjellanger	**2026-09-23**

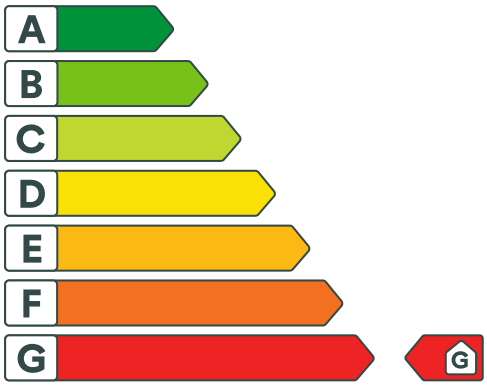
Identifikasjon

Iselin Fjellanger

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



Adresse **Pavels vei 14, 5067 BERGEN**	
Dato for energimerking **16.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-351807**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **139233182**
Gårdsnummer **160**	Bruksnummer **323**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0202**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1947**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **58,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **58,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **364,44**

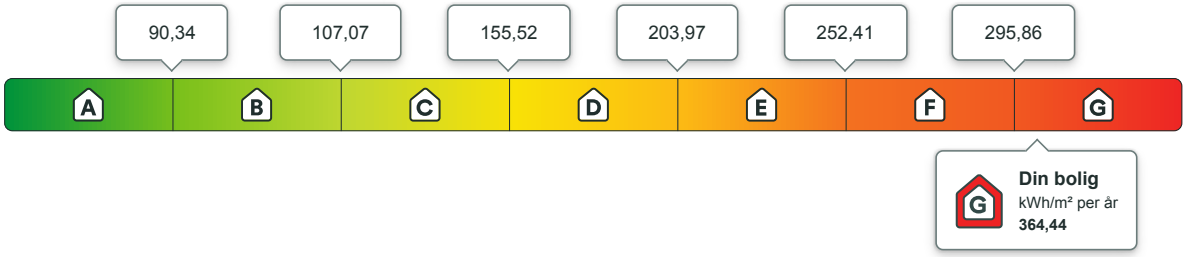
Pavels vei 14, 5067 BERGEN

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
21 564,01	**349,40**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no



Pavels vei 14, 5067 BERGEN

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Ja**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**



Pavels vei 14, 5067 BERGEN

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 6: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 22: 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 23: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

Pavels vei 14

Nabolaget Minde øvre - vurdert av 66 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Skoler

Fridalen skole (1-7 kl.) 466 elever, 42 klasser	3 min 0.3 km
daVinci Montessoriskole (1-10 ... 108 elever, 4 klasser	10 min 0.9 km
Slettebakken skole (1-7 kl.) 434 elever, 25 klasser	12 min 1 km
NTG-U Bergen (8-10 kl.) 129 elever, 8 klasser	9 min 0.8 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 581 elever, 44 klasser	15 min 1.3 km
Langhaugen videregående skole 567 elever, 21 klasser	6 min 0.5 km
NTG Brann Stadion	9 min

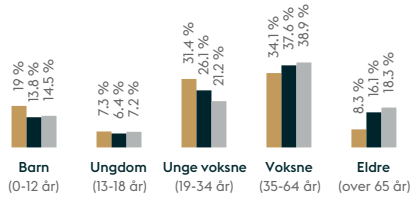
Offentlig transport

Fageråsen Linje 5, 49, 934	5 min 0.4 km
Wergeland Bybanestopp Linje 1	8 min 0.7 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	10 min 4.2 km
Bergen Flesland	18 min

Barnehager

Birken barnehage (1-5 år) 18 barn	5 min 0.4 km
Årstad Brannstasjon barnehage ... 119 barn	6 min 0.5 km
Kidsa Inndalen (1-5 år) 31 barn	7 min 0.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Minde øvre	931	496
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 80/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Naboskapet
Høflige 61/100

Primære transportmidler

- Bybane
- Egen bil

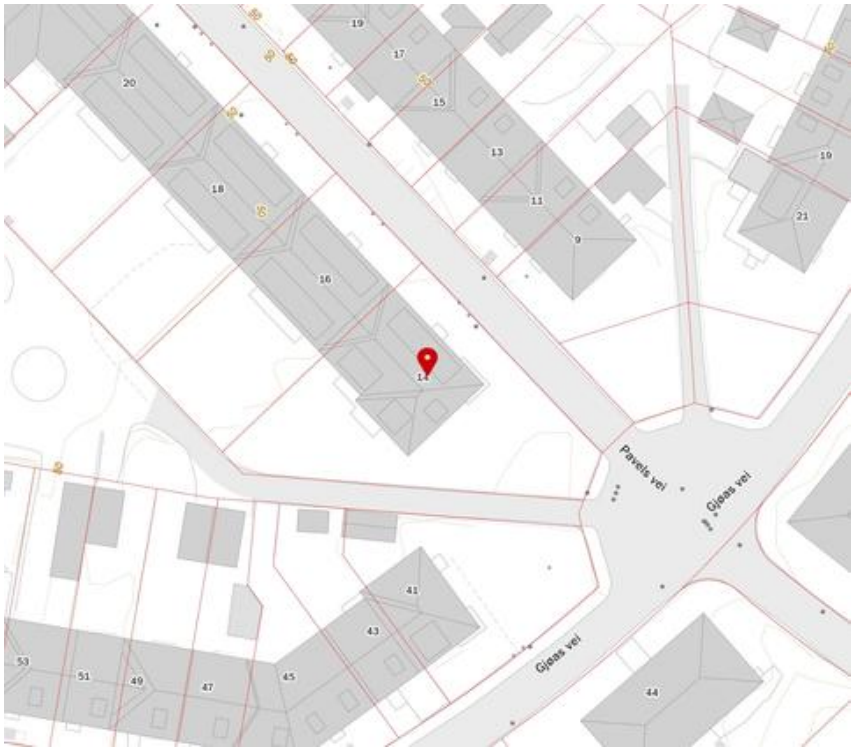
Sport

Fridalen skole	4 min
Langhaugen skole	5 min
SATS Wergeland	7 min
Feel24 Landås	12 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100



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 2026

VEDTEKTER
FOR
PAVELSVEI BOLIGLAG AS
org.nr. 930 483 265

pr 7. juni 2006

§ 1

Pavelsvei Boliglag er et aksjeselskap som har til formål ervervelse og bebyggelse av eiendommene: Pavelsvei 14, 16, 18, 20, Astrupsvei 26, samt drift av den ferdige bebyggelse og dermed sammenhørende vedlikehold.

