NORDVIK

Godvikveien 74

5 soverom | 276 kvm | Enebolig



Velkommen til

Godvikveien 74

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
41	Om boligen
51	Nabolagsprofil
52	Tilstandsrapport
92	Egenerklæringsskjema
98	Andre vedlegg
113	Kontaktinfo
116	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
119	Forbrukerinformasjon om budgivning
120	Budskjema

Salgsoppgave produsert 03.08.2026

Nøkkelinformasjon



Unik mulighet ved sjø! Innholdsrik og flott enebolig med utleiedel, nydelig utsikt og magiske solforhold. Dobbelgarasje

Prisantydning	**12 000 000,-**
Omkostninger	**301 090,-**
Totalpris	**12 301 090,-**
BRA-i	**276 kvm**
Soverom	**5**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1975**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

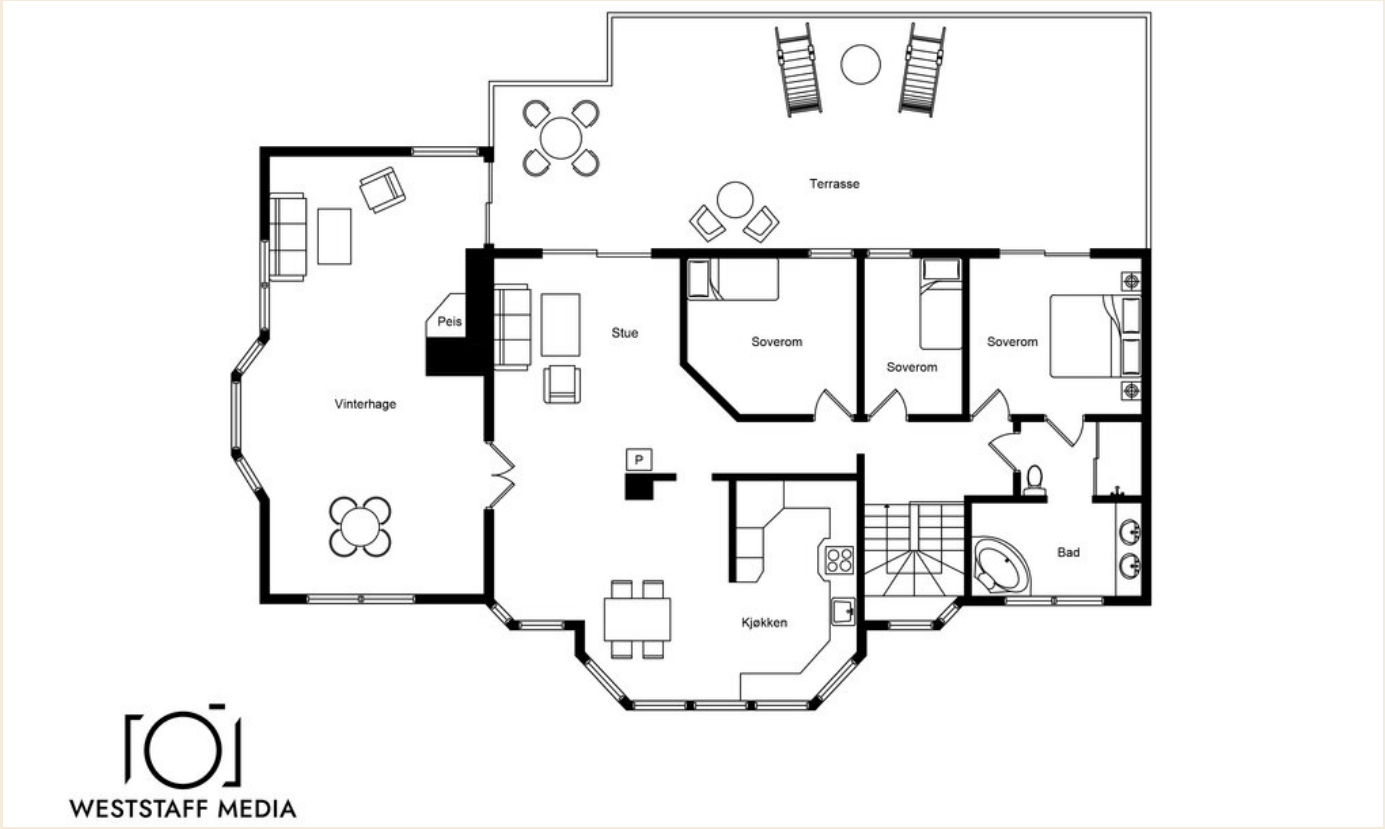
Sjelden anledning; herskapelig eiendom i et ettertraktet, sjønært boligfelt med fantastisk utsikt! Boligen går over to plan og byr på en fleksibel planløsning med flere oppholdsrom, fem soverom totalt og separat utleiedel. Eiendommen ligger i et rolig og etablert boligområde ved sjøen i Godvik, med kort vei til skoler, barnehager, buss og daglige servicetilbud.

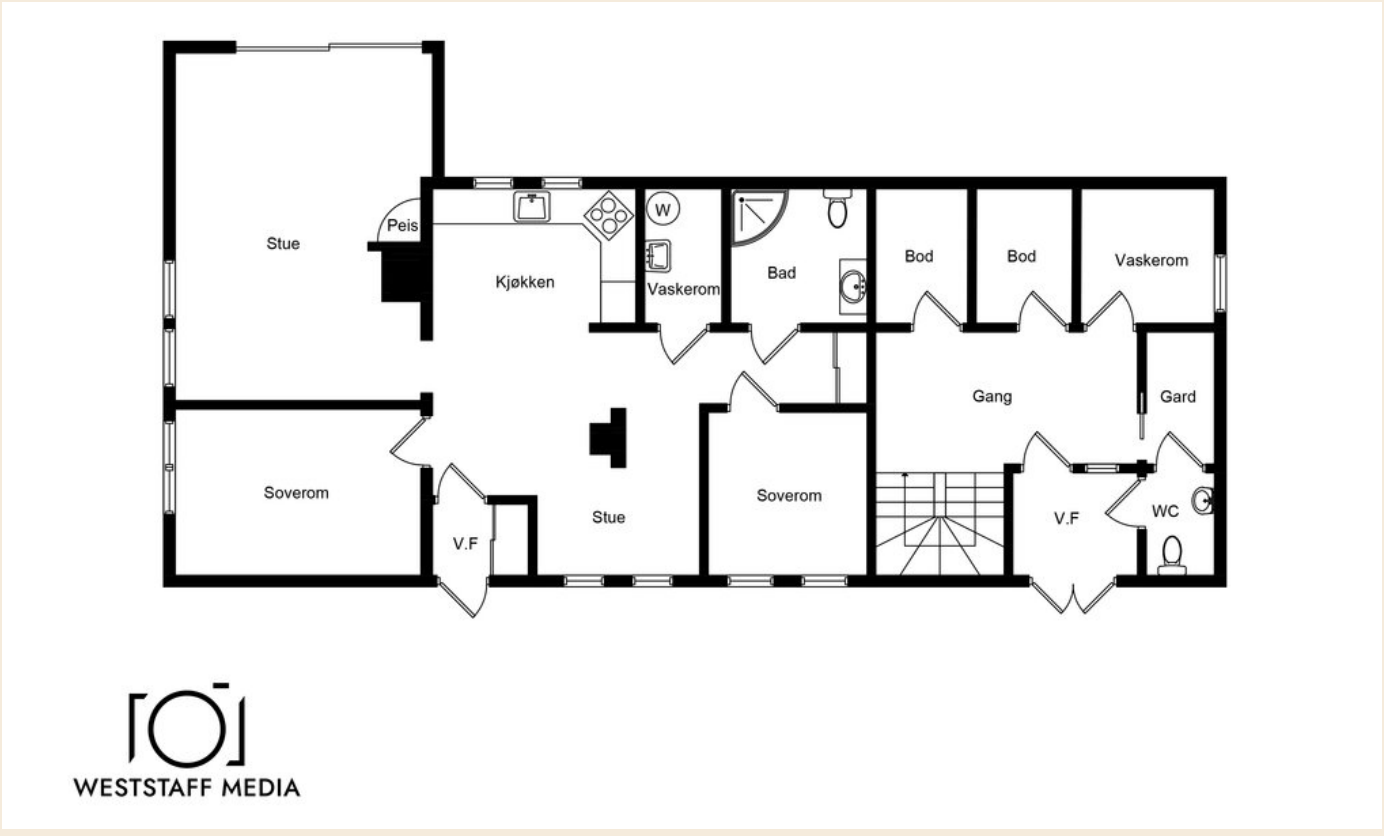
- Romslig enebolig på hele 276m² BRA-i på nydelig opparbeidet tomt
- Separat utleiedel med egen stue, kjøkken, bad, vaskerom og 2 soverom
- Hoveddel med 3 soverom, 2 stuer og romslig kjøkken
- Frittstående dobbelgarasje på 32m²
- Varmepumpe, vedovn og varmekabler i flere rom

- 8 min gange til busstopp
- 10 min gange til barnehage og kort kjørevei til flere skoler
- 19 min gange til Rema 1000 og Kiwi

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 152 kvm
Total BRA: 152 kvm





Underetasje
BRA-i: 89 kvm
Total BRA: 89 kvm


















































































































Godvikveien 74
Lerchakken 74







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
32-0170/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Godvikveien 74, 5179 GODVIK
Gnr 139, bnr 79 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Selgere
Morten Haaland
Lars Petter Haaland

Kjøpesum og omkostninger
12 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
300 000,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
301 090,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
320 790,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
12 301 090,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
12 320 790,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1975

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 276 kvm
BRA-e: 32 kvm
Totalt BRA: 308 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 35 kvm. Entré, toalett, gang/hall, garderobe, vaskerom og 2 grovboder
BRA-i: 89 kvm. Utleidel: entré, 2 soverom, mellomgang, kjøkken, stue, vaskerom og bad
Total BRA: 124 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 152 kvm. Gang/hall, bad, 3 soverom, 2 stuer og kjøkken
Total BRA: 152 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 32 kvm. Garasje
Total BRA: 32 kvm.

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

Parkering
Parkering i garasje samt ellers på egen tomt.

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

Bygningssakkyndig
Berentsen Bygg AS

Byggemåte
Utdrag fra tilstandsrapport:
- Grunnmuren er oppført i betong.
- Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med bordkledning.
- Taket har valmet takkonstruksjon tekket med betongstein.
- Etasjeskille er et trebjelkelag.
- Vindu med 2-lags isolerglass.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 3:
- Våtrom
- Vaskerom

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:
- Fuktsikring og drenering
- Grunnmur og fundament
- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Vinduer og dører
- Yttervegg og fasade
- Skorstein over tak
- Takkonstruksjon og loft
- Taktekking
- Overflater og innredning på kjøkken
- Trekk på kjøkken
- Overflater og innredning på kjøkken i leilighet
- Toalettrom
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Vannledninger i leilighet
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder
- Varmtvannsbereder i leilighet
- Ventilasjon
- Overflate vegg/himling bad/leilighet
- Overflate gulv bad/leilighet
- Membran, tettesjikt og sluk bad/leilighet
- Ventilasjon bad/leilighet
- Dokumentasjon bad/leilighet
- Vaskerom/leilighet

Følgende bygningsdeler er ikke undersøkt:
- Fukt i tilliggende konstruksjoner på bad/leilighet

Lovlighet/HMS:
- Rekkverk ved trapp har utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet. Dette gjelder for, store åpninger mellom spiler, trinn og manglende håndløper. Avvikene medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen. Manglende håndløper gir dårligere støtte og øker risiko for uhell ved ferdsel i trappen. Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og håndløper. Tiltak bør utføres av fagkyndig for å sikre tilfredsstillende sikkerhetsnivå.
- Rekkverk ved platting fra kjeller leilighet er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde. Det er og manglende rekkverk enkelte steder. Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold. Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.
- Det anbefales å etablere rekkverk under balkong hvor det er risiko for fallulykke (Se bilde)
- Rekkverk langs støttemur ved trapp/gang ned fra huset til garasje oppfyller ikke dagens krav til åpninger, og gir dermed ikke tilstrekkelig sikring. Avviket medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av arealet. Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til åpninger og sikker utførelse. Tiltak bør utføres av fagkyndig.
- Det er ikke montert snøfanger på takflater der det er risiko for snø- og isras mot inngangsparti, gangareal eller andre oppholdsarealer. Manglende snøfanger medfører fare for ukontrollert ras av snø og is fra taket. Dette kan føre til personskader samt skade på bygningsdeler, installasjoner eller utstyr under takfot. Det anbefales å montere snøfanger tilpasset taktype og taktekking, plassert slik at rasfare mot utsatte områder reduseres. Arbeidet bør utføres av fagkyndig.

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger: to oppvaskmaskiner, to komfyrer, mikrobølgeovn, to kjøleskap og fryseskuffer.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Vaskemaskin
- Tørketrommel
- Diverse potteplanter
- Kinesisk tårn

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

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

Adgang til utleie
Boligen er godkjent med egen utleiedel. Dette innebærer at utleiedelen er søkt og godkjent av plan- og bygningsmyndighetene som en selvstendig boenhet.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er E
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til

salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler på bad i 1. etasje, entré og gang/hall i underetasje
- Varmepumpe i stue
- Peis
- Ellers 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. 7 859 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 28 227,-pr. 2026

Prognose for kommunale avgifter er kr 28 227,- for inneværende år. I dette inngår gebyr for vann, avløp og renovasjon.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring kr 11 557,- pr år.
- Andel av kostnader for vedlikehold og utgifter på felles vei.

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

Eiendomsskatt
Kr 11 747,- pr. 01.01.2026
Prognose for eiendomsskatt er kr 11 747,- for inneværende år.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 2 149 325,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 8 597 301,- 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 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

Forsikring
If
Polisenr: 0822069

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 840 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt.

Eiendommen består av to teiger. Det gjøres oppmerksom på at selger er i en søknadsprosess om å skille ut den ene teigen (i grensen mellom gnr 139 bnr 271 og gnr 139 bnr 1) fra eiendommen, og denne teigen vil derfor ikke medfølge handelen.

