NORDVIK

Lyngmarka 19A

2 soverom | 77 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

Lyngmarka 19A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
20	Om boligen
28	Tilstandsrapport
45	Egenerklæringsskjema
52	Andre vedlegg
58	Nabolagsprofil
59	Vedlegg
89	Kontaktinfo
92	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
95	Forbrukerinformasjon om budgivning
96	Budskjema

Salgsoppgave produsert 11.10.2026







Nøkkelinformasjon

Lys og delikat 3-roms eierleilighet med 60 kvm privat terrasse og hage. Trappefri adkomst. Rolig og barnevennlig felt.

Prisantydning	**3 300 000,-**
Omkostninger	**83 590,-**
Totalpris	**3 383 590,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**270,-**
BRA-i	**77 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**2002**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Lyngmarka 19A! En lys og fin 3-roms eierleilighet med store vindusflater og god planløsning. Boligen ligger i et veletablert boligfelt på Flagget i Strusshamn. Nyt den sentrale beliggenheten som byr på gangavstand til skole og barnehager, busstopp, dagligvare og turområder.

- Vestvendt terrasse på 60 m² med lite innsyn
- Hage med frukttrær
- Trappefri adkomst og alt på ett plan
- Varmepumpe
- Nyere gulv og lister
- Mye lagringsplass i innvendig bod + utvendig bod på 5,7 m²

Området:

- 200 meter til busstopp
- Gangavstand til skole og barnehager
- 5 min kjøring til Kleppestø Senter og Alti Askøy
- 10 min gange til Rema 1000 og treningssenter
- Nærhet til flotte turmuligheter

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 77 kvm
Total BRA: 83 kvm



IMOTIV.NO















































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
19-0315/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Lyngmarka 19A, 5302 STRUSSHAMN
Gnr 10, bnr 579, snr 1 (ideell andel 1/1) i Askøy kommune

Selger
Aleksander Ellefsen

Kjøpesum og omkostninger
3 300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
82 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
83 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
103 290,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 383 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 403 290,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Ved papirbasert tinglysing av pantedokument tilkommer en tilleggskostnad på kr 290,- for pantattest.

Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2002

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 77 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 83 kvm
TBA: 60 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 77 kvm. Gang, to soverom, bad, stue, kjøkken og bod.
BRA-e: 6 kvm. Ekstern utvendig bod.
Total BRA: 83 kvm.
TBA: 60 kvm. Terrasse.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen.
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.
Utvendig ekstern bod var låst på befaringsdagen og er ikke visuelt kontrollert. Eier har selv målt boden i ettertid.

Innhold
Leiligheten ligger fint i første etasje og inneholder:
- Gang, bad, stue, to soverom, kjøkken og bod.

I tillegg har leiligheten en utvendig bod på 5,7 m².

Parkering
Parkering på felles tomt.

Modernisering og påkostninger
- Byttet gulv i hele leiligheten.
- Byttet lister.
- Malt vegger og kjøkkenskap.

- Beiset terrassen.

2025:
- Malt huset.

Sammendrag selgers egenerklæring
Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært. Det var gjort arbeid i forhold til en lekkasje i taket til boligen over. Men vet ikke hvilke selskap.

Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
- Ja. De i boligen over hadde et lite problem med skjeggkre, ble tatt av skadedyrbekjempere. Ingen problem med det lengre.

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?
- Ja. Vi har en avtale med boligen over om en felles husforsikring for begge boligene, siden det er tomannsbolig. Dette kan selvfølgelig endres om kjøper ønsker å tegne egen forsikring.

Selgers egenerklæringsskjema er vedlagt i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig
Sindre Berentsen

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

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:
- Rom under terreng.
- Vinduer og dører.
- Balkong, terrasse, platting.
- Kjøkken - Overflater og innredning.
- Vannledninger.
- Varmtvannsbereder.
- Varmesentral.
- Ventilasjon.
- Våtrom - Overflater.
- Våtrom - Fallforhold.
- Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk.
- Øvrig.

Følgende konstruksjoner er ikke undersøkt:
- Takkonstruksjon og loft.

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

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen:
- Oppvaskmaskin.
- Kjøleskap.
- Ovn.
- Vaskemaskin.

Følgende hvitevarer følger ikke med boligen:
- Tørketrommel.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Taklampe på hovedsoverommet.
- Hyller i stuen.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

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

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er C
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.
- Varmepumpe i stue.
- Elektrisk oppvarming.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et månedlig strømforbruk på ca. 680 kWh. Dette tilsvarer ca. kr. 844,- i måneden. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 270,- pr. mnd.
Inkluderer: Felles byggforsikring.