Aksjekapitalen er kr 102.000,- fordelt på 30 aksjer à kr 3.400,-.

§ 2

Bare fysiske personer kan være aksjonærer i boliglaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en aksje. Herfra er unntatt juridiske personer og andre som etter burettslagslovens § 4-2 er gitt adgang til eierskap.

En aksjonær har rett til å overdra sin aksje, men erververen må godkjennes av boliglaget for at ervervet skal bli gyldig overfor boliglaget. Boliglaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det, eller når ervervet vil være i strid med lov eller vedtekter. Nekter boliglaget å godkjenne erververen som aksjonær, må melding om dette komme frem til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom frem til boliglaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt. Erververen har ikke rett til å bruk boligen før godkjenning er gitt.

§ 3

Borett og bruksoverlating

1. Hver aksje gir enerett til å bruke en bolig i boliglaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

2. Aksjonæren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

3. Aksjonæren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en

urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre aksjonærer.

4. En aksjonær kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

5. Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

6. Aksjonæren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

7. Med styrets godkjenning kan aksjonærene overlate bruken av hele boligen dersom:

   - aksjonæren selv eller aksjonærens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjonæren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Aksjonærene kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år

   - aksjonæren er en juridisk person

   - aksjonæren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner

   - et medlem av brukerhusstanden er aksjonærens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjonæren eller ektefellen

   - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt aksjonær.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen 1 måned etter at søknaden har kommet frem til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

8. Aksjonær som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

9. Overlating av bruken reduserer ikke aksjonærens plikter overfor boliglaget.

§ 4

Vedlikehold

4-1 Aksjonærenes vedlikeholdsplikt

1. Den enkelte aksjonær skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inkl. vannklosett, vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

2. Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inkl. slik som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

3. Aksjonæren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og frem til boliglagets felles-/hovedledning. Aksjonær skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

4. Aksjonæren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

5. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

6. Oppdager aksjonæren skade i boligen som boliglaget er ansvarlig for å utbedre, plikter aksjonæren straks å sende melding til boliglaget.

7. Boliglaget og andre aksjonærer kan kreve erstatning for tap som følger av at aksjonæren ikke oppfyller pliktene sine, jfr. burettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

8. Boliglaget har adgang til å foreta den inspeksjon som trengs til kontroll med at vedlikeholdsplikten er oppfylt.

4-2 Boliglagets vedlikeholdsplikt

1. Boliglaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjonærene. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen aksjonær.

2. Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal boliglaget holde ved like. Boliglaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjonæren.

3. Boliglagets vedlikeholdsplikter omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

4. Aksjonæren skal gi adgang til boligen slik at boliglaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for aksjonæren eller annen bruker av boligen.

5. Aksjonær kan kreve erstatning for tap som følge av at boliglaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr. burettslagslovens § 5-18.

§ 5

Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold

Aksjonærs brudd på sine forpliktelser overfor boliglaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg

Hvis en aksjonær til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan boliglaget pålegge vedkommende å selge aksjen, jfr. burettslagslovens § 5-22

første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve aksjen solgt.

5-3 Fravikelse

Medfører aksjonærens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller av aksjonærens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige aksjonærer eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

§ 6

Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

1. Felleskostnadene betales hver måned.

2. For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer aksjonæren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-2 Boliglagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i aksjen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 7

Styret og dets vedtak

7-1 Styret

1. Boliglaget skal ha et styre som skal bestå av 3 medlemmer med like mange varamedlemmer.

2. Funksjonstiden for styrets medlemmer er to år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

3. Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.

7-3 Styrets oppgaver

1. Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

2. Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

3. Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

7-2 Representasjon og fullmakt

Styreleder og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn. Styret kan meddele prokura.

§ 8

Generalforsamlingen

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i boliglaget utøves av generalforsamlingen.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling

1. Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

2. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to aksjonærer som til sammen har minst en tiendedel av aksjekapitalen, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

1. Ordinær og ekstraordinær generalforsamling skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst 14 dager.

2. I innkallingen skal de sakene som skal behandles, være bestemt angitt. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen. Saker som en aksjonær ønsker behandlet på ordinær generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det i henhold til aksjeloven § 5-11.

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Årsoppgjøret og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrets formann med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt

Hver aksjonær har en stemme på generalforsamlingen. Hver aksjonær kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en aksjonær. For en aksje med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

1. Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen, med mindre alle aksjeeiere samtykker.

2. Med de unntak som følger av aksjeloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer.

3. Står stemmetallet lik, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 9

Inhabilitet og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet

1. Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

2. Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter burettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse aksjonærer eller andre en urimelig fordel til skade for andre aksjonærer eller laget.

§ 10

Vedtektsendringer og forholdet til burettsloven og aksjeloven

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i boliglagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen og krever tilslutning fra minst to tredjedeler så vel av de avgitte stemmer som av den aksjekapital som er representert på generalforsamlingen.

11-2 Forholdet til burettsloven og aksjeloven

Selskapet skal ikke ha daglig leder og skal ikke registreres i et verdipapirregister.

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om burettslag av 6.6.2003, §§ 1-5, 4-2, kapittel 5 og omdanningsreglene i § 13-5 og lov om aksjeselskaper av 13. juni 1997 nr 44.

Velkommen til Pavelsvei Boliglag AS

Velkommen til Pavelsvei Boliglag, dette dokumentet gir deg en oversikt over det meste du trenger å vite om Pavelsvei Boliglag AS. Send en mail til pavelsvei.boliglag@gmail.com når du flytter inn, så vil vi sette deg på mailinglisten og holde deg oppdatert. Det er fra denne e-postadressen det sendes ut informasjon vedrørende generalforsamlinger eller annen informasjon som styret tenker kan være nyttig for beboerne.