I kart er eiendommen tegnet inn med røde, stiplede grenselinjer, noe som indikerer sikre eiendomsgrenser.

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

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen har en fantastisk beliggenhet ved sjøen i et etablert boligområde i rolige omgivelser med nærhet til flott natur, samtidig som det er kort vei til de fleste servicetilbud og det meste man skulle trenge i hverdagen. Et godt nabolag som passer de fleste aldersgrupper. Beliggenheten byr på gode oppvekstsvilkår med trygg skolevei og flere barnehager i området. God nærhet til Alvøen idrettspark som byr på bla. fotballbaner, lys- og turløype, frisbeegolfbane, tennisbane og tuftepark.

Fasiliteter/servicetilbud:
Dagligvarehandelen kan man gjøre på Rema 1000 Godvik eller Kiwi Godvik, som begge ligger en kort kjøretur unna. Ellers er det kort vei til Drotningsvik senter, hvor du finner flere servicetilbud som SKY Fitness Drotningsvik, Skeidar og flere spisesteder. For et bredere utvalg fasiliteter ligger Vestkanten storsenter 5 minutter unna med bil. Senteret har i de siste årene gjennomgått en større utbygging og

rommer et bredt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Her finner du badeland, ishall, SATS treningssenter, restauranter, butikker, vinmonopol, solarium, velværesenter, banktjenester og bensinstasjon - alt man måtte trenge! For øvrig er ikke Bergen sentrum langt unna dersom man ønsker et enda større tilbud.

Skoler og barnehager:
0.8 km - Kladden Kanvas-barnehage
0.8 km - Godvik barnehage
2.9 km - Olsvikfjellet barnehage
3.0 km - Olsvik skole
3.6 km - Kjøkkelvik skole
3.3 km - Alvøen skole
4.9 km - Vadmyra skole
5.0 km - Sandgotna skole
3.9 km - Olsvikåsen videregående skole
7.7 km - Laksevåg videregående skole

Turmuligheter:
Området byr på flotte turmuligheter. Her kan blant annet Alvøparken/Kiplevannet nevnes som er perfekt for både jogging og spaserturer i naturen samt badeplass. Man kan også ta turen til Godvik kai for fiskemuligheter, badeplass med liten sandstrand og stor plen. Perfekt sted å nyte de finere dagene Bergen har å by på!

Offentlig kommunikasjon:
Gode kollektivtilbud med 8 minutters gange til nærmeste busstopp "Nedre Godvik" hvor følgende linjer går: 49, 424, 441 og 445.

En kort prat med selger:
Hva kommer du til å savne med boligen og området?
- Beliggenheten og utsikten. Familievennlig nabolag. Leieinntekt. Fantastisk hage, stor garasje, og at det er så lettstelt.

Beskriv naboene dine og nabolaget ditt
- Stille og rolig nabolag. Blindvei. Ingen gjennomgang med trafikk.

Hvordan er nærmiljøet?
- Kort vei til badeplass, turområder, idrettplasser og flere nærbutikker.

Hva er dine favoritt-turer i nærområdet?
- Alvøparken.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 19.01.1976. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:
- Dør til bad/wc i hovedleilighet og hybelleilighet må gå spalte over eller under dør.
- Lufting av kloakk må føres opp i hette og avtrekkskanaler må isoleres på loft.
- Terrasse må lages. Inntil dette er utført må terrassedør i stue og soverom holdes avstengt.
- Terrenget på vest- og nordsiden må oppfylles og planeres. Inntil dette er utført må de provisoriske sperringer mot vest og nord beholdes.
- Permanent rekkverk må oppsettes på biloppstillingsplass og langs adkomstvei. Provisorisk rekkverk må beholdes inntil dette er utført.
- Takvann må føres til drenering.
- Stige for feiing av pipe fra tak må oppbevares tilgjengelig for feier.

Det ble gitt en frist på 4 måneder på å ferdigstille arbeidene og søke om ferdigattest. Det er uvisst om overnevnte arbeid er utført og ferdigstilt, og det er uvisst hvorfor det evt. ikke er søkt om ferdigattest. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Ferdigattester på eiendommen:
- Ferdigattest for nybygg garasje, datert 23.02.1978.
- Ferdigattest for påbygg bolig, datert 27.05.1983.

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.

Det gjøres oppmerksom på at dagens planløsning ikke stemmer overens med det som er byggemeldt og godkjent:
- Kjøkken i utleiedelen er byggemeldt som bod jf. byggetegninger, og er ikke bruksendret. Kjøper overtar videre ansvar og risiko.
- Vaskerom i utleiedelen er byggemeldt som bad jf. byggetegninger.
- Bad i utleiedelen er byggemeldt som kjøkken jf. byggetegninger.
- Det minste soverommet i utleiedelen er byggemeldt som stue jf. byggetegninger.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er iht. reguleringsplan Laksevåg. Gnr 139 og 140, Leirvik sør, datert 30.10.2000, regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

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

Tinglyst 19.03.1947 - Dokumentnr: 401393 - Bestemmelse om gjerde
Parsellen har rett til å anlegge brønn på hovedbruket på anvist sted, med rett til å nedlegge ledninger. Parsellen har rett til å benytte hovedbrukets gårdsvei mot å betale en avgift av kr 10.00 pr år. Parsellen har gjerdeplikt.

Tinglyst 03.12.1971 - Dokumentnr: 407829 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:139 Bnr:52
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere
Gnr 39 bnr 1, gnr 39 bnr 124, gnr 39 bnr 129 og gnr 39 bnr 79 gir herved eier av gnr 39 bnr 52 rett til å føre kloakkledning fra sin eiendom over våre eiendommer i henhold til tegning av 25.11.1971, samt foreta all reparasjon og ettersyn på ledningen samme sted, når dette er påkrevet. For forvoldt skade og ulempe i den anledning kan kreves erstatning etter skjønn. Denne erklæring kan ikke avlyses uten Laksevåg komm. ingeniørvesens samtykke.

Tinglyst 26.03.1974 - Dokumentnr: 7373 - Best. om vann/kloakkledn.
Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av fellesledninger m.v.
Undertegnede og fremtidige eiere av gnr 39 bnr 79 i Bergen kommune, Laksevåg distrikt erklærer seg herved solidarisk ansvarlig med de øvrige eiere av felleskloakken for tilsyn og vedlikehold av denne. Det utpekes en bestemt huseier som kommunen i fremtiden kan holde seg til ved eventuelle pålegg om utbedring av mulige mangler ved det private anlegg. Dette påhviler i det foreliggende tilfelle eieren av gnr 39 bnr 79 i Bergen kommune, Laksevåg distrikt.

Tinglyst 29.07.1974 - Dokumentnr: 16875 - Best. om vann/kloakkledn.
Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av fellesledninger m.v.
Med flere bestemmelser
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:139 Bnr:89, 115, 119, 122 og 158
Gjelder denne registerenheten med flere
Undertegnede som eiere av gnr 39 bnr 1, 16, 52, 55, 79, 95, 108 og 124 i Laksevåg, nå Bergen kommune, har felles 63 m/m 10 kg plastvannledning i fra tilknytningspunkt i krysset ved "det gamle posthuset" og frem til kum i det sørøstlige hjørnet på eiendommen gnr 39 bnr 79, med et uttak hver på ledningen. Eierne er solidarisk ansvarlig for vedlikehold og reparasjoner av fellesledningen med tilbehør. Undertegnede som eiere av gnr 39 bnr 1, 79, 89 og 115 gir herved eiere av gnr 39 bnr 1, 16, 52, 55, 79, 95, 108 og 124 rett til å føre en 63 m/m 10 kg plastvannledning over våre eiendommer samt foreta alle reparasjoner og ettersyn på ledningen samme sted når dette er påkrevd. Etter legging og eventuelle reparasjoner av ledningen, skal terrenget straks bringes tilbake til opprinnelig stand. For forvoldt skade og ulempe ved eventuell skade kan det kreves erstatning etter skjønn.
Undertegnede som eier av gnr 39 bnr 119, 122 og 158 gir herved eiere av gnr 39 bnr 1, 16, 52, 55, 79, 95, 108 og 124 rett til å tilknytte og bli medeiere i vår felles private 63 m/m, 10 kg plastvannledning som går fra den kommunale hovedvannledning og frem til krysset ved "det gamle posthuset" mot vederlag og mot deltakelse i vedlikeholds- og reparasjonsutgiftene på fellesledningen med tilbehør. Dessuten har vi rett til ett uttak hver på ledningen som ovenfor beskrevet, utenom det ene som vi nå har hver og uten å betale vederlag til øvrige eiere av ledningen. Denne rett kan overføres til andre. For forvoldt skade og ulempe med tilknytningen kan kreves erstatning etter skjønn. Denne erklæring kan ikke avlyses uten Bergen kommune v/anleggsseksjonens samtykke.

Tinglyst 18.04.1983 - Dokumentnr: 9477 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:139 Bnr:52
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere
Undertegnede som eier av gnr 39 bnr 1, 9, 124 og 129 i Laksevåg, Bergen kommune, gir herved eier av gnr 39 bnr 52 rett til å ha en 32 m/m 10 kg plast vannledning liggende i grøft fra sin eiendom over våre eiendommer og fem til den private felles vannledning ved kum i det sydøstige hjørnet av eiendommen gnr 39 bnr 79. Grøftetracé for vannledningen er den samme som for 5" kloakkledning, konfr. tinglyst erklæring av 01.12.1971. Eier av gnr 39 bnr 52 har også rett til å foreta alle reparasjoner og ettersyn av vannledningen når dette er påkrevd. For forvoldet skade og ulempe i den anledning kan kreves erstatning etter skjønn. Denne erklæring kan ikke avlyses uten Bergen kommune, anleggsseksjonens samtykke.

Tinglyst 05.06.1984 - Dokumentnr: 15474 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:139 Bnr:217
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere
Undertegnede som eiere av gnr 39 bnr 1, 16, 352, 55, 79, 95, 108, 89, 119, 122, 124, 158 og 12 gir eier av gnr 39 bnr 217 rett til et uttak fra vår felles private 63 m/m, 10 kg, plastvannledning som går fra kommunal vannledning frem til nordøstlige hjørne av gnr 39 bnr 89, samt rett til å bli medeier i denne ledning mot vederlag. Eierne er

solidarisk ansvarlig for vedlikehold og reparasjoner av felles ledning med tilbehør. Det er ikke tillatt å la andre bnr koble seg på den enkeltes vanninntak fra fellesledningen frem til huset uten å betale vederlag. Ved eventuell bruksendring av den enkeltes eiendom til virksomhet som krever større vannforbruk enn boligformål, må dette anses som en, eventuelt flere tilknytninger og vederlag betales som før nevnt.

Tinglyst 27.03.1987 - Dokumentnr: 10353 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:139 Bnr:103
Gjelder denne registerenheten med flere
Undertegnede eier av gnr 39 bnr 1, 52, 55, 79, 95, 124, 129, 216, gir herved eiere av gnr 39 bnr 103, tillatelse til å knytte seg til eksisterende kloakkledning. Samtidig forplikter eierne av gnr 39 bnr 103, å delta i vedlikeholds- og reparasjonsutgiftene på fellesledningen med tilbehør.

Tinglyst 10.04.1987 - Dokumentnr: 12233 - Best. om vann/kloakkledn.
Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av fellesledninger m.v.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere
Undertegnede som eier av gnr 39 bnr 115 i Laksevåg, nå Bergen kommune, har inngått avtale med eiere av gnr 39 bnr 1, 12, 16, 52, 55, 79, 95, 108, 124, 129 og 216 om tilknytning til vår private 63mm 10 kg plastvannledning som går fra "det gamle posthuset" og frem til kum i det sørøstlige hjørne på eiendommen gnr 39 bnr 79. Eierne er solidarisk ansvarlig for vedlikehold og reparasjoner av fellesledningen med tilbehør. Denne erklæring kan ikke avlyses uten Bergen Kommune v/ableggsseksjonens samtykke.

Tinglyst 09.10.1998 - Dokumentnr: 26058 - Bestemmelse om vannledn.
Solidarisk ansvar for rep. og vedl.hold av felles vannledn.
Eier av gnr 139/95 selger sin vannrett av privat fellesledning i Godvik tilgr. 139/79. Gnr 139/79 forplikter seg til å være solidarisk ansvarlig for vedlikehold og reparasjoner sammen med øvrige eiere. Gnr 139/95 får pr. i dag vann fra annen privat vannledning. Oppstår det problemer med tilknytning av vann til leilighet, skal gnr 139/96 ha tilbakekjøpsrett til samme pris som vannrett ble solgt for. Denne tilbakekjøpsrett vil gjelde inntil nybygg er koblet til den nye vannledning og anlegget fungerer.

Tinglyst 02.07.2008 - Dokumentnr: 543395 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:139 Bnr:274
Gjelder denne registerenheten med flere
Undertegnede eiere av gnr 139 bnr 1, 271, 124, 55, 216, 129, 52 og 79 gir herved eiere av gnr 139 bnr 274 tillatelse til å kunne knytte seg til eksisterende private vann- og kloakkledning. Eier av gnr 139 bnr 274 har solidarisk ansvar for reparasjon og vedlikehold av felles vann- og kloakkledning.

Tinglyst 12.07.1974 - Dokumentnr: 16066 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:139 Bnr:189
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Bergen og Omland friluftsråd, Bergen, som er eier av gnr 39 bnr 189 i Laksevåg, nå Bergen kommune, gir herved eierne av gnr 39 bnr 1-16-52-55-79-95-108 og 124. rett til å føre vannledning til sine eiendommer over vår eiendom, bnr 189, samt å foreta all reparasjon og ettersyn på ledningen samme sted når dette er påkrevet. Etter eventuell reparasjon skal terrenget straks bringes tilbake til opprinnelig stand. For forvoldt skade og ulempe ved eventuell skade kan kreves erstatning etter skjønn. Friluftsrådet kan kreve vannledningen omlagt uten utgift for seg - hvis dette senere skulle bli påkrevet. Denne erklæring kan ikke avlyses uten samtykke fra Bergen kommune, Anleggsseksjonen.