Kommunale avgifter
Kr 16 288,-pr. 2026

Prognose for kommunale avgifter er kr 16 288,- for inneværende år. I dette inngår gebyr for vann og avløp. Kostnad for renovasjon faktureres direkte fra BIR, og kommer i tillegg til de kommunale avgiftene.

Velavgift
Kr 9 360,- pr. år
Det betales kr 9 360,- årlig til Flagget Velforening. Betalingene fordeles slik:
- Kr 250,- per mnd. for brøyting iht. velforeningens brøytekart, dugnad, vedlikehold av blant annet lekeplasser og sosiale tiltak. Dette faktureres forskuddsvis hvert halvår.
- Kr 530,- per mnd. for kabel-tv/internett. Dette faktureres kvartalsvis. Styreleder opplyser at man kan forvente prisjustering etter konsumprisindeks på denne posten.

Velforeningens vedtekter er vedlagt salgsoppgaven.

Andre utgifter
I tillegg til felleskostnader, kommunale avgifter, eiendomsskatt og velavgift påløper det kostnader for innboforsikring, strømforbruk og eventuelle andre ønskede tjenester.

Eiendomsskatt
Kr 3 701,- pr. 01.01.2026
Prognose for eiendomsskatt er kr 3 701,- for inneværende år.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 803 991,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 3 215 965,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

TV/Internett/Bredbånd
Tv og internett fra Telia er inkludert i velavgiften.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 863 kvm (Eiertomt)
Felleseiet tomt for seksjonene.
Deler av tomten er fellesareal. At deler av tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Iht. kart i seksjonering datert 05.03.2007, disponerer seksjonsnummer 1 terrassen og hagearealet på nedsiden av huset. Seksjonsnummer 2 disponerer arealet på oppsiden av huset. Kartet og sameiets vedtekter er vedlagt salgsoppgaven.

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

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Velkommen til Lyngmarka 19A!

Boligen har en sentral beliggenhet i et barnevennlig område i Strusshamn på Askøy.

Fra boligen er det kort kjøreavstand til de fleste fasiliteter, servicetilbud, skoler og barnehager, samt 5 minutters kjøring til Kleppestø senter og Alti Askøy. Det er 3 minutters kjøring til Strusshamn senter med bla. Rema 1000, apotek, treningssenter, restauranter, Europris, møbelforretning, bilverksted m.m.

Skoler og barnehager
- 6 min gange til Nab Skogen barnehage
- 7 min gange til Skogstunet barnehage
- 10 min gange til Strusshamn skole og Strusshamn barnehage

- 7 min kjøring til Kleppestø ungdomsskole
- 9 min kjøring til Askøy videregående skole

Kort gang- og sykkelavstand til flere turstier på Askøy, som eksempelvis Kolbeinsvarden, Brenneklubben, Dronningen, Folleseskogen med naturlekeplasser, lysløypen ved Singlingavatnet og "Askøy på langs" ruten via blant annet Haugland og Ask. Også nær gode turmuligheter både til fjell, sjø og turområder i Bergen vest som for eksempel Alvøen og Lyderhorn.

Kort vei til Kleppestø terminal hvor du finner et bredt tilbud av kollektivtransport, med hyppige avganger til Bergen sentrum med både buss og hurtigbåt.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 24.05.2002. Denne gjelder nybygg enebolig.

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 avviker fra byggetegningene og det som er opprinnelig byggemeldt og godkjent:
- Terrassen er flyttet på og utvidet, jf. byggetegninger.

Vei, vann og avløp
Vei: Eiendommen har adkomst via privat vei.
Vann og avløp: 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.
Eiendommen har privat septikanlegg.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er iht. reguleringsplan Plan 59-00 - Flagget, Strusshamn, ikraftrådt 24.05.1984, regulert til boliug.

Kommuneplaner under arbeid:
- Planid: 9002 - Kommuneplanens arealdel 2024-2036.

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:

4627/10/579/1:
Tinglyst: 22.05.2002 - Dokumentnr: 6249 - Bestemmelse iflg. skjøte
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4627 Gnr:10 Bnr:579
Gjelder denne registerenheten med flere
Askøy kommune har rett til å legge vann- og kloakk- og veigrøfter, veiskråninger, tomteskråninger, overvannsledninger, elektriske kabler, kabelskap, sluk, gatelysmaster og annet inn på tomten vederlagsfritt i den utstrekning dette finnes nødvendig.
Eiendommen har gjerdeplikt i den utsrekning dette kreves.
Tomt som er utskilt fra gnr. 10, bnr 488/489 plikter til enhver tid medlemskap i områdets velforening hvis oppgave er å forestå solidarisk drift og vedlikehold av felles vei, vann- og kloakkledninger frem til offentlig ledning.