Dersom det er noe du lurer på som ikke står i dette dokumentet så meld gjerne fra til oss om det.

Informasjon om boliglaget

Pavelsvei Boliglag AS ble stiftet i 1947 for å gi bolig til arbeidere hos nystartede Sverre Munck i Møllendalsveien. Han startet sine første produksjonslokaler for kraner og taljer i 1946.

Vi består av tilsammen 30 enheter. Disse er fordelt mellom Pavels vei 14, 16, 18, 20 og Astrups vei 26. Fellesarealet består av boder, vaskekjellere, tørkerom, sykkelboder, forsamlingslokale og bakhage.

Boliglaget blir i stor grad drevet på dugnad, dette innebærer at vi gjør enkle male og vedlikeholdsjobber i løpet av våren. I tillegg har hver leilighet ansvar for renhold av trapper og fellesareal i oppgangen hver 6. (el. 12.) uke. Større renovasjoner gjøres av fagfolk, og plen- og hekkeklipp utføres av innleid personale.

Styret i Pavelsvei Boliglag AS

Navn	**Rolle**	**Telefonnummer**	**E-postadresse**
Kontaktinfo			Pavelsvei.boliglag@gmail.com
Tine Sørbye	Styreleder	97799627	
Britt Nygaard	Styremedlem	40498707	
Heidi Gjervik	Styremedlem	92251414	
Martin Dalseth	Varamedlem		
Helene Junker Klepp	Varamedlem		
Mira Hawi Nese	Varamedlem		

Styret svarer på mail ukentlig. Vi ber beboere om å benytte e-postadressen til boliglaget. Dersom det er andre henvendelser som krever raskere svar ber vi om at dere tar kontakt per telefon.

Annen informasjon:

Facebook: Gruppen "Pavelsvei Boliglag AS" brukes for dialog og kontakt mellom beboere. For å kontakte styret, benyttes e-post.

Brann og sikkerhet: Når du flytter inn skal det stå et brannslukkingsapparat i din leilighet. Det ble kjøpt inn nye apparat av boliglaget i januar 2021. Batteri i røykvarslere i din leilighet skal skiftes ut én gang i året. Forsikringsbransjen oppfordrer til å skifte 1.desember hvert år. Batteri til røykvarslere i felles oppganger/arealer skal også byttes desember hvert år, batteri her dekkes av boliglaget.

Avløpsrør: Boliglaget har avløpsrør av støpejern. Ved tette rør anbefales bruk av Mudin eller Rento avløpsåpner som fås kjøpt på jernvareforretninger (Ikke bruk Plumbo da konsentrasjoner av dette kan skade støpejernsrør).

TV/Internett: Når du flytter inn skal det stå et modem, en kanalboks og ruter i leiligheten. Boliglaget har avtalen Komplett75 med Canal DigitalTelenor (3 årig avtale fra september 2020).

Papp ved innflytting: Spesielt når en flytter inn et nytt sted, blir det mye papp-avfall fra innpakking av nye møbler, flytteesker osv. For å ikke fylle opp papirdunkene ved huset, informerer vi om at det finnes en stor container for papp-avfall i Astrups vei. Som en generell regel for å unngå å få skjeggkre og sølvkre inn i en bolig anbefaler bl.a. Huseiernes landsforbund å ikke oppbevare papp/bølgepapp og lignende inne, og unngå å ta det med inn hvis mulig.

Parkering og el-bil-lading: Det er ingen parkeringsplasser som tilhører boliglaget og vi har derfor ikke anledning til å legge til rette for el-bil-lading. Det frarådes å lade gjennom vanlig kontakt (les mer på NAF eller DSB sine nettsider). Fra 1.mars 2021 er det soneparkering for parkering langs gatene i området. Se Bergen Kommune sine nettsider for informasjon.

Ofte stilte spørsmål

Spørsmål: Hvordan endre navn på ringeklokken?
Svar: Bruk følgende bruksanvisning:



Spørsmål: Jeg har mistet nøkkelen, hvordan kommer jeg meg inn?
Svar: Boliglaget har en avtale med Avarn Security (tidl. NOKAS), som kan kontaktes på på 951 94 092. Merk at Avarn Security tar utrykningsgebyr som blir belastet den enkelte som tar kontakt.

Spørsmål: Hva dekker husleien?
Svar: Husleien dekker alle felleskostnadene til Pavelsvei Boliglag AS. Eksempel på dette er: Felles strøm, kommunale avgifter og festeavgift, grunnpakke kabel-tv og internett, ytre vedlikehold og investeringer i bygninger og hage, innkjøp av inventar til boliglaget, plenklipp, regnskaps og revisjonshonorar, styrehonorar, forsikring, rente og avdrag på felleslån.

Spørsmål: Kan jeg ha kjæledyr?
Svar: Dyrehold må godkjennes av styret. Se boliglagets vedtekter

Spørsmål: Kan jeg leie ut boligen?
Svar: Utleie må godkjennes av styret. Se boliglagets vedtekter

Spørsmål: Når skal det være stille for kvelden?
Svar: Se boliglagets vedtekter. Normalt sett skal det være stille etter kl. 23:00. Dersom du planlegger fest eller lignende, husk å varsle dine nærmeste naboer.

Spørsmål: Når er det generalforsamling?
Svar: Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Det sendes ut

innkalling til denne i forkant, senest 14 dager i forkant. Vi oppfordrer så mange som mulig til å stille på denne.

Spørsmål: Hvordan fungerer vaskemaskinene i kjelleren og kan hvem som helst benytte seg av dem?
Svar: Disse er tilgjengelig for alle. Det henger en myntautomat i nærheten av hver enkelt vaskemaskin. Disse myntautomatene tar bare 5 kr mynter. Dersom myntautomaten er full sendes en epost til styret.