Tinglyst 19.09.1980 - Dokumentnr: 23218 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:139 Bnr:124
Til et nærmere beskrevet areal
Undertegnede eier av gnr 39 bnr 124 i Laksevåg/Bergen, gir herved gnr 39 bnr 79 bruksrett til et mindre areal beliggende mellom bnr 79 og eksisterende gårdsvei over gnr 39 bnr 124.

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

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

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

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir

trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

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

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

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

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

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

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

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. 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:
Fast provisjon: kr. 60 000,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Gebyr utlegg faktura (650 per stk, ved behov) kr. 650,-
Gebyr utlegg faktura (pr. faktura) kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 11 900,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke (kr 290,- pr stk) kr. 2 030,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 27 900,-
Nordvik Ekstra Large - Tillegg kr. 12 200,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 12 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
Utlegg foto - STOR PAKKE, med drone kr. 8 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 17 000,-

Samlet skal selger betale kr. 170 130,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 3. august 2026

Ansvarlig megler
Ali Esmael, Salgsleder / Eiendomsmegler
Tlf. 91101867

Meglerforetaket
Nordvik Bergen Vest
Kjøkkelvikbrekkene 20
5178 LODDEFJORD
Juridisk navn: Bergen Vest Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 829235722

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).

Godvikveien 74

Nabolaget Godvik/Leirvik - vurdert av 94 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Olsvik skole (1-10 kl.) 599 elever, 43 klasser	5 min 3 km
Kjøkkelvik skole (1-10 kl.) 486 elever, 30 klasser	7 min 3.6 km
Alvøen skole (1-7 kl.) 351 elever, 20 klasser	7 min 3.3 km
Vadmyra skole (1-7 kl.) 221 elever, 14 klasser	10 min 4.9 km
Sandgotna skole (8-10 kl.) 382 elever, 35 klasser	10 min 5 km
Olsvikåsen videregående skole 430 elever, 26 klasser	7 min 3.9 km
Laksevåg videregående skole 850 elever, 59 klasser	11 min 7.7 km

Offentlig transport

Nedre Godvik Linje 49, 424, 441, 445	8 min 0.6 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	15 min 11.8 km
Bergen Flesland	18 min

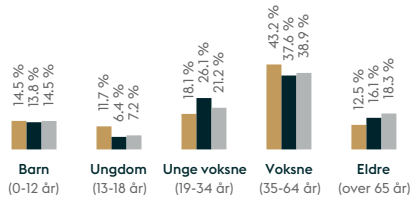
Barnehager

Kladden Kanvas-barnehage (0-5 ... 88 barn	10 min 0.8 km
Godvik barnehage (0-6 år) 75 barn	11 min 0.8 km
Olsvikfjellet barnehage (0-5 å... 37 barn	6 min 2.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Godvik	19 min
Kiwi Godvik	19 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Godvik/Leirvik	1 824	727
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene
Bra 68/100

Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Breivikstølen ballbane	10 min
Kiplehaugen	12 min
EVO Godvik	15 min
Sprek & Blid Drotningsvik	25 min

«Polig og trygt nabolag»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Trafikk
Lite trafikk 83/100



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

Godvikveien 74
5179 GODVIK

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig med utleie
Byggeår:	1975
Hovedbygg BRA:	276 m^2
Hovedbygg BRA-i:	276 m^2
Sum alle bygg BRA:	308 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	276 m^2
Rapportdato:	19.6.2026 (Gyldig til 19.6.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	3	26	2	1

Sindre Berentsen
Takstmann / Bygningssakkyndig / Tømrer
Berentsen Bygg as

Sindre@Berentsentakst.no
41004836

Godvikveien 74
5179 Godvik

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). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

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.

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.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

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.

Elektrisk anlegg

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

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom -	TG3 er satt på bakgrunn av alder på tettsjikt/membran, som overstiger forventet levetid
Vaskerom	TG3 er satt på bakgrunn av alder på tettsjikt/membran, som overstiger forventet levetid Rommet har naturlig avtrekk med klaffventil på yttervegg uten tilluft.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Fuktsikring og drenering	-TG-2 pga alder - Det er registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt: punktvis avflassing eller utfelling av salt-/kalkutslag på puss eller maling
Grunnmur og fundament	- TG-2 settes på grunn av registrerte riss/sprekker og aldersrelatert slitasje på grunnmuren.
Rom under terreng	- Det er fukt: salt/kalkutsalg på murflater, punktvis pussavskalling, malings avskalling - Det er tegn på riss/sprekker: Symptom på setninger og jordtrykk (Vertikale & Horisontalriss)
Balkong, terrasse, platting	- Det er tegn på fukt, skade i konstruksjon : puss/malings avskalling - Det er påvist skader i tekkingen: det er påvist avskalling av puss/maling på undersiden. - Tekkingen har nådd en alder som gir økt risiko for svikt
Vinduer og dører	- Det er påvist: rustdannelse/korrosjonsutvikling på styreskinne til vindu. - Isolerglassruter er eldre enn 35 år: eldre enn 35 år med usikker gjenværende levetid
Yttervegg og fasade	- Det er observert fukt eller skader på fasade/kledning: spredte råteskader i bordkledningen, slitasje/spekker i kledningen, misfarging/svertesopp i overflaten. - Det er liten eller ingen lufting av kledningen

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
	- Det er manglende musetetting i nedkant av kledning/plater
Skorstein over tak	-TG-2 settes på bakgrunn av alder og slitasje på pipe over tak, begroing samt registrerte fuktskjolder ved pipegjennomføringen som indikerer tidligere fuktpåvirkning.
Takkonstruksjon og loft	-TG-2 pga alder, svak ventilering og stedvis fuktmerker som kan indikere utettheter.
Taktekking	- Registrerte avvik på taktekkingen: enkelte knekte takstein, slitt takstein - Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon TG-2 pga alder/slitasje
Kjøkken - Overflater og innredning	TG-2 pga alder/slitasje
Kjøkken - Trekk	TG-2 settes på bakgrunn av manglende filterrist/deksel ved avtrekksventil
Kjøkken: Leilighet - Overflater og innredning	TG-2 pga slitasje/svelging.
Toalettrom	TG-2 er satt på bakgrunn av manglende tilluft og begrenset ventilasjonsløsning.
Avløpsrør	- Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Vannledninger	- Vannrør har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon TG-2 pga alder.
Vannledninger: Leilighet	- Det er synlig kondensvann eller dryppmerker fra kaldtvannsrør og rustdannelse på hovedstoppekran.
Varmesentral	TG-2 pga alder/manglende dokumentasjon på service - Det er manglende service på varmepumpe: ikke dokumentert service på anlegget - Varmepumpe har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Varmtvannsbereder	- Bereder har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. TG-2 pga alder.
Varmtvannsbereder: Leilighet	- TG-2 pga alder, Bereder har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Ventilasjon	TG-2 pga alder/type ventilasjon.
Våtrom: Bad/Leilighet - Overflate vegg/himling	- Det er registrert sprekker i mykfuge (silikon) i overgang gulv vegg
Våtrom: Bad/Leilighet - Overflate gulv	- Det er avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen: utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen
Våtrom: Bad/Leilighet - Membran, tettesjikt og sluk	- Det er avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel: ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - Membran/tettesjikt har nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader: membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Bad/Leilighet - Ventilasjon	TG-2 settes på bakgrunn av manglende tilluft til rom med mekanisk avtrekk, noe som gir redusert ventilasjonsfunksjon.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad/Leilighet - Dokumentasjon	- Det er manglende framlagt dokumentasjon: dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt
Vaskerom/Leilighet	TG-2 settes på bakgrunn av høy alder på tettesjikt, mangelfullt synlig fuktsikringsdetaljer ved rørgjennomføringer og hovedstoppekran, samt begrenset ventilasjon i rommet.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad/Leilighet - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-IU pga bygnings messige hindringer. Ikke mulig og å foreta hulltaking mot våtsone pga veggene er mot vaskerom og yttervegg.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Rekkverk ved trapp har utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet. Dette gjelder for, store åpninger mellom spiler, trinn og manglende håndløper.

Avvikene medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen. Manglende håndløper gir dårligere støtte og øker risiko for uhell ved ferdsel i trappen.

Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og håndløper. Tiltak bør utføres av fagkyndig for å sikre tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk ved platting fra kjeller leilighet er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde. Det er og manglende rekkverk enkelte steder.

Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold.

Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

Det anbefales å etablere rekkverk under balkong hvor det er risiko for fallulykke (Se bilde)

Rekkverk langs støttemur ved trapp/gang ned fra huset til garasje oppfyller ikke dagens krav til åpninger, og gir dermed ikke tilstrekkelig sikring.

Avviket medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av arealet.

Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til åpninger og sikker utførelse. Tiltak bør utføres av fagkyndig.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er ikke montert snøfanger på takflater der det er risiko for snø- og isras mot inngangsparti, gangareal eller andre oppholdsarealer.

Manglende snøfanger medfører fare for ukontrollert ras av snø og is fra taket. Dette kan føre til personskader samt skade på bygningsdeler, installasjoner eller utstyr under takfot.

Det anbefales å montere snøfanger tilpasset taktype og taktekking, plassert slik at rasfare mot utsatte områder reduseres. Arbeidet bør utføres av fagkyndig.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
16.6.2026	**19.6.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Hans Petter Haaland** Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Sindre Berentsen**	Telefon:	**41004836**
Firma:	**Berentsen Bygg as**	Epost:	**Sindre@Berentsentakst.no**
Tittel:	**Takstmann / Bygningssakkyndig / Tømrer**	Adresse:	,
Profesjonsansvarsforsikring:	**Tryg Forsikring**		

Medlem av NITO

Egne premisser:

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

Boligen har hatt oppgraderinger siden byggeår. Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygging/modernisering kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1975 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskriften som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Se ellers rapportens tilstandsdel for mer informasjon.

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Godvikveien 74, 5179 Godvik**						
Kommunenr:	**4601**	Gårdsnr:	**139**	Bruksnr:	**79**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1975** - Kilde: Ukjent						
Boligtype:	**Enebolig med utleie**						

Generell beskrivelse av boligen:
BYGGEMÅTE:
Grunnmuren er oppført i betong.
Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med bordkledning.
Taket har valmet takkonstruksjon tekket med betongstein.
Etasjeskille er et trebjelkelag.
Vindu med 2-lags isolerglass.

OVERFLATER:
Gulv- Fliser på bad, garderobe, entre og toalett. Skifer i stue2 og gang/hall u etg og 1 etg. Gulvbelegg på vaskerom. Støpt betong på grovboder. Laminat på soverommene. Parkett på øvrige rom.
Vegg- Fliser på bad, toalett og en vegg i entre. Panel og slette overflater på øvirge rom.
Tak- Malt slett himling i u etg. Panel i stue2 og u etasje takesplater i himling på øvrige rom.

OPPVARMING:
Varmekabler på bad 1 etg, entre og gang/hall u etasje. Vedovn i stue2. Varmepumpe i stue1. Ellers elektrisk oppvarming.

VENTILASJON:
Naturlig ventilasjon

OVERFLATER/LEILIGHET:
Gulv- Fliser på bad, vaskerom, entre og kjøkken. Laminat på øvrige rom.
Vegg- Fliser på bad og vaskerom. Ellers malte slette overflater.
Tak.- Malt slett himling på øvrige rom.

OPPVARMING/LEILIGHET:
Varmekabler på bad, vaskerom og stue. Vedovn i stue. Ellers elektrisk oppvarming.

VENTILASJON/LEILIGHET:
Naturlig ventilasjon + mekanisk avtrekk på bad, vaskerom og kjøkken.

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	276	276	0	0	0
Ekstern garasje	32	0	32	0	0
Totalt m²	**308**	**276**	**32**	**0**	**0**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	**35**	**35** Romfordeling: -Entre: 3 m² -Toalett: 1,4 m² -Gang/Hall: 13,3 m² -Garderobe: 2,5 m² -Vaskerom: 5,4 m² -Grovbod: 4,1 m² -Grovbod: 4,2 m² Takhøyde målt i gang/hall: 2,49 m 1,5 går med som areal av innvendige vegger/inkkassinger/pipeløp etc.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**152**	**152** Romfordeling: -Gang/hall: 13 m² -Bad: 11,1 m² -Soverom: 11,4 m² -Soverom: 6,9 m² -Soverom: 10,6 m² -Stue1: 20,3 m² -Kjøkken: 31 m² -Stue2: 42,5 m² Takhøyde målt i stue1. 2,37 m 5,4 går med som areal av innvendige vegger/inkkassinger/pipeløp etc.	**0**	**0**	**0**
U. etasje/Leilighet	**89**	**89** Romfordeling: -Entre: 2 m² -Soverom: 10,9 m² -Mellomgang: 17,8 m² -Kjøkken: 9,5 m² -Stue: 25,2 m² -Vaskerom: 3,3 m² -Bad: 4,8 m² -Soveorm: 7,5 m² Takhøyde målt i stue. 2,35 m 8,2 går med som areal av innvendige vegger/inkkassinger/pipeløp etc.	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**276**	**276**	**0**	**0**	**0**

Bygning: Ekstern garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Garajse	**32**	**0**	**32** Romfordeling: -Ekstern garasje: 31,8 m²	**0**	**0**
Totalt m²	**32**	**0**	**32**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Fuktsikring og drenering — TG-2

Konstruksjonsprinsipp	**Bygning med vegger og rom under terreng**

Er hele eller deler av drenering skiftet/utbedret etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**

Det foreligger ingen opplysninger eller dokumentasjon som tilsier at dreneringen er skiftet eller vesentlig utbedret etter bygningens opprinnelige byggeår.

Det er ikke synlig tegn til bruk av knotteplast. Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning. Se (rom under terreng) for mer informasjon. TG-2 pga alder.

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	**Ja**

Observerte avvik:

- Punktvis avflassing eller utfelling av salt-/kalkutslag på puss eller maling

Beskrivelse:
Det er registrert punktvis avflassing og/eller salt-/kalkutslag på overflater, noe som indikerer fuktpåvirkning og fuktvandring gjennom grunnmuren.

Oppsummering — **TG-2**

På boliger av denne alder må det påregnes fare for noe fuktighet i grunnmur, dette fordi datidens byggeskikk ikke ble utført med tilfredstillende fuktsikring, lik dagens byggeskikk tilsier.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For videre omtale se rom under terreng.

Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Over halve forventet levetid på drenering er overskredet. Som følge av alder bør det påregnes at drenering må oppgraderes innen rimelig tid. Tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Grunnet alder og tilstand bør det gjennomføres oppgraderinger av drenering samt utvendig isolering av grunnmur

6.2 Grunnmur og fundament — TG-2



Puss/maling avskalling

Type Fundament/grunnmur	**Grunnmur med underetasje**

Type byggegrunn	**Ukjent byggegrunn**

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå.

Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?	**Ja**

Observerte avvik:

- Symptom på setninger (skråriss mm)
- Symptom på jordtrykk (Horisontale riss/sprekker)
- Omfattende riss og markerte sprekkdannelser
- svinnriss mot hagedel og stedvis avskallede maling/puss

Beskrivelse:
Det er registrert skader i overflater. Forholdet vurderes å være et avvik fra normal tilstand.

Det er registrert mindre riss/sprekker i grunnmuren. Slike forhold oppstår ofte som følge av svinn, aldring eller mindre bevegelser i konstruksjonen. Det ble ikke observert tegn til vesentlige setningsskader eller konstruksjonssvikt på befaringstidspunktet.

Det er registrert skrå riss og skader som vurderes å være relatert til setningsbevegelser i konstruksjonen.

Det er registrert horisontale riss/sprekker som vurderes å være relatert til jordtrykk mot grunnmuren.

Forholdet er også registrert under Rom under terreng. Beskrivelsen er gjentatt her fordi samme sprekk påvirker både grunnmurskonstruksjonen og overflatene i rom under terreng.

Registrert noe svinnriss mot hagedel og stedvis avskallede maling/puss i samme område (TG-2)

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder, visuelle synlige forhold innvendig og utvendig.

Oppsummering **TG-2**

Riss i grunnmuren gir risiko for videre sprekkutvikling og kan medføre behov for utbedring på sikt.

Registrerte riss, sprekker og overflateskader kan medføre økt risiko for fuktinntrenging i grunnmurskonstruksjonen. Horisontale sprekker kan indikere påvirkning fra jordtrykk, mens skrå sprekker kan være et resultat av setningsbevegelser. Dersom forholdene utvikler seg over tid, kan dette føre til ytterligere oppsprekking, avskalling av puss/maling og redusert bestandighet i konstruksjonen.

For bygninger av denne alderen må det påregnes at diffusjonssperre mot grunn ofte ikke er etablert. Basert på datidens byggeskikk innebærer dette risiko for fuktvandring i grunnmur og kjellergulv som følge av kapillært oppsug i betong.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov

Det anbefales å overvåke registrerte riss og sprekker med tanke på videre utvikling. Skadede puss- og malingsflater bør repareres og overflatebehandles for å begrense fuktpåvirkning. Dersom sprekkene øker i omfang, bredde eller det registreres tegn til pågående bevegelser, bør forholdet undersøkes nærmere av fagkyndig for vurdering av eventuelle konstruktive tiltak. Det anbefales også å sikre gode dreneringsforhold og effektiv bortledning av overflatevann for å redusere belastningen mot grunnmuren.

6.3 Terrengforhold — TG-1

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?	**Nei**
Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?	**Nei**
Oppsummering	**TG-1**

6.4 Rom under terreng — TG-2







Riss i grunnmur

Type rom under terreng	**Delvis innredet**

Kjelleren er delvis innredet og inneholder blant annet toalett, vaskerom og gang/hal. Øvrige deler av kjelleren fremstår som grovkjeller med fritt eksponerte konstruksjoner og overflater på bodene og vaskerom.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i oppforet tregulv?	**Nei**

Hulltaking er ikke foretatt grunnet:

Hulltaking er ikke utført pga tilstøtende vegger mot terreng er synlige betong vegger.

Er det påvist fukt eller fuktskader i konstruksjonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Salt/kalkutsalg på murflater
- Punktvis pussavskalling
- Malings avskalling

Beskrivelse:
Saltutslag oppstår når fukt trekker gjennom konstruksjonen, tar med seg salter, og etterlater disse på overflaten når vannet tørker.

Forholdet indikerer fuktbelastning mot konstruksjonen. Rom under terreng er spesielt utsatt for fuktinntrekk fra grunn og omkringliggende masser, og registrerte forhold kan skyldes mangelfull drenering, utilstrekkelig fuktsikring eller kondensproblematikk.

Angi måleresultater av fuktmåling

Det er ikke foretatt fuktmålinger i forbindelse med befaringen. Årsaken er at tilgjengelige overflater i hovedsak består av mur-/betongkonstruksjoner, hvor tradisjonelle stikkprøvemålinger med håndholdt utstyr gir begrenset pålitelig informasjon

Er det tegn på riss/sprekker/setningsskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Symptom på setninger
- Symptom på jordtrykk (Horisontalriss)

Beskrivelse:
Det er registrert mindre riss/sprekker (Skå/horisontale og vertikale) i konstruksjonen. Slike forhold kan oppstå som følge av naturlige bevegelser og svinn i materialer.

Forholdet er også registrert under Grunnmur. Beskrivelsen er gjentatt her fordi samme sprekk påvirker både grunnmurskonstruksjonen og overflatene i rom under terreng.

Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Riss og sprekker gir vann en vei inn i konstruksjonen. Over tid kan dette føre til fuktskader, nedbrytning av materialer og dårligere bruksverdi i rommet.

Mindre riss og sprekker kan være et resultat av normale bevegelser og aldring i konstruksjonen. Dersom sprekkene utvikler seg over tid, kan de medføre økt fuktinntrenging og videre nedbrytning av materialer.

Det er registrert fuktmerker, salt-/kalkutslag og sprekker på eksponerte murflater i kjelleren. Forholdet indikerer fuktpåvirkning gjennom grunnmuren. Da kjelleren delvis er utført som grovkjeller med eksponerte murflater, er slike symptomer ikke uvanlige ved sviktende eller aldrende fuktsikring. Den registrerte fuktpåvirkningen medfører at kjelleren har begrenset egnethet for fuktfølsom lagring og annen bruk som stiller krav til et tørt innemiljø. Nærmere beskrivelse av årsak, anbefalte tiltak, fremgår av bygningsdelene Fuktsikring og drenering samt Grunnmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Årsaken til fuktpåvirkningen bør avklares og nødvendige tiltak gjennomføres. Dette kan omfatte utbedring av drenering, fuktsikring eller ventilasjon. Eventuelle skader bør utbedres for å redusere risikoen for videre skadeutvikling.

Det anbefales å overvåke sprekkene med tanke på videre utvikling. Ved tegn til økende sprekkvidde, bevegelser eller fuktinntrenging bør forholdet undersøkes nærmere og eventuelle utbedringstiltak vurderes.

6.5 Balkong, terrasse, platting TG-2



På undersiden av balkongen

Type	**Balkong**
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er det tegn på fukt, sopp, råte eller skader i konstruksjon, rekkverk eller betong?	**Ja**

Observerte avvik:
- Puss/malings avskalling

Beskrivelse:
Det registreres puss/malings avskalling på undersiden av balkonge.

Er balkong / terrassen tekket?	**Ja**
Type tekking (tettesjikt)	**Annet**

Ukjent tekking, det er ikke påvist tekking på balkongen

Type overflate	**Flis**
Type sluk/avløp	**Annet**

Gulvsluk med utvendig nedløp



På undersiden av balkonge.

Er det manglende/ikke tilstrekkelig avrenning fra konstruksjonen?	**Nei**
Er det manglende overløp som skal fungere som sikkerhet ved tett sluk/avløp?	**Nei**
Er det påvist skader i tekkingen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Det er påvist avskalling av puss/maling på undersiden.

Beskrivelse:
Underliggende tekking er ikke kontrollert på grunn av skjult konstruksjon.

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg/dør/rekkverk?	**Nei**
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for svikt?	**Ja**

Oppsummering **TG-2**

Tekking har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Noe antydninger til kondens under undertak ved kontroll.
TG-2 pga alder/slitasje.

Ikke mulig å kontrollere selve tekkingen, uten demontering av flislagt dekke. Det er lagt opp til nedløp ved dør

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å få en fagkyndig til å undersøke konstruksjonen nærmere før kjøp, slik at omfang, årsaks og kostnadsavklares. Uten nærmere undersøkelser kan det være risiko for betydelige og uforutsette kostnader.

Alder på tekking tilsier at utskiftning er nært forstående.

Det anbefales vedlikehold og lokale utbedringer av de registrerte forholdene for å funksjon og hindre videre utvikling.

6.6 Vinduer og dører TG-2



Beskrivelse

Bolig:
Ytterdør
Vinduer med 2-lags isolerglass
Balkong/skyvedør med 2-lags isolerglass

Leilighet:
Ytterdør
Vinduer med 2-lags isolerglass
Balkong/skyvedør med 2-lags isolerglass

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Vindu skiftet i leilighet er skiftet i perioden 2005 (Kilde: Dato stempel i glasset)

Deler av vinuder er skiftet i perioden 1990 og 2016 (Kilde: Dato stempel i glasset)

Er det påvist punkterte glass?	**Nei**

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.

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Rustdannelse/korrosjonsutvikling på styreskinne til vindu.

Beskrivelse:
Det registreres rustdannelse og korrosjon på styreskinne/beslag til vinduets åpningsmekanisme. Korrosjonsskaden er synlig på eksponerte metalldeler og indikerer langvarig fuktpåvirkning eller slitasje over tid. Forholdet kan påvirke vinduets funksjon og levetid. (Se bilde)

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**

Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Ja**

Observerte avvik:
- Eldre enn 35 år med usikker gjenværende levetid

Beskrivelse:
Vinduer eldre enn ca. 35 år vurderes å ha usikker fremtidig funksjon som følge av alder og normal levetidsbelastning. Eldre vinduer har generelt økt risiko for slitasje, redusert tetthet, punkterte glass, treg funksjon, fuktpåvirkning og nedbrytning i materialer og komponenter over tid.

Oppsummering **TG-2**

Eldre vinduer har gjerne redusert tetthet og isolasjonsevne. Dette øker risikoen for trekk, kondens, fuktpåvirkning og punktering av isolerglass, og man må regne med økende vedlikeholdsbehov fremover.

Videre korrosjonsutvikling kan medføre redusert funksjon ved åpning og lukking av vinduet. Over tid kan beslag og styreskinner svekkes, med risiko for funksjonssvikt eller behov for utskifting av komponenter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vinduer bør følges opp med jevnlig vedlikehold og kontroll. Utskifting eller oppgradering må påregnes ved redusert funksjon, slitasje eller punktering av isolerglass.

Rustangrepne beslag og styreskinner bør rengjøres og behandles mot videre korrosjon. Det anbefales å kontrollere vinduets funksjon og vurdere utskifting av beslag dersom korrosjonen er omfattende eller påvirker bevegelige deler.

Det anbefales vedlikehold og utbedring av vinduene for å opprettholde funksjon, redusere slitasje og forlenge levetiden.

6.7 Yttervegg og fasade TG-2





Bordkledning avsluttet tett mot bakken



Type veggkonstruksjon:	**Trekonstruksjon, Betongkonstruksjon**
Type fasade/kledning:	**Stående kledning, Pusset fasade**

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktakninger med kniv for kontroll av råteskader.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**

Det er ukjent om det er gjennomført utbedringer siden opprinnelig byggeår.

Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen?	**Ikke kontrollert**

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

Er det observert fukt eller skader på fasade/kledning?	**Ja**

Observerte avvik:
- Spredte råteskader i bordkledningen
- Slitasje/spekker i kledningen
- Misfarging/svertesopp i overflaten
- Avskalling i fasaden
- Betydelig malingsavskalling

Beskrivelse:
Bordkledningen er avsluttet for nærme bakken enkelte steder med påfølgende fare for nedfukting og skader over tid.
Iht. sintef byggforsk bør avstanden fra underkant av kledning til terreng bør være minst 30 cm. Avstanden kan reduseres til ca 10 cm på steder med lite slagregnpåkjenning.

Det er registrert råteskader i deler av bordkledningen. Forholdet vurderes å gi redusert bestandighet i kledningen.

Det er registrert misfarging og svertesopp på overflater. Forholdet vurderes å indikere fuktbelastning og redusert overflatebeskyttelse.

Det er registrert slitasje og oppsprekking i kledningen. Forholdet vurderes å gi behov for vedlikehold og tiltak i nær fremtid.

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning

Beskrivelse:
Det er registrert manglende/liten lufting bak kledningen. Forholdet vurderes å gi økt risiko for oppfukting og redusert uttørking av konstruksjonen.

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	**Ja**

Observerte avvik:
- Manglende musetetting i nedkant av kledningen

Beskrivelse:
Det er registrert manglende musetting i nedre kant av kledningen. Forholdet vurderes å gi økt risiko for at skadedyr kan komme inn bak kledningen og inn i konstruksjonen.

Mindre stedvis svertesopp



Stedvis råteskade i bordkledning

Oppsummering **TG-2**

Manglende eller begrenset lufting bak kledningen kan føre til oppfukting og redusert uttørking av konstruksjonen, med økt risiko for fukt- og råteskader over tid.

Manglende musetetting gir økt risiko for inntrenging av skadedyr i konstruksjonen.

Råteskade i kledning bør skiftes ut for å unngå videre utvikling av skade. Kledning fremstår ellers i alminnelig god tilstand alder tatt i betraktning. Med hensyn til dagens moderne bruk bør det på sikt vurderes å skifte ytterkledning for tilstrekkelig ventilering etc, samt for ytterligere undersøkelser av selve veggkonstruksjonen med hensyn til alder.

Manglende vedlikehold vil føre til økt slitasje, oppfukting og videre nedbrytning av fasadematerialer og konstruksjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales utbedring eller utskifting av kledningen som følge av registrert funksjonssvikt og alvorlige avvik. I forbindelse med arbeidene bør også skjulte konstruksjoner kontrolleres for eventuelle følgeskader.

Anbefaler å planlegge større oppgraderinger av kledning for å sikre en god klimaskjerm samt for ytterligere undersøkelser av bakomliggende konstruksjoner (veggkonstruksjon) for evt skjulte skader.