Tinglyst: 04.04.2007 - Dokumentnr: 311447 - Seksjonering
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 2/5

Tinglyst: 07.08.2026 - Dokumentnr: 898586 - Reseksjonering
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 2/5
Endring av tilleggsdel

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen.
Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar

utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

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

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

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

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo. Boligkjøperpakke kan kun tegnes av kjøper som er forbruker (privatperson som ikke handler som ledd i næringsvirksomhet).

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

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

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

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

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en

forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

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

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,40% av salgssum (min. kr. 45 000,-)
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Leilighet kr. 11 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 27 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 9 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar kr. 2 000,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 6 500,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 8 000,-

Samlet skal selger betale kr. 124 400,- 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 14. oktober 2026

Ansvarlig megler
Pernille Troye, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45691540

Megler
Karethe Rye Torben, Eiendomsmegler
Tlf. 90159916

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

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

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

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

Lyngmarka 19 A
5302 STRUSSHAMN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Horisontaldelt tomannsbolig
Byggeår:	2002
BRA:	83 m^2
BRA-i:	77 m^2
Rapportdato:	1.10.2026 (Gyldig til 1.10.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	4	12	0	1

Sindre Berentsen
Takstmann / Bygningssakkyndig / Tømrer
Berentsen Bygg as

Sindre@Berentsentakst.no
41004836

Lyngmarka 19 A
5302 Strusshamn

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 etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

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. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

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

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

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Registrerte avvik
Rom under terreng	det registreres en oppbygging som avviker fra anbefalte løsninger (TG 2)
Vinduer og dører	manglende beslag/vannbord (TG 2)
Balkong, terrasse, platting	- stedvis slitasje/råteskader i enkelte terrassebord. (TG 2) - det er registrert råteskade i rekkverk (TG 2)
Kjøkken - Overflater og innredning	svelging i benkeplate ved oppvaskemaskin. (TG 2)
Vannledninger	ved fordelerskapet er det registrert avvik ved at tape under gjennomføringene ikke tåler fukt eller stående vann i skapet. (TG 2)
Varmtvannsbereder	berederen har nådd en alder (over 20 år) som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2)
Varmesentral	ikke dokumentert service, eller mer enn 2 år siden sist utførte service (TG 2)
Ventilasjon	rom mangler avtrekk (TG 2)
Våtrom - Overflater	- eldre skruehull i veggflis ved dusjsonen. (TG 2) - manglende mykfuge (silikon) på vegg i dusjsonen. (TG 2)
Våtrom - Fallforhold	- bruksvann blir stående på gulvet etter bruk (TG 2) - flatt gulv i dusjsonen (TG 2) - ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør (TG 2)
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	vanntett sjikt har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2)
Øvrig	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder. Over halvparten av forventet bruks tid er passert.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Registrerte avvik
Takkonstruksjon og loft	TG-IU pga manglende tilkomst/tilhører annen boenhet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
28.9.2026	**1.10.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Aleksander Ellefsen**

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).

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygningssakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/ megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Lyngmarka 19 A, 5302 Strusshamn**						
Kommunenr:	**4627**	Gårdsnr:	**10**	Bruksnr:	**579**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**1**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2002** - Kilde: Eiendomsverdi						
Boligtype:	**Horisontaldelt tomannsbolig**						

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

OVERFLATER:

Gulv- Fliser på bad og deler av entre.. Gulvbelegg på teknisk rom. Laminat på øvrige rom.
Vegg- Fliser på bad. Ellers malte slette overflater.
Tak- Malt slett himling på øvrige rom.

OPPVARMING:
Varmekabler på bad. Varmepumpe i stue. Ellers elektrisk oppvarming.

VENTILASJON:
Naturlig ventilasjon + mekanisk avtrekk på bad 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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**83**	**77** -Entre/gang: 7,6 m² -Soverom: 6,5 m² -Bad: 6,4 m² -Stue: 24,4 m² -Kjøkken: 9,7 m² -Soverom: 13,5 m² -Bod/Teknisk rom: 3,5 m² Takhøyde målt i stue 2,38 m 4,9 går med som areal av innvendige vegger/inkkassinger/pipeløp etc.	**6** -Ekstern utvendig bod: 5,7 m²	**0**	**60**
Totalt m²	**83**	**77**	**6**	**0**	**60**

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

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

Utvendig ekstern bod var låst på befaringsdagen og er ikke visuelt kontrollert. Eier har selv målt boden i etter tid.