Spørsmål: Hvor kan jeg tørke klær?
Svar: Det er tilrettelagt for tørking av klær i 3. etasje i Astrups Vei 26, i kjeller i Pavelsvei 14 og 20. I tillegg til tørkerom i kjeller mellom Pavelsvei 16 og 18.

Spørsmål: Hvor finner jeg fellesbod?
Svar: Det er en fellesbod i Pavelsvei 18. Her finner du ekstra lyspærer, gjødsel, jord, salt til vinteren og malingsspann til bruk i fellesareal, samt noe verktøy. De respektive kjellerne deler også en sykkelbod der det skal finnes kost og spade/snømåke til måking om vinteren. I Astrups vei 26 er det en felles kjellerstue som kan disponeres etter nærmere avtale. Ta kontakt med styret dersom dette er ønskelig. Kjellerstuen brukes også til generalforsamling og annen møtevirksomhet ved styret.

Spørsmål: Hva har boliglaget av utstyr til felles bruk?
Svar: Vi har høytrykksspylere og flere vannslanger, industristøvsugere, gardintrapp i hver oppgang, elektrisk hekksaks, vanlige hekksakser, kvistkvern og kantklippere, spader og diverse hageutstyr.

Spørsmål: Er hagene fritt å bruke av alle i boliglaget?
Svar: Ja, det er de. Her er det til info også tørkestativ om du ønsker å benytte dette. Det er plantet bærbusker, syriner, epletrær og det er mulig å sette ut planter i plantekasser. Boliglaget har egen avtale med gartner om klipping av gress. Ugress langs gjerder og rundt steiner fjernes på dugnad.

Spørsmål: Hvor finner jeg stoppekran og sikringsskap?
Svar: Stoppekraner finnes i kjelleren, enten i fellesareal (nr.26) eller i en bod i de andre kjellerne. Venstre og høyre side i oppgangen har en bod hver på henholdsvis venstre og høyre side. Eier av de respektive bodene bes om å holde bodene ulåst. Sikringsskap finnes i kjelleren.

Spørsmål: Hvordan kan feier komme til pipene?
Svar: Hver pipe har en feieluke i kjeller og inne i leilighetene i 3.etg. Feier krever derfor at beboer i 3.etg er hjemme evt. at andre låser dem inn ved feiing/kontroll. Feielukene må være tilgjengelig og ikke tettes igjen. Skorsteinen må heller ikke kles inn.

Spørsmål: Hvem har ansvar for enkelt vedlikehold i oppgangen/kjeller, skifte av lyspærer, må måker bort snøen utenfor hver av inngangene og på fortauet utenfor nr.26?
Svar: Hver oppgang må selv organiserer skifte av lyspærer, måking og dugnad når det trengs og se til at det blir vasket i følge vaskelisten.Hver oppgang må selv avtale hvordan måking/enkelt vedlikehold skal gjøres. Det viktigste er at det blir gjort. Ta kontakt med styret ved spørsmål.

Spørsmål: Hva dekker felles forsikring?
Svar: Kort fortalt omfatter felles forsikring hele bygningen, med enkelte unntak. Ta kontakt med styret for ytterligere detaljer.

Spørsmål: Når tømmes restavfall?
Svar: Boliglaget betaler for én tømming pr restavfallsspann (A og B) i måneden. Vi får tilleggsregning for hver ekstra tømming utover dette. Benytt A og B spann slik som beskrevet på liste hengt opp. Hver oppgang er ansvarlig for å sette ut sitt søppelspann i gaten når det er helt fullt. Dette bør

komprimeres så mye som mulig siden BIR fakturerer etter antall tømte spann ut over de to som er inkludert. Vi vil derfor oppfordre beboere til å kildesortere og benytte returpunkt og gjenvinningsstasjon i Astrups Vei. Se oppslagstavle i fellesområdet for detaljer om søppelhenting.

Revidert mars 2021 av Tine, Britt, Heidi, Martin, Mira og Helene

Med vennlig hilsen Styret ved Pavelsvei boliglag

Ordensregler for Pavelsvei Boliglag AS - rev. 2018

1. Alle som bor eller oppholder seg i eiendommen plikter å følge gjeldende ordensregler og instrukser, samt de angivelser som blir gitt av styret og de tillitsmenn/kvinner som måtte bli oppnevnt.

2. Gatedør og kjellerdør skal alltid være låst. Ganglys kommer på ved bevegelse og skal derfor stå på. Utelysene har lyspærer med integrert lyssensor og skal stå på.

3. Bruken av radio/TV eller musisering må avpasses slik at det ikke generer de øvrige andelseierne. Etter klokken 23 skal det være ro i huset. Beboere bes ta kontakt med gjeldene beboere dersom det er sjenerende lyder etter kl.23 eller på røde dager.

4. Husdyr er ikke tillatt i boliglaget, unntatt i helt spesielle tilfeller.

5. Ekstra nøkler kan kun bestilles gjennom styret.

6. Leieboerne fungerer i tur og orden som tillitsmenn/kvinner og har da følgende plikter:
    a. Ansvarlig for lyspærer i fellesareal.
    b. Ansvarlig for maling av trapper og portstolper.
    c. Kontaktperson til styret.
    d. Ansvarlig for gjennomføring av dugnad.
    e. Plikt til å påpeke ordensregler som boliglaget har.
    f. Ansvar for å gi styret beskjed om hva som må gjøres av vaktmestertjenester i hver oppgang.

7. Fellesrommene må ikke av noen leieboer nyttes til andre formål enn de er bestemt for.

8. Gårdsplasser, porter, trappeoppganger og avsatser skal til enhver tid holdes ryddige. Leieboerne må ikke oppta plassen med uvedkommende ting som kasser, barnevogner, sykler, ski etc.

9. Alt boss og avfall skal legges i beholdere med lokk. Leieboerne er ansvarlig for at bosspannene ikke fylles slik at bosset faller utover og trekker utøy til huset. Fyll opp et av bosspannene først. HUSK: Større kartonger kastes i stor container i Astrups Vei. Boliglaget betaler per spann som tømmes.