Overvåk tilstanden, foreta utskiftninger ved behov. Tidspunkt for eventuell utskifting av bordkledning er vanskelig å anslå da dette vil variere ut i fra klimatiske forhold. Vedlikholdsintervall etc.

6.8 Skorstein over tak TG-2



Inspisert fra:	**På tak**
Er det avskalling, løse fuger eller skader på skorsteinen over tak?	**Ja**

Observerte avvik:
- Mindre skader på overflater
- Mosegroe på overflater samt slitasje

Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Det registreres aldersrelatert slitasje på pipe over tak, herunder begroing/mosegroe og værpåvirkning på pipehatt og overflater. På kaldloft registreres fuktskjolder på undertaket i området rundt pipegjennomføringen. Forholdet vurderes å være av eldre dato da det ikke ble registrert forhøyede fuktverdier ved befaringen. Ved måling med pigger i trevirke ble det registrert 11,5 vektprosent. Årsaken til fuktmerkene er ikke nærmere avklart, men forholdet kan ha sammenheng med tidligere lekkasje eller fuktpåvirkning ved pipegjennomføringen.

Aldersslitasje, begroing og værpåvirkning kan over tid føre til svekket tetthet i pipe, beslag og tilhørende overganger. Registrerte fuktskjolder viser at konstruksjonen tidligere har vært utsatt for fuktpåvirkning. Dersom årsaken fortsatt er til stede, kan det oppstå ny fuktbelastning med risiko for skadeutvikling i undertak og tilstøtende konstruksjoner.

For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann og feievesen for vurdering av tilstand.



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pipe over tak bør kontrolleres nærmere og vedlikeholdes ved behov. Det anbefales å rengjøre begroing, kontrollere pipehatt, beslag og fuger, samt vurdere rehabilitering eller ny inndekking av pipe over tak for å sikre varig beskyttelse mot nedbør og fuktinntrenging. Området rundt pipegjennomføringen på kaldloftet bør følges opp ved fremtidige inspeksjoner.

6.9 Takkonstruksjon og loft

TG-2



Takform	**Annet**
Valmet tak konstruksjon	
Type konstruksjon	**Kaldt loft (uinnredet)**
Er loftet tilgjengelig for inspeksjon?	**Ja**
Utvendig inspeksjon	**På tak**
Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	**Nei**

Konstruksjonsdelen er ikke fullstendig gjennomgått av takstmann på grunn av begrenset tilkomst samt at hele konstruksjonen er bygget inn og lar seg ikke kontrollere
Tilstandsgrad er i all hovedsak satt på bakgrunn av alder, Innvendige synlige og synlige forhold fra bakkenivå utvendig.

Noe mindre svanker i konstruksjonen ble registeret er ved innvendig kontroll. Vurderes å være normale forhold alder tatt i betraktning.



Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?	**Ja**

Observerte avvik:
- Begrenset lufting

Beskrivelse:
Det er registrert begrenset lufting av takkonstruksjonen. Mangelfull ventilering vurderes å kunne medføre økt risiko for kondens, oppfukting og skadeutvikling i konstruksjonen over tid.

Fuktmerker ved gjennomføring av pipe



Fuktmerker på undersiden av sløys



Begrenset lufting av konstruksjonen

Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens? **Ja**

Observerte avvik:

- Fuktskjolder på innvendig himling

Beskrivelse:
Det er registrert fuktskjolder, misfarging og fuktverdier på innvendige undertak(sutak). Forholdet kan indikere lekkasje, kondensproblematikk eller annen fuktpåvirkning i konstruksjonen.

Det registreres fuktmerker rundt pipegjennomføring samt på underside av sløyfer. Ved måling ble det ikke påvist forhøyede fuktverdier på befaringsdagen, men målingene ligger i grenseland. Det er målt en fuktindikasjon tilsvarende ca. 11,5 vektprosent i treverk ved bruk av piggelektrode.

Ventilasjonskanal på loft er ikke isolert, noe som kan bidra til kondensdannelse og uønsket fukttransport i kalde soner.

Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter? **Nei**

Er det tegn til utilstrekkelig lufttetting eller isolering rundt gjennomføringer i konstruksjonen? **Nei**

Oppsummering **TG-2**

Mangelfull eller begrenset lufting av konstrukjsoinen kan gi økt risiko for sopp-, råte- og fuktskader i loft- og takkonstruksjonen.

Punktet må ses i sammenheng med taktekking.

Redusert ventilasjon og manglende isolering av ventilasjonskanal kan gi økt risiko for kondensdannelse i takkonstruksjonen. Dette kan over tid medføre fuktbelastning, mikrobiell vekst og nedbrytning av treverk. Fuktmerker ved pipegjennomføring og sløyfer kan indikere periodisk fuktinntrengning eller kondensering.

Dersom forholdene vedvarer, kan dette utvikle seg til skjulte fuktskader i takkonstruksjonen med behov for omfattende utbedringer. Redusert ventilasjon og manglende isolering av ventilasjonskanal kan gi økt risiko for kondensdannelse i takkonstruksjonen. Dette kan over tid medføre fuktbelastning, mikrobiell vekst og nedbrytning av treverk. Fuktmerker ved pipegjennomføring og sløyfer kan indikere periodisk fuktinntrengning eller kondensering.

Dersom forholdene vedvarer, kan dette utvikle seg til skjulte fuktskader i takkonstruksjonen med behov for omfattende utbedringer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

- Etablere eller forbedre ventilasjon på kaldt loft iht. dagens anbefalinger.

- Isolere ventilasjonskanal på loft for å redusere risiko for kondens.

- Kontrollere sløyfer og tilstøtende treverk for eventuelle følgeskader og eventuell begynnende sopp-/muggvekst.

- Gjennomføre oppfølgende fuktmålinger over tid for å avdekke utvikling.



Ventilasjonskanal mangler isolering

6.10 Taktekking

TG-2



Slitasje på betongstein



Sprekk i stein

Takform	**Valmet tak**
Type tekking	**Betongstein**
Inspisert fra	**På tak**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	**Nei**
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Enkelte knekte takstein
- Slitt takstein

Beskrivelse:
Det er registrert skader på takstein i form av slitasje, knekte, løse eller manglende steiner, noe som kan redusere takets tetthet og funksjon.

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**

Beslag og inndekninger fremstår med slitasje og alderspreg, noe som kan gi redusert funksjon og økt lekkasjerisiko.

Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	**Ja**

Taktekking og undertak har nådd en alder som øker risikoen for lekkasjer, som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Oppsummering	TG-2

Taktekking har passert forventet levetid. Det er økt risiko for lekkasjer og følgeskader.

Taktekking er slitt og registrerte avvik kan føre til videre skadeutvikling, fuktpåvirkning og nedbrytning av materialer dersom tiltak ikke gjennomføres.

Taktekking er kun inspisert fra møne pga sikkerhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales planlegging for framtidige utbedringer eller utskifting av tekkingen som følge av alder og slitasje.

For vurdering av undertak anbefales det å gjennomføre en full taksjekk for vurdering av kvalitet på undertak/lekter/etc.

Takets alder gjør det nødvendig å foreta jevnlig kontroll, ev. utskiftning av alderssvekkende beslagsdetaljer for å unngå lekkasjer.

6.11 Kjøkken — TG-2

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Stein benkeplate med vask.

Integrerte hvitevarer:
-Stekeovn
-Platetopp
-Oppvaskemaskin.
-Kjøleskap
-Ventilator

Det ble foretatt kontroll av åpne-lukke mekanisme på kjøkkeninnredning. Funksjon: ok. Det er foretatt kontroll med fuktindikator, det ble ikke registrert unormale fuktverdier i kjøkkenbenken eller på gulv.
-Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Kjøkkeninnredning fremstår ellers med normal bruksslitasje og i god stand.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/varmtvannsbereder/kjøleskap/oppvaskmaskin?	**Ja**

Observerte avvik:
- Overflate slitasje & alder.

Beskrivelse:
TG-2 pga alder/slitasje

Oppsummering overflater og innredning	TG-2

Slitasje og skader på kjøkkeninnredningen fører til redusert funksjon og levetid, samt økt behov for vedlikehold, reparasjon eller utskifting av deler av innredningen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overvåk tilstanden, forta utskiftninger etter behov.

Type avtrekk	**Mekanisk**

Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Det er ikke registrert tegn til avvik ved avtrekksfunksjonen på befaringsdagen. Det registreres imidlertid manglende filterrist/deksel ved avtrekksventilen.

Oppsummering avtrekk **TG-2**

Manglende filterrist kan medføre økt oppsamling av støv og smuss i ventilasjonskanalen, samt redusert beskyttelse av ventilasjonskomponentene. Over tid kan dette påvirke ventilasjonssystemets funksjon og vedlikeholdsbehov.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å montere egnet filterrist/deksel ved avtrekksventilen for å sikre normal funksjon og beskytte ventilasjonsanlegget mot støv og forurensninger.

6.12 Kjøkken: Leilighet TG-2

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med vask.

Integrerte hvitevarer:
-Stekeovn
-Platetopp.

Frittstående hvitevarer:
-Oppvaskemaskin.
-Kombiskap (kjøl/frys)
-Ventilator

Det ble foretatt kontroll av åpne-lukke mekanisme på kjøkkeninnredning. Funksjon: ok. Det er foretatt kontroll med fuktindikator, det ble ikke registrert unormale fuktverdier i kjøkkenbenken eller på gulv.
-Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Det er registrert noe tegn til svelging i Benkeskap ved vask og avskalling i folie på enkelte skap dører. Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av registrerte skader.

Kjøkkeninnredning fremstår med normal bruksslitasje og i god stand.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/varmtvannsbereder/kjøleskap/oppvaskmaskin?	**Nei**

Oppsummering overflater og innredning **TG-2**

Slitasje og skader på kjøkkeninnredningen fører til redusert funksjon og levetid, samt økt behov for vedlikehold, reparasjon eller utskifting av deler av innredningen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overvåk tilstanden. Foreta utskiftinger etter behov.

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

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

6.13 Lovlighet / HMS



Mangler rekkverk.

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 på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ja**

Rekkverk ved trapp har utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet. Dette gjelder for, store åpninger mellom spiler, trinn og manglende håndløper.

Avvikene medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen. Manglende håndløper gir dårligere støtte og øker risiko for uhell ved ferdsel i trappen.

Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og håndløper. Tiltak bør utføres av fagkyndig for å sikre tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Ja**

Rekkverk ved platting fra kjeller leilighet er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde. Det er og manglende rekkverk enkelte steder.

Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold.

Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

Det anbefales å etablere rekkverk under balkong hvor det er risiko for fallulykke (Se bilde)

Rekkverk langs støttemur ved trapp/gang ned fra huset til garasje oppfyller ikke dagens krav til åpninger, og gir dermed ikke tilstrekkelig sikring.

Avviket medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av arealet.

Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til åpninger og sikker utførelse. Tiltak bør utføres av fagkyndig.

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**
Er det krav til snøfanger?	**Ja**

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	**Ja**

Det er ikke montert snøfanger på takflater der det er risiko for snø- og isras mot inngangsparti, gangareal eller andre oppholdsarealer.

Manglende snøfanger medfører fare for ukontrollert ras av snø og is fra taket. Dette kan føre til personskader samt skade på bygningsdeler, installasjoner eller utstyr under takfot.

Det anbefales å montere snøfanger tilpasset taktype og taktekking, plassert slik at rasfare mot utsatte områder reduseres. Arbeidet bør utføres av fagkyndig.

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

6.14 Toalettrom — TG-2

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	**Nei**
Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**
Er det påvist avvik på funksjon ved funksjonstest ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Ikke kontrollert**

Toalettrommet er ventilert med naturlig avtrekk via klaffventil i yttervegg. Det er ikke registrert egen tilluftsløsning til rommet. Ventilasjonsløsningen vurderes derfor å ha begrenset luftutskiftning sammenlignet med dagens anbefalte standard

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Ventilasjonsløsningen med kun naturlig avtrekk gir begrenset og væravhengig luftutskiftning. Dette kan medføre perioder med utilstrekkelig ventilasjon, noe som øker risikoen for opphopning av fukt og forurensninger i inneluften.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å oppgradere ventilasjonen til mekanisk løsning for bedre luftutskiftning.

Det anbefales å etablere tilluft, eksempelvis ved spalte under dør eller annen egnet løsning, for å forbedre luftgjennomstrømningen. Ved oppgradering av rommet bør ventilasjonsløsningen vurderes nærmere for å sikre tilfredsstillende luftutskiftning.

6.15 Avløpsrør — TG-2

Type avløpsrør	**Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ukjent**
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Nei**

Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	**Nei**

Det er stakemuligheter i garderobe i utg.

Det er ikke registrert egne stakepunkter på avløpsanlegget ved leilighet. Staking forutsettes å kunne utføres via installasjoner som sluk, servant og toalett. Vurderingen er basert på visuell kontroll uten inngrep i konstruksjonen.

Er det registrert ufagmessig utførelse på synlige avløpsledninger?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septisk ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille

Mer en halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsrør

Oppsummering **TG-2**

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag. Men ut i fra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg

Eldre avløpsrør har økt risiko for brudd eller lekkasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger

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

6.16 Vannledninger TG-2



Hovedstoppekran plassert på vaskerom i u etg.

Type vannledninger	**Kobber**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ukjent**
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det tegn til lekkasje, skader eller trykkslag i vannrørene?	**Nei**

Ikke avdekket lekkasjer.

Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Er hovedstoppekran ikke lokalisert eller ikke lett tilgjengelig?	**Nei**

Hovedstoppekran er lokalisert på vaskerom i u etg.

Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Er det registrert ufagmessig utførelse på synlige vannledninger?	**Nei**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse:
Vannrør er fra byggeåret og har oppnådd en alder som tilsier usikker fremtidig funksjon.

Mer en halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannrør

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

Oppsummering **TG-2**

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag. Men ut i fra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger

Det anbefales nærmere vurdering og kontroll av installasjonen. Eventuelle feil eller mangler bør utbedres av kvalifisert fagperson.