6. Hovedrapport

6.1 Lovlighet / HMS

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

6.2 Rom under terreng

TG-2



Type rom under terreng	**Innredet**
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i oppforet tregulv?	**Ja**

Det er brukt eksisterende hull fra tidligere hulltaking.

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Registrerte avvik

- Det registreres en oppbygging som avviker fra anbefalte løsninger

Er dette en risikokonstruksjon?	**Ja**

Det gjøres oppmerksom på at gjenkledde yttervegger under terreng er en særlig fuktutsatt konstruksjon, med risiko for skjulte skader. Utførte undersøkelser gir kun informasjon om undersøkte områder og gir ikke grunnlag for å utelukke eventuelle skjulte skader i konstruksjonen.

Oppsummering TG-2

Det gjøres oppmerksom på at påforing og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå/terreng er en fukt utsatt konstruksjon, hvor det er små marginer for skader pga av fukt kan oppstå ved kondensering, fukt opptrekk fra grunnen eller svikt i utvendig fuktsikring/drenering. En eventuell skade behøver ikke å være fremtredende på innvendige overflater

Ved undersøkelsen er det målt 11,2 % fukt i treverket, noe som kategoriseres som akseptabelt, men nær øvre grense. Det anbefales å utføre jevnlig måling

Ved undersøkelsen ble det registrert en oppbygging som avviker fra anbefalte løsninger, Påforede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som damsperre noe som gir tilstandsgrad 2.

Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

Gjenkledde yttervegger under terreng er en særlig fuktutsatt konstruksjon med risiko for skjulte skader, og utførte undersøkelser gir kun informasjon om de undersøkte områdene og utelukker ikke skjulte skader i konstruksjonen.

Dersom avviket ikke utbedres, er det økt risiko for at fukt- og råteskader kan oppstå eller utvikle seg over tid.

6.3 Vinduer og dører TG-2



Mangler beslag mot mur under vindu

Er det foretatt endringer etter byggeår? **Nei**

Registrerte avvik

- Manglende beslag/vannbord

Oppsummering TG-2

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.

Enkelte vinduer tar noe mindre i karm ved åpne/lukke funksjon.

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll av tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismen. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstest

Det er registrert manglende beslag/vannbord under vindu mot betongvegg. Det er dermed ikke etablert en tilfredsstillende løsning for å lede vann bort fra overgangen under vinduet.

Manglende beslag/vannbord kan medføre økt risiko for vanninntrengning og fuktbelastning på betongvegg og tilstøtende konstruksjoner. Over tid kan dette medføre fuktrelaterte skader dersom forholdet ikke utbedres.

Det anbefales å etablere tilfredsstillende beslag/vannbord under vinduet, med nødvendig fall og avslutning mot tilstøtende konstruksjoner slik at vann ledes bort fra veggen.

TG-2 pga. manglende beslag/vannbord under vindu mot betongvegg.

6.4 Balkong, terrasse, platting TG-2



Råteskade i skillevegg/rekkverk



Stedvis lokale slitasje på terrassebord



Type	**Platting**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Registrerte avvik

- Stedvis slitasje/råteskader i enkelte terrassebord.
- Det er registrert råteskade i rekkverk

Oppsummering **TG-2**

Ved befaringen ble det registrert stedvis slitasje og råteskader i enkelte terrassebord, samt råteskade i rekkverket.

Dersom skadde bord og rekkverk ikke skiftes ut, vil råteskadene kunne utvikle seg videre og på sikt svekke konstruksjonen.

Utskifting av berørte bord og rekkverk anbefales.

6.5 Takkonstruksjon og loft TG-IU

Oppsummering **TG-IU**

Takkonstruksjon og loft tilhører en annen boenhet. Pga manglende tilkomst settes TG-IU

6.6 Kjøkken



Svelging i underside av benkeplate

Overflater og innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Svelging i benkeplate ved oppvaskemaskin.

Oppsummering overflater og innredning **TG-2**

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med vask.

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

Integrerte hvitevarer:
-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.

Kjøkkeninnredningen antas å være original fra byggeåret 2002.

Det er påvist svelling i benkeplaten ved oppvaskmaskinen, noe som indikerer tidligere fukt-/kondens.