10. Husets fellesrom, så som vaskekjeller, tørkeplass, rulle- og strykebord brukes av leieboerne i tur og orden. Etter hver gangs bruk skal fellesrommene ryddes og rengjøres.

11. Ved snø må det måkes ved behov. I tillegg kommer kosting av utetrapper (også kjellertrapper) samt tilstøtende fortau og gate foran de enkelte hus.

12. Det er forbudt å foreta banking og risting av sengeklær og tepper på altaner eller i vinduer.

13. Leieboerne er ansvarlige for at leilighet m/utrom til enhver tid er i ren og ordentlig stand. Leieboerne er ansvarlig for at også resten av husstanden følger ordensreglene. All skade forårsaket enten uaktsomt eller forsettlig på leilighet med tilbehør eller boliglagets eiendom, skal erstattes av leieboerne. Ingen bygningsmessige forandringer kan utføres uten styrets godkjenning. (Eksempel: varmepumper)

14. Kommer det i huset utøy, veggdyr, mus eller rotter, er leieboerne pliktig til straks å varsle styret, og i tilfelle det er innenfor egen leilighet, selv sørge for utrydding.

15. Det vil bli gjort gjeldende erstatningsansvar på vedkommende som utøver skjødesløs behandling av materiell og maskiner i vaskeri samt boliglagets øvrige eiendeler.

16. Hvis leieboer forsømmer eller nekter å utføre de plikter som påhviler ham/henne iflg. ordensreglene eller de instrukser som blir utferdiget i henhold hertil, kan arbeidet utføres når som helst for vedkommende sin regning. Hvis leieboer gjentatte ganger forsømmer sine plikter, kan hun/han oppsies til fraflytting i henhold til boliglagets vedtekter § 3.

Innkalling til ordinær generalforsamling i Pavelsvei Boliglag AS

Det innkalles til ordinær generalforsamling den 28. april 2026 kl. 18:00.

Generalforsamlingen avholdes i Kjellerstuen i Astrups vei 26 (evt. ute om det blir sol og fint vær)..

Til behandling foreligger:

1. Valg av møteleder og protokollunderskriver

2. Godkjennelse av innkallingen og dagsordenen

3. Godkjenning av protokoll fra fjorårets ordinære generalforsamling i 2025

4. Godkjennelse av årsregnskap 2025 inkl. revisjonsberetning og budsjett 2026

5. Kort gjennomgang av året 2025/2026, og eventuelle kommentarer

1. Pipefornying skorstein sommer/høst 2026. Etter krav fra brannvesenet om forbedring innen utgangen 2026, innhenter vi nå tilbud.

2. Diverse vedlikehold 2025-2026. Noen takstein/plater skiftet etter stormen i høst. I tillegg vurderes det vedlikehold av trapp ved inngangsdør i nr. 14 og støpning av to kummer.

3. Annet

6. Valg av styremedlemmer

a. Valg av 1 styremedlem for 2026-2028

b. Valg av 1 varamedlem 2026-2028

7. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.

1. Godtgjørelse for styret 2024-2025 var kr. 50 000.

2. Forslag til styregodtgjørelse 2025-2026 er kr 40 000.

a. Styreleder: 11 500

b. Styremedlem: 11 500*2

c. Varamedlem: 5 500

8. Annet

a. Informasjon om dugnad

b. Annet/forslag fra aksjonærene

Aksjeeiere som ikke selv møter, kan møte ved fullmektig.

Med vennlig hilsen,

Styret v/Jannecke, Jonas, Martin og Tor

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Pavelsvei Boliglag AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 28. april 2026 kl. 18:00.

Generalforsamlingen ble avholdt i Kjellerstuen i Astrups vei 26.

Til stede var:

Britt Nygård, Jonas Tetlie, Martin Dalseth, Linnea Hamre, Elisabeth Helland, Tor Henrik Wange, Malin Brakstad, Richard Sunde, Gunnvor Tøn, Tor Magne Steinhovden

Av totalt 30 aksjer i selskapet var 9 representert i generalforsamlingen.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder og protokollunderskriver

Martin Fjærestad Dalseth ble valgt til å lede møtet. Jonas Tetlie ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjennelse av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Godkjenning av protokoll fra fjorårets ordinære generalforsamling i 2025

Det fremkom ikke bemerkninger. Godkjent.

4. Godkjennelse av årsregnskap 2025 inkl. revisjonsberetning og budsjett 2026

Styrets forslag til selskapets årsregnskap, samt revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

5. Kort gjennomgang av året 2025/2026, og eventuelle kommentarer

1. Pipefornying skorstein sommer/høst 2026. Etter krav fra brannvesenet om forbedring innen utgangen 2026, innhenter vi nå tilbud.

2. Diverse vedlikehold 2025-2026. Noen takstein/plater skiftet etter stormen i høst. I tillegg vurderes det vedlikehold av trapp ved inngangsdør i nr. 14 og støpning av to kummer.

3. Annet

6. Valg av styremedlemmer

Følgende nye styremedlemmer og varamedlem ble valgt:

Martin Dalseth enstemmig vedtatt som styremedlem for perioden 26-28

Tor Magne Steinhovden enstemmig vedtatt som varamedlem for 26-28

Penneo Dokumentnøkkel: Z42SC-69QUL-X0TZ9-R2RQU-Q9KKW-FFPAO

Styresammensetning for perioden vil derfor være

Jannecke Eeg Olsen, styreleder

Martin Dalseth, styremedlem

Jonas Tetlie, styremedlem

Tor Magne Steinhovden, varamedlem

7. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.

Total godtgjørelse reduseres fra 50' til 40' som følger at styrets medlemmer er redusert fra 6 til 4 personer. Styregodtgjørelse deles likt mellom styrets medlemmer inkludert varamedlem.