Alder og registrerte avvik tilsier at utskifting av røranlegget bør vurderes som en samlet løsning. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

6.17 Vannledninger: Leilighet TG-2



Fordelerskap plassert på vaskerom.



Type vannledninger	**Plast (rør i rør)**

Rør-i-rør ble etablert i regi oppgradering av leilighet i 2005 (Kilde: representant)

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

2005

Er det montert fordelerskap?	**Ja**

Fordelerskap montert på vaskerom.

Er det registrert avvik ved fordelerskap?	**Nei**

Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Ja**

Observerte avvik:
- Synlig kondensvann eller dryppmerker fra kaldtvannsrør

Beskrivelse:
Det registreres kondensdannelse på hovedstoppekran. Videre observeres rustdannelse på kranen, noe som indikerer at komponenten over tid har vært utsatt for fuktpåvirkning. Det registreres kondensdannelse på hovedstoppekran. Videre observeres rustdannelse på kranen, noe som indikerer at komponenten over tid har vært utsatt for fuktpåvirkning.

Er det tegn til lekkasje, skader eller trykkslag i vannrørene?	**Nei**

Ikke avdekket lekkasjer

Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**

Er hovedstoppekran ikke lokalisert eller ikke lett tilgjengelig?	**Nei**
Hovedstoppekran til leilighet er lokalisert på vaskerom ved dør.	
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Er det registrert ufagmessig utførelse på synlige vannledninger?	**Nei**
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.	

Oppsummering **TG-2**

Kondens kan over tid bidra til korrosjon og nedbrytning av metalliske komponenter. Ved vedvarende fuktbelastning kan dette føre til redusert levetid på kranen og økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere kondensdannelsen ved å isolere røret/kranen eller forbedre ventilasjonsforholdene i rommet. Rustangrep bør overvåkes, og kranen bør skiftes ut dersom korrosjonen utvikler seg eller påvirker funksjonen.

6.18 Elektrisk



Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Har eier opplyst om at det elektriske anlegget er etablert etter 1.1.1999, eller at det er utført arbeider på et eldre elektrisk anlegg etter 1.1.1999?	**Ja**
Innmaten i sikringsskapet med nye automatsikringer ukjent når dette ble gjort (Kilde: Representant)	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ja**
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Det er ikke fast tilkobling av el-punkt til varmtvannsbereder. Det er innført krav om at varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Det anbefales å etablere fast tilkobling av el-punkt til varmtvannsbereder.	
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

Påviste forhold kan indikere svakheter eller feil ved det elektriske anlegget. Uten nærmere kontroll er det usikkert om anlegget har tilfredsstillende sikkerhetsnivå og funksjon. Dette kan medføre økt risiko for feil, varmgang eller brann.

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. 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

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

6.19 Elektrisk: Leilighet

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Har eier opplyst om at det elektriske anlegget er etablert etter 1.1.1999, eller at det er utført arbeider på et eldre elektrisk anlegg etter 1.1.1999?	**Ja**
Innmaten i sikringsskapet med nye automatsikringer ble skiftet i 2005 (Kilde: Representant)	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ja**
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Det er ikke fast tilkobling av el-punkt til varmtvannsbereder. Det er innført krav om at varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Det anbefales å etablere fast tilkobling av el-punkt til varmtvannsbereder.	
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

Påviste forhold kan indikere svakheter eller feil ved det elektriske anlegget. Uten nærmere kontroll er det usikkert om anlegget har tilfredsstillende sikkerhetsnivå og funksjon. Dette kan medføre økt risiko for feil, varmgang eller brann.

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. 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

Det anbefales utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget for å avklare tilstand og sikre at anlegget er i samsvar med gjeldende krav.

6.20 Varmesentral — TG-2

Type anlegg	**Varmepumpe**

Varmepumpe montert i stue 1 etg. Ukjent når den ble montert.

Er det manglende gjennomført service på anlegget?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke dokumentert service på anlegget

Beskrivelse:
Representant informerer om at det har vært service på anlegget. Men det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen. Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.

Har varmepumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmepumpen?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Service og kontroll på varmepumpe anbefales samt gjennomføre tiltak etter behov.

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.21 Varmtvannsbereder — TG-2

Plassering bereder	Vaskerom
Fundament	Plassert på gulv
Årstall	1999
Størrelse	198 liter
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	Nei
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	Ja

Berederen har nådd en alder hvor risikoen for funksjonssvikt og lekkasjer er økende.

Oppsummering — TG-2

Berederen har nådd en alder hvor risikoen for funksjonssvikt og lekkasjer er økende.

Registreres noe korrosjon i kobling. Dette kan indikere begynnende svekkelser og økt risiko for lekkasje eller svikt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å holde berederen under observasjon og planlegge utskifting som følge av alder og økt risiko for svikt.

6.22 Varmtvannsbereder: Leilighet — TG-2

Plassering bereder	Vaskerom
Fundament	Plassert på gulv
Årstall	2005
Størrelse	198 liter
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	Nei
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	Ja

Oppsummering — TG-2

Berederen har nådd en alder hvor risikoen for funksjonssvikt og lekkasjer er økende.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å holde berederen under observasjon og planlegge utskifting som følge av alder og økt risiko for svikt.

6.23 Ventilasjon TG-2

Type ventilering **Naturlig ventilasjon**

Boligen har mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Friskluftilførsel skjer via tilluftsventiler i yttervegg og/eller vinduer. Ventilasjonsprinsippet baserer seg på at brukt luft trekkes ut mekanisk, mens ny luft tilføres gjennom ventiler. God funksjon forutsetter at ventiler holdes åpne og ikke blokkeres.

Det er naturlig ventilasjon med skru ventil i himling på bad.

Soverommene i 1 etg mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Oppsummering **TG-2**

Manglende tilførsel av friskluft kan føre til dårlig luftkvalitet, økt CO_2-nivå og redusert komfort.

Utilstrekkelig ventilasjon kan gi økt fuktbelastning og risiko for kondens og muggdannelse.

Naturlig ventilasjon gir ustabil luftutskiftning og økt risiko for fukt, dårlig inneklima og kondensproblemer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Dersom boligen en gang skal renoveres, bør man vurdere balansert ventilasjon eller andre tiltak for å øke kvaliteten på innemiljøet.
Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette

6.24 Våtrom TG-3



Generell beskrivelse

Badet har flislagte overflater på gulv og vegger, og er utstyrt med dusj, servant og toalett. Rommet har naturlig ventilasjon.

Badets alder og tilstand tilsier at badet er klar for oppgradering/renovering for å nå dagens krav til fruktsikkert våtrom

Tettsjikt/membran er etablert før år 2000. Det er ikke registrert konkrete tegn til funksjonssvikt ved befaringen, men tettesjiktet har oppnådd en alder hvor forventet brukstid/restlevetid vurderes som overskredet. TG3 er satt på bakgrunn av alder og økt risiko for svikt.

TG3 er satt på bakgrunn av alder på tettsjikt/membran, som overstiger forventet levetid. Det er ikke registrert tegn til funksjonssvikt ved befaring. Det anbefales å planlegge utskifting av våtrommet. Inntil dette bør rommet følges opp med jevnlig kontroll, eventuelt ved utvidet tilstandsvurdering.

Våtrom/bad må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Rommet var i bruk da boenheten var bebodd, men fremstår som et eldre våtrom. På bakgrunn av alder på membran/tettesjikt/slukløsning og risiko for lekkasje og skader må det påregnes utskiftning. Det er derfor heller ikke gjenomført en detaljert tilstandsvurdering av hver enkel bygningsdel i rommet.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ikke foretatt**

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Veggene mot bad er vurdert og være heltre panel vegger og er risikokonstruksjon og borre i. Det er gjort et forsøk på hulltaking hvor det ble stoppet grunnet panel heltre vegg.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	**Nei**

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 flislagt 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.

Oppsummering	**TG-3**

Når et våtrom har behov for total oppgradering, må man påregne at tettesjikt, sluk, overflater og eventuelt underliggende konstruksjonsfornyes. Inntil dette er gjort, er det risiko for at trenger inn i konstruksjonen, med påfølgende råte- og soppskader. Skadeomfanget i skjulte konstruksjoner er ikke fullt avklart og kan være større enn det som er synlig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler renovering av badet for å nå dagens krav til våtrom. Videre bruk av dusjkabinett må benyttes inntil oppgradering utføres.

Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m må dokumenteres.

Kostnadsestimat	**200 000 - 500 000**

Henhold til standarden som vi benytter med tilstandsrapporten skal det ved TG-3 settes utbedringskostnader ved oppgraderinger mot badet beste tilstandsgrad (TG-0 eller TG-1) 200 000 - 500 000 kr er basert på renovering av rommet for å få etablert tilstrekkelig fall og høyde fra topp membran ved dør til topp sluk.

6.25 Våtrom: Bad/Leilighet — TG-2



Sprekk i silikonfuge i overgang gulv/vegg i dusjsonen.

Generell beskrivelse

Badet har flislagte overflater på gulv og vegger, og er utstyrt med dusj, servant og toalett. Rommet har mekanisk ventilasjon, mangler tilluft spalte.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Badet er sist oppgradert/etablert i 2005 (Kilde: Representant)

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Flis, Malt overflate**

Fliser på vegg, malt slett himling.

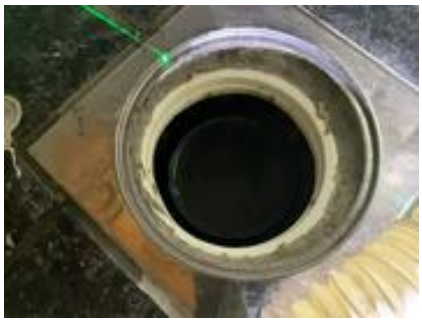
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Nei**

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Ja**

Observerte avvik:

- Det er sprekker i mykfuge (silikon) i overgang gulv vegg

Beskrivelse:
Det registreres sprekker i myk fuge (silikon) i overgang gulv vegg ved dusjsonen.





Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Ja**
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Nei**

Oppsummering overflate vegg/himling **TG-2**

Sprekker i silikonfugen reduserer fugens funksjon som elastisk og vannavvisende overgang mellom gulv og vegg. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning på underliggende tettesjikt og kan indikere bevegelser i konstruksjonen. Ved videre utvikling kan det oppstå risiko for skade på membran og tilstøtende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Eksisterende silikonfuge anbefales skiftet ut, og området bør kontrolleres for eventuelle tegn til bevegelse eller skade på underliggende konstruksjon.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen

Beskrivelse:
Det er registrert utilstrekkelig fall mot sluk i dusjsonen. Fallforholdene er svakere enn anbefalt, noe som kan redusere avrenningen av bruksvann og øke risikoen for vannansamlinger på gulvet. Rommet er utstyr med dusjkabinett.

ca 6-8 mm fall i dusjsone er registrert. Det var ikke mulig å utføre enkel vanntest pga dusjkabinett.

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

ca 15 mm fall fra dør til start av dusjs sone.

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Fallforholdene er svakere enn anbefalt, noe som kan redusere avrenningen av bruksvann og øke risikoen for vannansamlinger på gulvet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales fortsatt bruke et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann, for noe lengre brukstid. For å oppnå bedre tilstandsgrader (TG-0/TG-1) må det påregnes oppgradering av våtrom.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**

Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse**

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

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Beskrivelse:
22 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse:
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder. Over halvparten av forventet bruks tid er passert. (Over 15 år)

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

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**

Alderen på membran, tettesjikt tilsier økt risiko for svikt. Det er ikke registrert avvik nå, men behov for tiltak må påregnes på sikt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales fortsatt bruke et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann, for noe lengre brukstid. For å oppnå bedre tilstandsgrader (TG-0/TG-1) må det påregnes oppgradering av våtrom.

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning

Synlig klemmring men ikke mulig og se slukmansjetten ved visuell kontroll. Dette ikke ensbetydende at det ikke er slukmansjett. For og eventuelt bekrefte dette, må det det dokumentere.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjkabinett, Baderomsinnredning med servant, Klosett**

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**

Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Rommet er utstyrt med mekanisk avtrekk. Det er ikke registrert tilfredsstillende tilluftsmulighet, noe som kan redusere ventilasjonssystemets effektivitet og luftutskiftning i rommet.

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon **TG-2**

Manglende tilluft kan medføre redusert ventilasjonseffekt, økt fuktbelastning og lengre uttørkingstid etter bruk av rommet. Over tid kan dette bidra til kondens, muggsoppvekst og fuktrelaterte skader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, eksempelvis ved tilluftsspalte under dør eller annen egnet tilluftsløsning. Dette vil bidra til bedre luftutskiftning og mer effektiv funksjon av det mekaniske avtrekket.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ikke foretatt**

Hulltaking ikke utført da det ikke er tilgjengelig konstruksjon bak dusjsone. Andre steder vurderes som lite relevante for reell fuktrisiko og kan gi misvisende trygghet. Vurderingen er gjort i tråd med NS 3600 og forskriftens intensjon om målrettet fuktkontroll der risiko faktisk foreligger.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	**Nei**

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 flislagt 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.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-IU**

Hulltaking er ikke utført fra tilstøtende rom pga byggningsmessige hindringer. Undersøkelsen er ikke utført mot bruksvannsutsatt sone. Det er samtidig utført visuell kontroll og fuktsøk med fuktindikator på overflater og tilstøtende konstruksjoner. Skjulte skader eller oppfukting i våtrommets mest belastede områder kan likevel ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Da kontrollen ikke er utført, anbefales økt oppmerksomhet på tegn til fuktpåvirkning og skadeutvikling. Ved fremtidig oppgradering eller mistanke om avvik anbefales nærmere undersøkelser av konstruksjonens oppbygning og tilstand.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Beskrivelse:
Det er ikke mottatt dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet.

Oppsummering dokumentasjon **TG-2**

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av tettesjikt. Dette medfører usikkerhet knyttet til kvalitet, utførelse og forventet levetid på våtrommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til konstruksjonens oppbygning og utførelse. Innhenting av FDV-dokumentasjon, informasjon fra utførende foretak eller ytterligere undersøkelser kan bidra til å redusere usikkerheten. Ved behov for nærmere verifisering kan destruktive inngrep vurderes.