Styreleder, 10' NOK

Styremedlem 1, 10' NOK

Styremedlem 2, 10' NOK

Varamedlem, 10' NOK

Total styregodtgjørelse 40' NOK

Styregodtgjørelse enstemmig vedtatt

8. Annet

a. Informasjon om dugnad

b. Annet/forslag fra aksjonærene

Martin Fjærestad Dalseth
Møteleder (elektronisk signert)

Jonas Tetlie
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z42SC-69QUL-X0TZ9-R2RQU-Q9KKW-FFPAO

Referat generalforsamling, Pavelsvei Boliglag AS

28/04/2026

Tilstede: Britt Nygård, Jonas Tetlie, Martin Dalseth, Linnea Hamre, Elisabeth Helland, Tor Henrik Wange, Malin Brakstad, Richard Sunde, Gunnvor Tøn, Tor Magne Steinhovden

Møteleder: Martin Dalseth

Protokollfører: Jonas Tetlie Signatur, protokoll: Tor Magne Steinhovden

Møteinnkallelse tilfredsstiller kravene iht. boliglagets vedtekter og godkjennes enstemmig.

Vi går gjennom sakslisten iht. møteinkallelsen og fjorårets protokoll.

Gjennomgang av forrige periode

- Diverse oppgaver knyttet til salg av leiligheter og henvendelser fra beboere
- Sameiet har byttet til Norgespris
- Reparert liten skade på taket som følger av ekstremvær
- Hatt befaring på piper og trapper.

Årsberetning, budsjett og resultat

Piperehabilitering

På grunn av avvik fra brannvesenet må vi omsider rehabilitere pipene i sameie. Fristen for å gjøre dette er utgangen av 2026. I forbindelse med dette har vi hentet inn tilbud fra Varme AS og Smart Varme AS. Kostnaden på dette er forespeilet å være på rundt 900' NOK inkl. mva. uten eventuelle merkostnader. Dette blir sameiet nødt til å ta opp lån for å dekke, men vi håper at økningen i felleskostnader som ble i gjort ved årsskifte gjør at det ikke blir nødvendig med ytterligere økninger. Arbeidet som skal gjøres kreves at entreprenør får tilgang til alle leiligheter med feieluker eller påkoblet ildsted, dette vil vi informere om nærmere. Styret er innstilt på å godta tilbudet fra Smart Varme, ingen innsigelser mot dette.

Nærmere informasjon om dette vil sendes ut.

Trapper utendørs

Trappene utenfor alle oppgangene er i dårlig forfatning og vi har derfor innhentet og godtatt tilbud på dette arbeidet. Kostnadene på dette er foreløpig regnet med å være på cirka 60' NOK inkl. mva. og innebærer reparasjon, maling av puss og impregnering av skifer. Arbeidet på dette vil gjennomføres i løpet av 2026. Ved behov vil vi informere nærmere om dette.

Forekomst av skjegg-/sølvkre i sameiet

Styret har fått tilbakemelding fra beboer om forekomst av skjegg-/sølvkre. Oppfatningen blant forsamlingen er at dette ikke er et stort problem per i dag. En eventuell bekjempelse vil innebære at skadedyrsfirma må inn i alle leiligheter samtidig som at en eventuell bekjempelse av disse ikke nødvendigvis er en veldig permanent løsning. Vi ber uansett om tilbakemelding dersom beboere observerer en økning i observasjoner/forekomst.

Trappevask, fellesvaskeri og bosspann

Penneo Dokumentnøkkel: Z42SC-69QUL-X0TZ9-R2RQU-Q9KKW-FFPAO

Det er oppfatning om at det er større behov for trappevask under vinterhalvåret enn sommerhalvåret. Det er viktig at beboere forholder seg til vaskelistene. Styret skal oppdatere vaskelister i oppgangene.

Styret skal bestille service på vaskemaskinene i vaskekjellerne.

Det er viktig at folk sorterer avfallet sitt og plasserer bosspannene ved fortauet på tømmingsdager.

Dugnad

Dugnad avholdes tirsdag 12. mai. Vi henger opp lister med gjøremål i oppgangene og bestiller container som vil stå på baksiden som tidligere, her kan restavfall kastes.

Styresammensetning for perioden 26-27

Martin Dalseth enstemmig vedtatt som styremedlem for perioden 26-28

Tor Magne Steinhovden enstemmig vedtatt som varamedlem for 26-28

Styresammensetning for perioden vil derfor være

Jannecke Eeg Olsen, styreleder

Martin Dalseth, styremedlem

Jonas Tetlie, styremedlem

Tor Magne Steinhovden, varamedlem

Styregodtgjørelse for perioden 25-26

Total godtgjørelse reduseres fra 50' til 40' som følger at styrets medlemmer er redusert fra 6 til 4 personer. Styregodtgjørelse deles likt mellom styrets medlemmer inkludert varamedlem.

Styreleder, 10' NOK

Styremedlem 1, 10' NOK

Styremedlem 2, 10' NOK

Varamedlem, 10' NOK

Total styregodtgjørelse 40' NOK

Styregodtgjørelse enstemmig vedtatt

Penneo Dokumentnøkkel: Z42SC-69QUL-X0TZ9-R2RQU-Q9KKW-FFPAO

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Martin Fjærestad Dalseth
Møteleder
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-3299394
IP: 195.139.xxx.xxx
2026-04-29 06:52:56 UTC

QES

bankID

Jonas Emil Tetlie
Protokollunderskriver
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-3586113
IP: 104.28.xxx.xxx
2026-04-29 07:30:30 UTC

QES

bankID

Tor Magne Steinhovden
Annen representant
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-255014
IP: 213.236.xxx.xxx
2026-04-29 11:44:18 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: Z42SC-69QUL-X0TZ9-R2RQU-Q9KKW-FFPAO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4:1:500
Dato: 15.09.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/323/0/0
Adresse: Pavels vei 14, 5067 BERGEN

N



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 15.09.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/323/0/0
Adresse: Pavels vei 14, 5067 BERGEN

N



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

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 160/323/0/0
Utlistet 16. september 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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
260796418	Grunneiendom	0	Ja	615,7 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.