6.26 Vaskerom TG-3

Beskrivelse

-Gulvbelegg på gulv, Malte veggflater.

Inneholder:
-Opplegg for vaskemaskin
-Varmtvannsbereder.
-Utslagsvask.

Rommet er ikke bygget som et tradisjonelt våtrom men som et rom med vanninnstallasjon. Det er ikke lagt opp til dusj eller andre installasjoner som påfører rommets overflater fritt vann ved normal bruk. Rommet er derfor vurdert som «rom med vanninnstallasjon» og ikke som et våtrom i denne rapporten.

Registreres fall til sluk

Er det registrert avvik? **Ja**

Tettesjikt/membran er etablert før år 2000. Det er ikke registrert konkrete tegn til funksjonssvikt ved befaringen, men tettesjiktet har oppnådd en alder hvor forventet brukstid/restlevetid vurderes som overskredet. TG3 er satt på bakgrunn av alder og økt risiko for svikt.

Rommet har naturlig avtrekk med klaffventil på yttervegg uten tilluft.

Oppsummering **TG-3**

Vaskerommets alder og tilstand tilsier at badet er klar for oppgradering/renovering for å nå dagens krav til fruktsikkert våtrom

TG3 er satt på bakgrunn av alder på tettsjikt/membran, som overstiger forventet levetid. Det er ikke registrert tegn til funksjonssvikt ved befaring. Det anbefales å planlegge utskifting av våtrommet. Inntil dette bør rommet følges opp med jevnlig kontroll, eventuelt ved utvidet tilstandsvurdering.

Vaskerommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Rommet var i bruk da boenheten var bebodd, men fremstår som et eldre våtrom. På bakgrunn av alder på membran/tettesjikt/slukløsning og risiko for lekkasje og skader må det påregnes utskiftning. Det er derfor heller ikke gjenomført en detaljert tilstandsvurdering av hver enkel bygningsdel i rommet.

Når et våtrom har behov for total oppgradering, må man påregne at tettesjikt, sluk, overflater og eventuelt underliggende konstruksjonsfornyes. Inntil dette er gjort, er det risiko for at trenger inn i konstruksjonen, med påfølgende råte- og soppskader. Skadeomfanget i skjulte konstruksjoner er ikke fullt avklart og kan være større enn det som er synlig.

Høy alder på tettesjiktet medfører økt risiko for lekkasjer og redusert sikkerhet mot fuktinntrengning.

Begrenset ventilasjon kan føre til økt fuktbelastning og redusert uttørkingsevne i rommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler renovering av badet for å nå dagens krav til våtrom. Videre bruk av dusjkabinett må benyttes inntil oppgradering utføres.

Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m må dokumenteres.

Ventilasjonsforholdene bør forbedres ved å etablere tilluftsmulighet og sikre tilstrekkelig luftutskiftning i rommet.

Kostnadsestimat	100 000 - 200 000

Henhold til standarden som vi benytter med tilstandsrapporten skal det ved TG-3 settes utbedringskostnader ved oppgraderinger mot Vaskerommets beste tilstandsgrad (TG-0 eller TG-1) 100 000 - 200 000 kr er basert på renovering av rommet for å få etablert tilstrekkelig fall og høyde fra topp membran ved dør til topp sluk.

6.27 Vaskerom/Leilighet TG-2

Beskrivelse

-Fliser på gulv og vegg. Malte slett himling. Registreres fall til sluk

Inneholder:
-Opplegg for vaskemaskin
-Fordelerskap til rør i rør vannforsyning
-Utslagsvask.
-Varmtvannsbereder.

Rommet er ikke bygget som et tradisjonelt våtrom men som et rom med vanninnstallasjon. Det er ikke lagt opp til dusj eller andre installasjoner som påfører rommets overflater fritt vann ved normal bruk. Rommet er derfor vurdert som «rom med vanninnstallasjon» og ikke som et våtrom i denne rapporten.

Er det registrert avvik?	Ja

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i:

-Alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.
-Rør gjennomføringer i gulv har ikke synlig tettesjikt/mansjett over gulv.
-Ved hovedstoppekran er det synlig innervegg. Det er ikke synlig tettesjit/membran oppbrett på vegg.
-Rommet har kun naturlig ventilasjon med ventil i yttervegg. Rommet mangler tilluft spalte ved dør.

Oppsummering 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.

Synlig klemmring men ikke mulig og se slukmansjetten ved visuell kontroll. Dette ikke ensbetydende at det ikke er slukmansjett. For og eventuelt bekrefte dette, må det det dokumentere.

Høy alder på tettesjiktet medfører økt risiko for lekkasjer og redusert sikkerhet mot fuktinntrengning. Manglende synlig tetting rundt rørgjennomføringer og ved hovedstoppekran kan gi økt risiko for at eventuelt lekkasjevann trenger inn i tilstøtende konstruksjoner. Begrenset ventilasjon kan føre til økt fuktbelastning og redusert uttørkingsevne i rommet..

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en nærmere vurdering av tettesjiktets tilstand ved fremtidig rehabilitering. Rørgjennomføringer og overganger mot vegg bør kontrolleres og utbedres ved behov for å sikre tilfredsstillende fuktsikring. Ventilasjonsforholdene bør forbedres ved å etablere tilluftsmulighet og sikre tilstrekkelig luftutskiftning i rommet.

6.28 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Oljetank
- Vannbåren varme

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Morten Andre Haaland	9578-5999-4-3602686	2026-07-02 20:55:59

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
2. juli 2026

Oppdragsnummer
32-0170/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Godvikveien 74, 5179 GODVIK

Meglerfirma
Nordvik Bergen Vest

Selgere
Lars Petter Haaland, Morten Haaland

Fullmektige
Morten Haaland for Lars Petter Haaland

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
23. april 2026

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Hans Petter Haaland

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: 0822069
Forsikret i: If

Utført arbeid

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

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

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

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vet ikke

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Se takstrapporten

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Ja

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskriv: Vet ikke

---

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Takst 2026

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Takst 2026

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 32-0170/26

enova

Energiattest



Adresse **Godvikveien 74, 5179 GODVIK**	
Dato for energimerking **03.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-326071**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **117836916**
Gårdsnummer **139**	Bruksnummer **79**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1975**	Bygningstype **Enebolig med utleiedel**
Bruksareal **276,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **276,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **250,65 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **239,53 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **66 109 kWh**



Godvikveien 74, 5179 GODVIK

Detaljering

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

Godvikveien 74, 5179 GODVIK

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 3: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 4: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 12: 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 13: 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 14: 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 utendørs

Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 20: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak 23: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

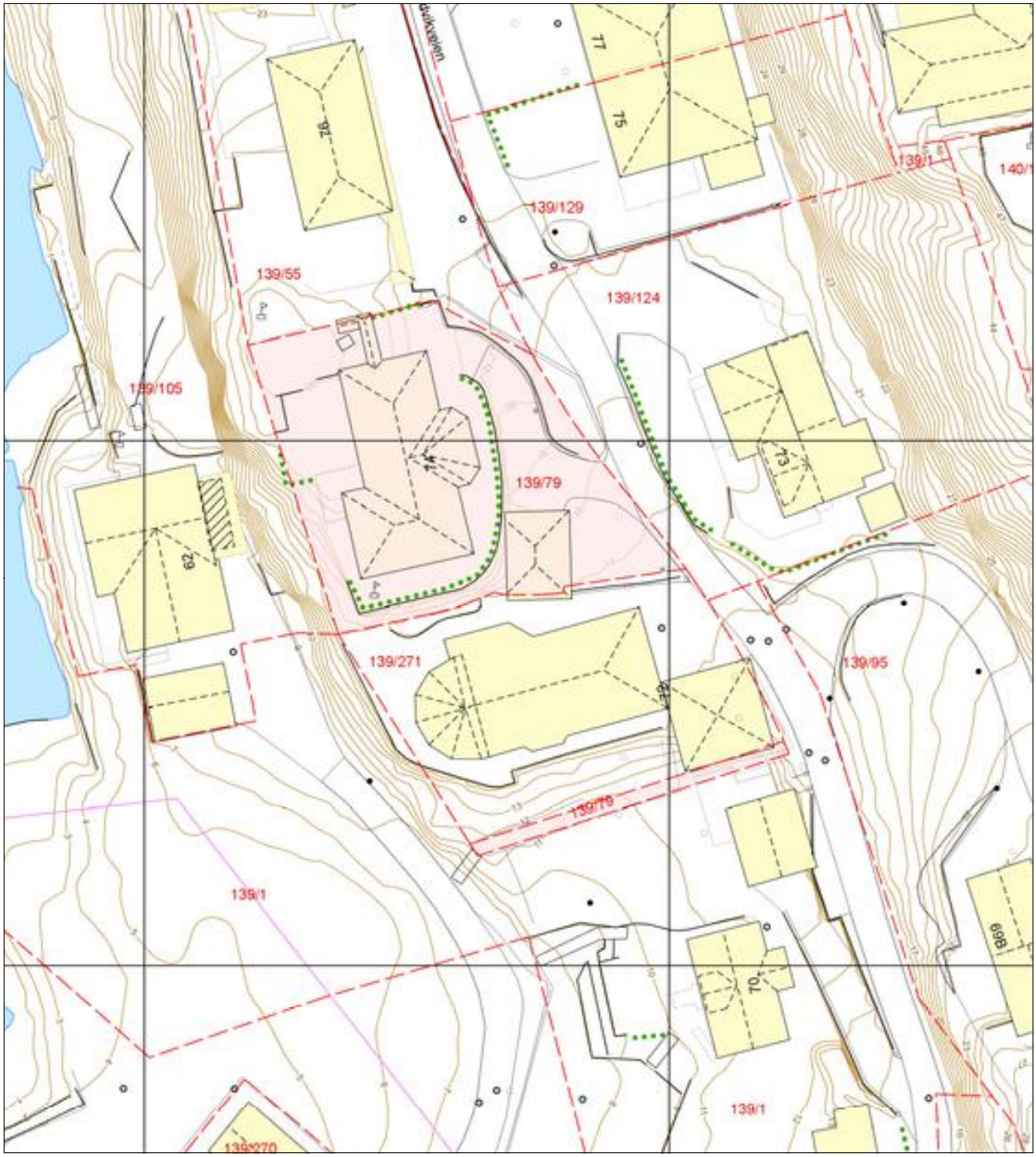
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 25.06.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 139/79/0/0
Adresse: Godvikveien 74, 5179 GODVIK

N



Eiendomsgrense - sikker
Eiendomsgrense - usikker
Bygning
Registrert tiltak bygg
Fredet bygg
Registrert tiltak anlegg
Kulturminne
Gangveg og sti
Traktorveg
InnmåltTre
Allé
Hekk
EL belysningspunkt
EL Nettstasjon
Ledning kum
Mast
Skap
Høydekurve
Fastmerker

BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 25.06.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 139/79/0/0
Adresse: Godvikveien 74, 5179 GODVIK

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 139/79/0/0
Utlistet 26. juni 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
260470615	Grunneiendom	0	Ja	799,7 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.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
7270000	30	LAKSEVÅG. GNR 139 OG 140, LEIRVIK SØR	3 - Endelig vedtatt arealplan	30.10.2000	200207050	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
7270000	111 - Frittliggende småhusbebyggelse	95,6 %
7270000	601 - Privat veie	4,2 %
7270000	310 - Kjørevei	0,1 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Angitt hensyn - landskap i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H550_1	Funksjonell strandsone	9,7 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_1	Flystøy gul sone iht. T1442: 2028 og 2060 prognose	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
8580000	30	LAKSEVÅG. DEL AV GNR 138, STØLEN OG GNR 139, GODVIK	3	200022646

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
140/18	139598563-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	16.05.2023	202228473

Andre opplysninger

Skrevet ut 26. juni 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

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

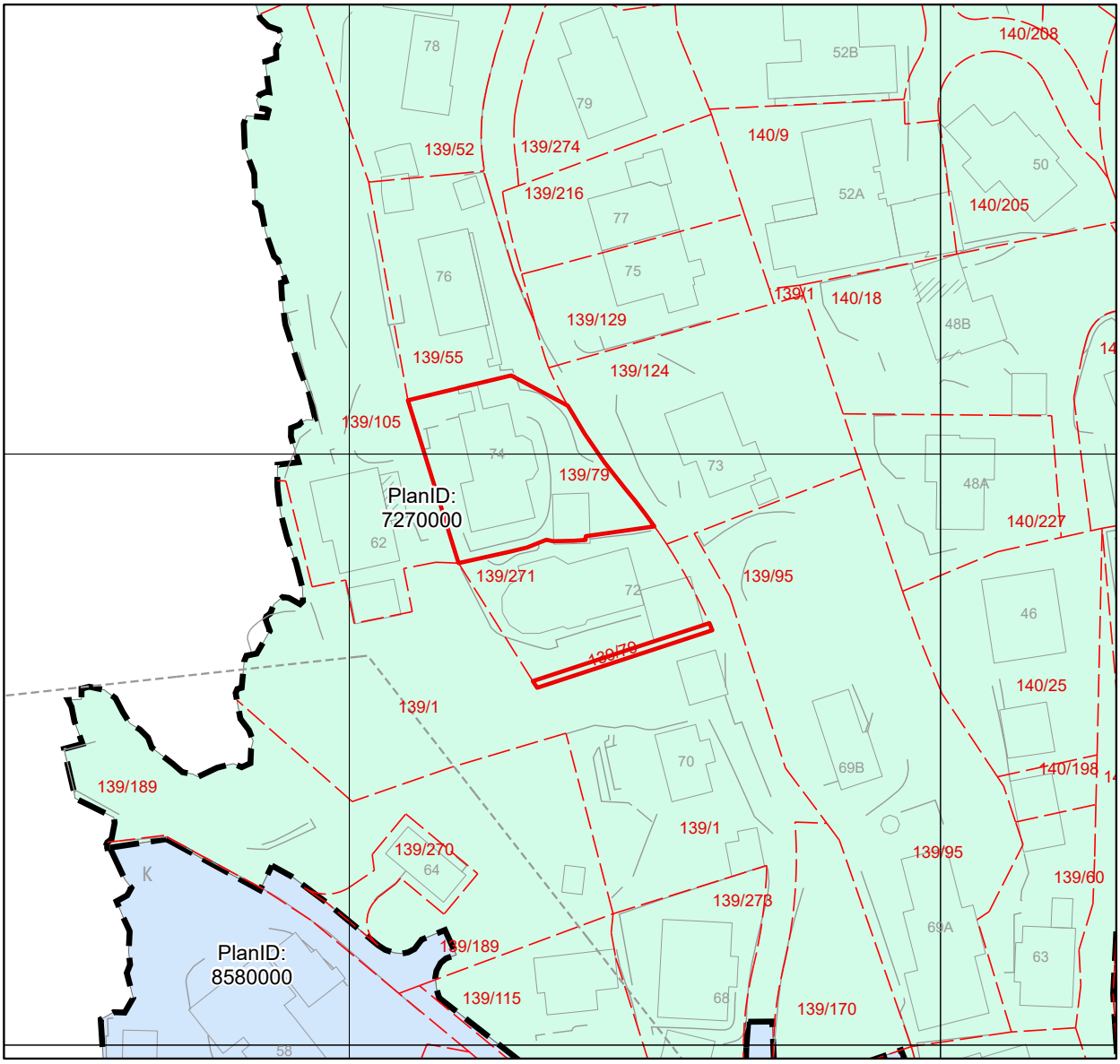
N

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 139/79
Dato: 26.06.2026 Adresse: Godvikveien 74