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Minde-Nymark	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_1	Luftkvalitet - rød sone	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
9730000	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.01.1996	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9730000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
20000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS MIDTRE DEL	4	-
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	2	202417461
10570000	30	ÅRSTAD. SCHWEIGÅRDS VEI 47, 51 OG 53	3	-
65880000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 397 MFL., SCHWEIGÅRDS VEI	3	202220533
10560000	30	ÅRSTAD. SLETTEBAKKSVEIEN VED FRIDALEN SKOLE	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
160/339	139233387-1	Ombygging	Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	Rammetillatelse	06.03.2026	202516187
160/309	301483296	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	21.05.2025	202512361
160/309	139233026	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	21.05.2025	-
160/304	300451360	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	08.08.2014	201422497
160/294	301361908	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	24.01.2025	202412942
160/294	139232836-1	Ombygging	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	24.01.2025	202412942
160/285	139232712	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	29.06.2026	-
160/293	300063651	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Meldingssak registrer tiltak	20.05.2009	200906496
160/285	301629465	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	29.06.2026	202611629
160/269	139232542-1	Ombygging	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	30.05.2023	202310688

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 16. september 2026

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

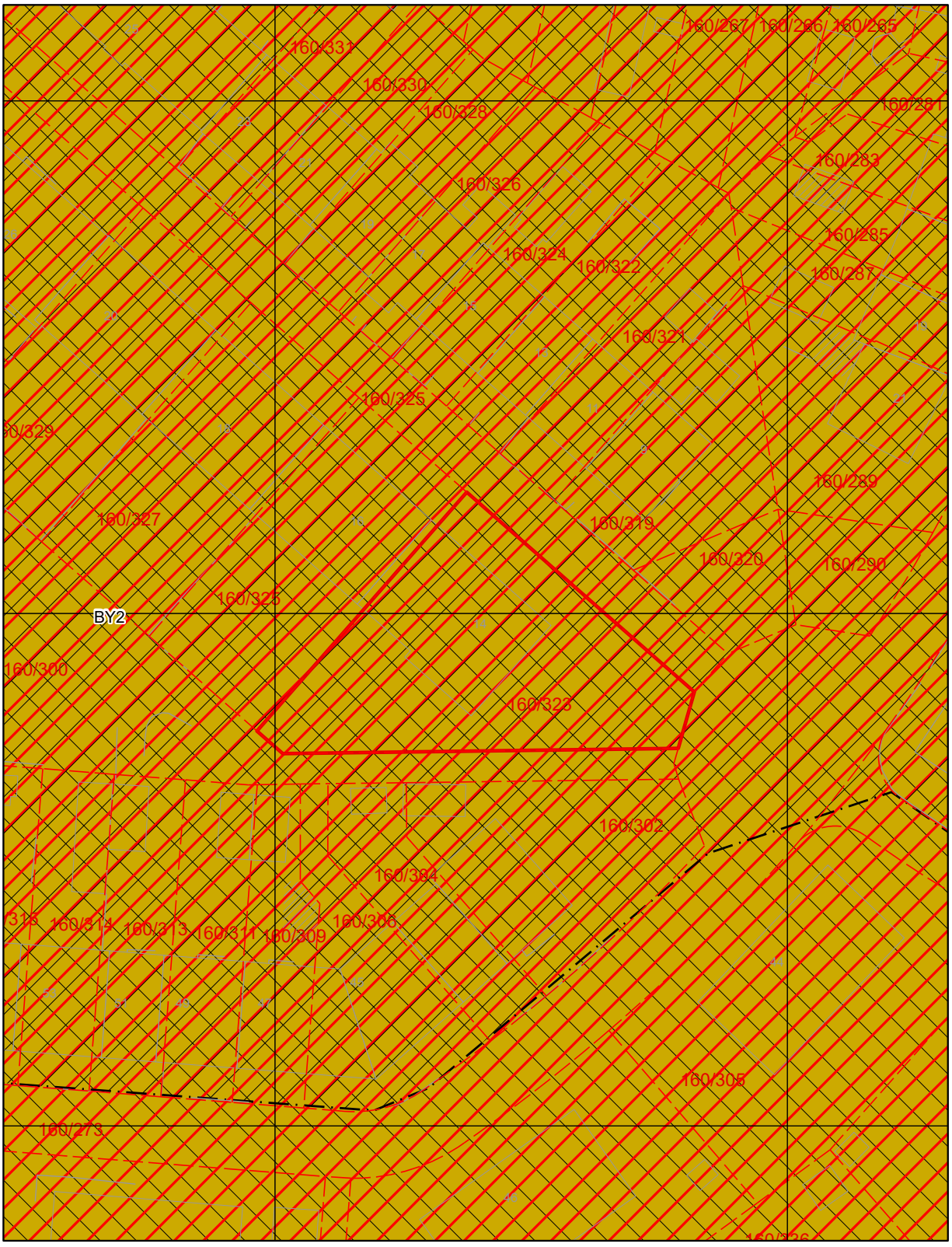
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:500
Dato: 16.09.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 160/323/0/0
Adresse: Pavels vei 14

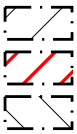
N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan



Angitthensyn kulturmiljø

Faresone

Infrastruktursone

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

BERGEN KOMMUNE

Kommunedelplan

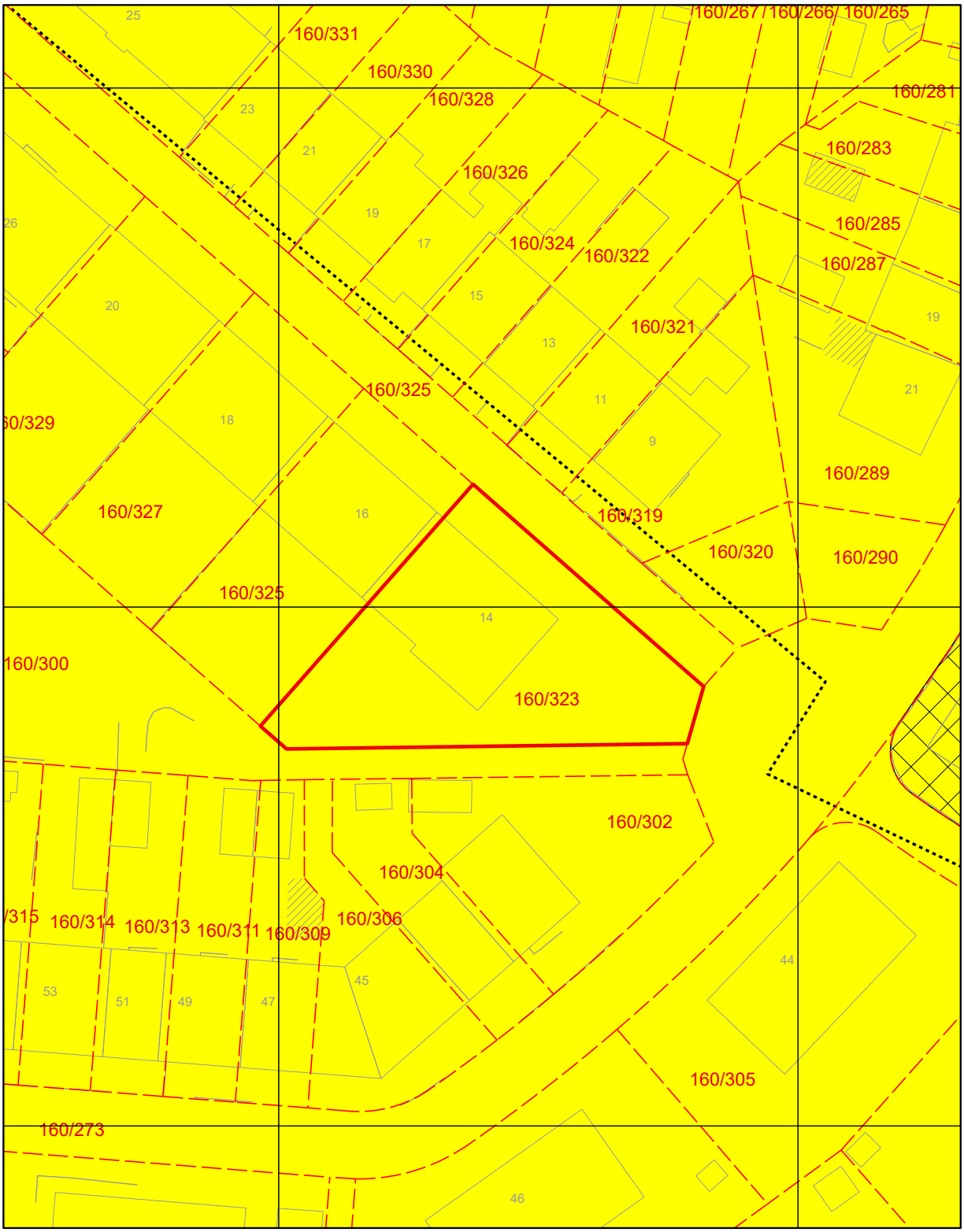
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:500
Dato: 16.09.2026

Arealplan-ID: 9730000
Gnr/Bnr/Fnr: 160/323/0/0
Adresse: Pavels vei 14

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommunedelplan


Gangveg


Grense for restriksjonsområde


Arealformålgrense


Unntatt rettsvirkning

KDP Arealbruk-PBL1985

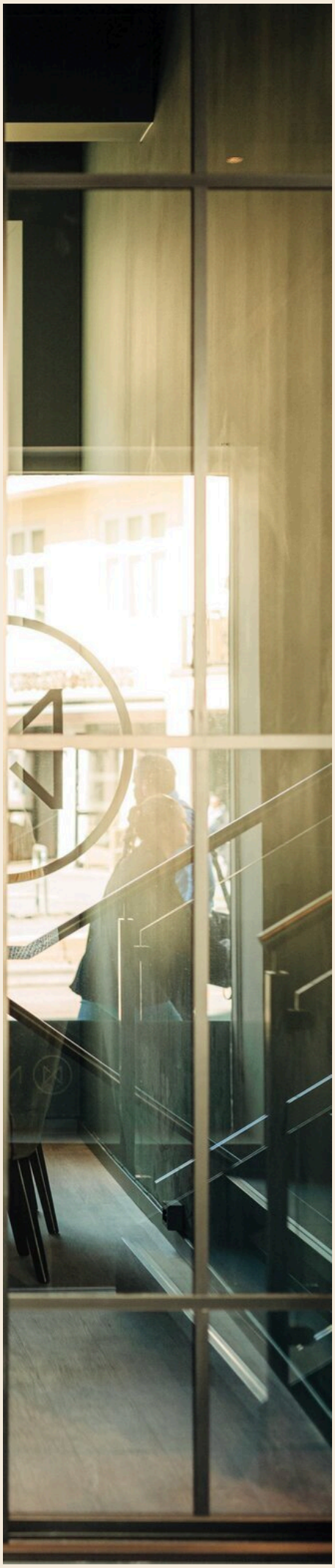
Boligområde (N)

Velkommen til

Nordvik Bergen

Bergen er et område vi kjenner godt. Vi vet hva som kjennetegner et godt salg, og bruker den kunnskapen for å gi deg best mulig utgangspunkt når boligen din skal selges. Bergen er et marked med mange særtrekk og stor variasjon mellom områdene, og nettopp derfor betyr lokal erfaring så mye. Hos oss får du en megler som gjør jobben grundig og følger deg gjennom hele salget, og som tar seg av det praktiske og formelle rundt handelen frem til overtakelse.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering eller ta en boligprat med en av våre meglere.
Ønsker du å bli en del av vårt team? Send din søknad og CV til kn@nordvikbolig.no.



Teatergaten 35, 5010 BERGEN
bergen@nordvikbolig.no
902 04 435

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: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

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: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

Klageorgan

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

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

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

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt

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

Garantiordning for skadeforsikring

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

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

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

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

Pris

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 19-0075/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Pavels vei 14 5067 BERGEN
Matrikkel: Gnr 160, bnr 323 (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: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

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: ____

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

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Tage Myklebust Sande

Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Bergen
t.sande@nordvikbolig.no
468 69 993