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 7270000

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



Reguleringsplan på grunnen

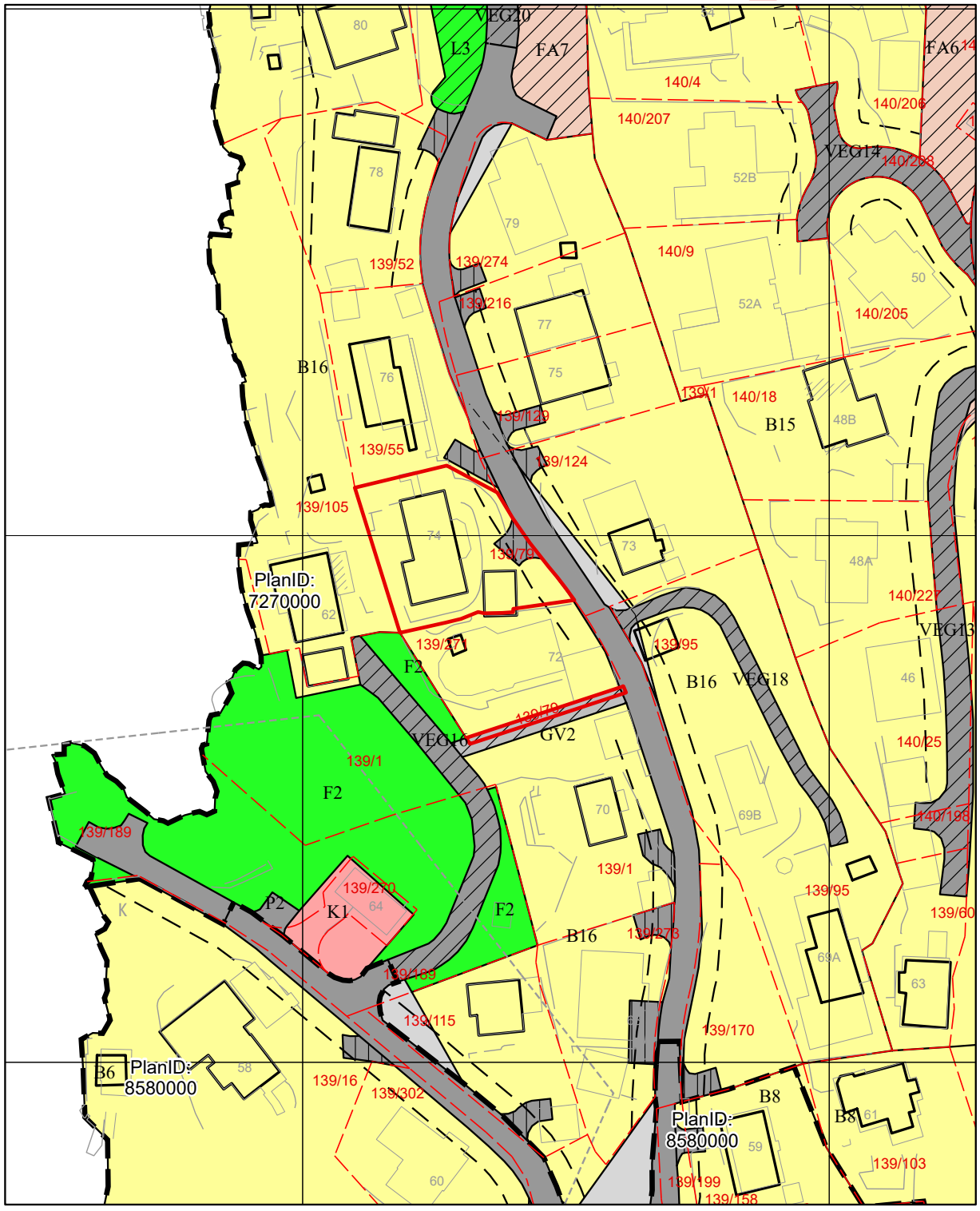
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 139/79
Dato: 26.06.2026 Adresse: Godvikveien 74

PlanID(er): 7270000

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

Eiendomsflate



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

Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje


1211 - Byggegrense


1214 - Bebyggelse som inngår i planen


1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet


1222 - Frisiktlinje

Plangrense


Reguleringsplanomriss

Formålsgrense


Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Frittliggende småhusbebyggelse


Kjørevei

Annen veggrunn


Parkeringsplass


FRIOMRÅDER


Privat vei


Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet


FELLESOMRÅDER


Felles avkjørsel


Felles gangareal


Felles lekeareal for barn


Annet fellesareal for flere eiendommer

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

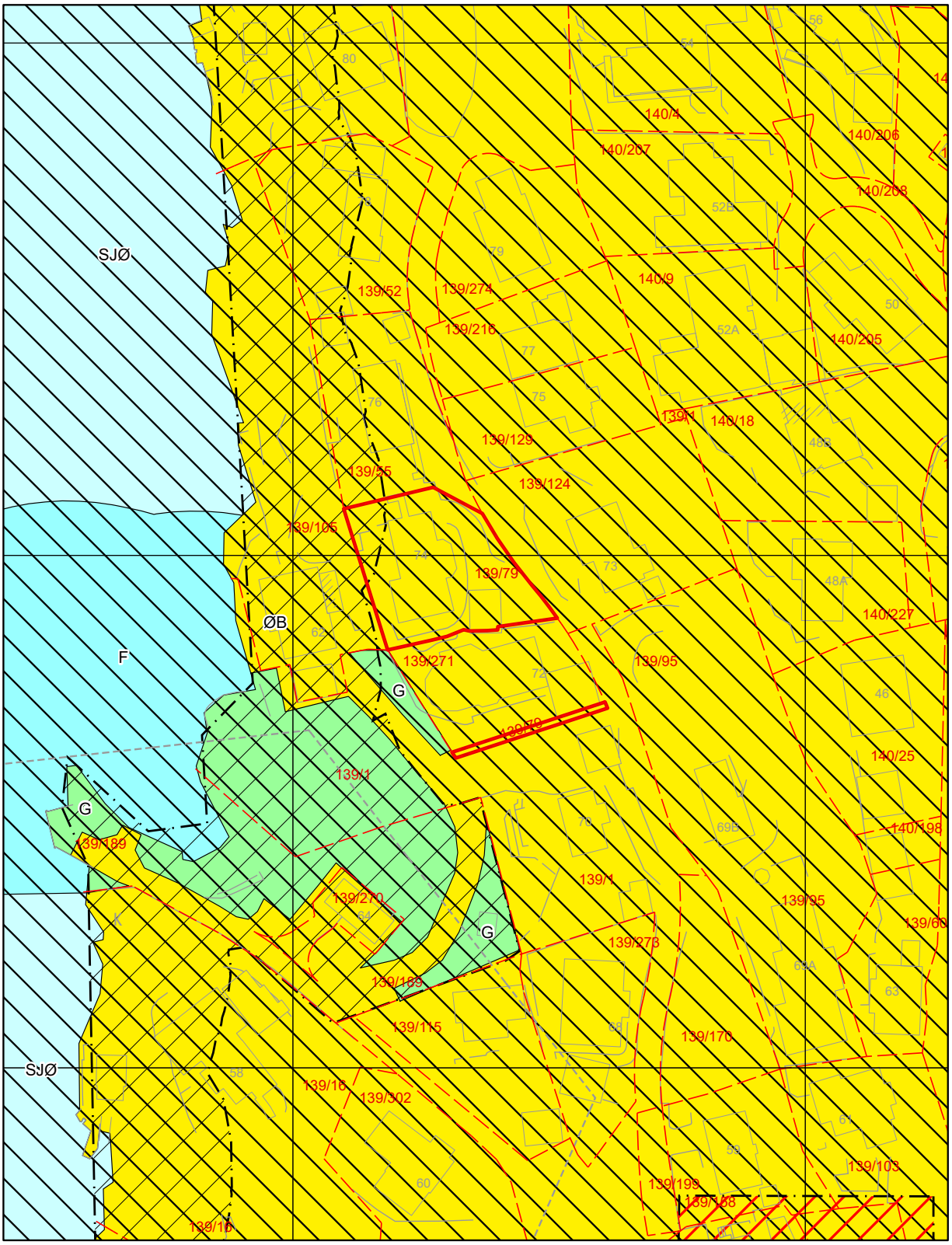
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 26.06.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 139/79
Adresse: Godvikveien 74

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn landskap

Faresone

Støysone gul

KPA2018 Arealformål

Øvrig byggesone

Grønnstruktur

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområder

Velkommen til

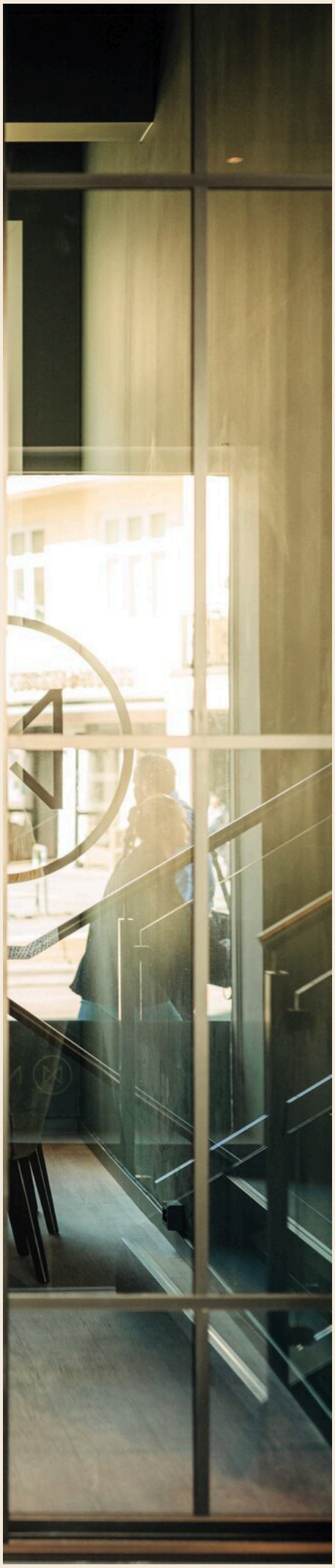
Nordvik Bergen Vest

Nordvik Bolig avd. Bergen Vest er eiendomsmegleren for deg som er litt mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe bolig. Vi kjenner Bergen Vest, Askøy og Øygarden svært godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene vektlegger når de skal velge sitt nye hjem.

Vi er et solid team med engasjerte meglere som brenner for yrket. Vi vet hva som kreves for å oppnå de høyeste salgssummene. Gjennom en eksklusiv boligpresentasjon og digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig, på helt nye måter.

Ta gjerne kontakt med oss for gode råd i forbindelse med kjøp/salg av bolig, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

Ønsker du å bli en del av vårt team? Send din søknad og CV til kn@nordvikbolig.no.

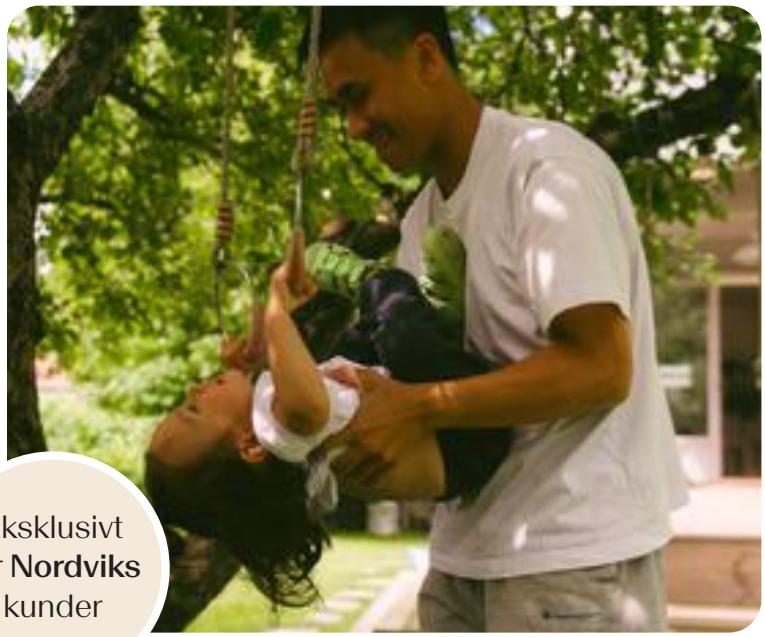


Kjøkkelvikbrekkene 20, 5178 LODDEFJORD
bergenvest@nordvikbolig.no
900 20 945

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **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: 32-0170/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Godvikveien 74 5179 GODVIK
Matrikkel: Gnr 139, bnr 79 (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:

Ali Esmael

Salgsleder / Eiendomsmegler
Nordvik Bergen Vest
a.esmael@nordvikbolig.no
911 01 867