Dersom forholdet ikke utbedres, kan videre fuktopptak forverre skaden og på sikt medføre behov for utskifting av benkeplaten.

Kjøkkeninnredning fremstår ellers med normal bruksslitasje og i god stand.

Avtrekk

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Oppsummering avtrekk **TG-1**

Det ble ikke registrert avvik på befaringen.

6.7 Avløpsrør TG-1

Type avløpsrør	**Plast**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Oppsummering TG-1

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

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

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

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

6.8 Vannledninger TG-2



Fordelerskap plassert på teknisk bod.



Hovedstoppekran plassert på teknisk bod

Type vannledninger	**Plast (rør i rør)**
Er hovedstoppekran lokalisert og funksjonstestet?	**Ja**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Ved fordelerskapet er det registrert avvik ved at tape under gjennomføringene ikke tåler fukt eller stående vann i skapet.

Oppsummering TG-2

Ikke avdekket lekkasjer

Ved fordelerskapet er det registrert avvik ved at tape under gjennomføringene ikke tåler fukt eller stående vann i skapet.

Dersom dette ikke utbedres, øker risikoen for at en eventuell lekkasje i skapet ikke ledes bort som forutsatt, og bunnen bør derfor smøres med membran med oppbrett.

Bunn i rør i rør skap bør smøres med membran med oppbrett.

For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger

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

TG-2 pga det er ikke montert lekkasjesikring i fordelerskap

6.9 Elektrisk



Plassert på teknisk bod.

Beskrivelse

Elektrisk anlegg er fra byggeår. Boligen har automatsikringer i sikringsskap plassert i på teknisk bod.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
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 samsvar mellom kursfortegnelse og antall kurser?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**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

Det foreligger ikke dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste fem årene, og det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Manglende dokumentasjon gjør at anleggets tilstand og utførelse ikke lar seg verifisere. Det ble ikke registrert tegn til varmgang, termiske skader eller utette kabelinnføringer, og eier opplyser at sikringene ikke løses ut ofte og at det ikke har vært brann eller branntilløp i anlegget.

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.

6.10 Varmtvannsbereder — TG-2

Volum (liter)	**116 liter**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Berederen har nådd en alder (over 20 år) som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering **TG-2**

Berederen har nådd en alder på over 20 år, noe som gir usikker fremtidig funksjon. Erfaringsmessig øker risikoen for lekkasje og driftsstans med økende alder, og utskifting bør påregnes.

6.11 Varmesentral TG-2

Type anlegg	**Varmepumpe**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2020**
Hvem har utført arbeidet?	**ukjent**

Beskrivelse

Varmepumpe montert i stue i 2020 (Kilde: Produksjonsår på varmepumpe.)

Registrerte avvik

- Ikke dokumentert service, eller mer enn 2 år siden sist utførte service

Oppsummering **TG-2**

Det foreligger ikke dokumentasjon på utført service, eller det er mer enn to år siden sist utførte service.

Manglende jevnlig service kan redusere anleggets virkningsgrad og driftssikkerhet, og øker risikoen for feil og redusert levetid. Det anbefales å få utført service av kvalifisert fagperson.

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.

6.12 Ventilasjon TG-2

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon + mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken styrt av ventilator på kjøkken.

Registrerte avvik

- Rom mangler avtrekk

Oppsummering	TG-2

Boligen har en naturlig ventilasjonsløsning. Løsningen er basert på naturlig luftutskifting gjennom ventiler og åpning av vinduer/dører. Ventilasjonsløsningen tilfredsstiller ikke dagens standard for mekanisk eller balansert ventilasjon.

Begrenset ventilasjon kan medføre redusert luftutskifting, økt luftfuktighet og dårligere inneklima. Over tid kan dette bidra til kondensproblemer og økt risiko for fuktrelaterte skader i utsatte rom.

TG-2 er satt grunnet eldre ventilasjonsløsning med begrenset luftutskifting.

Det anbefales å sikre tilfredsstillende luftutskifting ved jevnlig lufting. Ved rehabilitering eller oppgradering av boligen bør det vurderes å etablere en mer moderne ventilasjonsløsning som gir bedre luftutskifting og inneklima.

6.13 Våtrom







Er det behov for totalrenovering av våtrom?	Nei
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ja
Når ble arbeidet utført?	Ukjent
Hvem har utført arbeidet?	ukjent

Beskrivelse

Det er visuelt registrert endring i fugene i dusjsonen på gulv.

Overflater

Type vegg	Flis
Type gulv	Flis

Registrerte avvik

- Eldre skruehull i veggflis ved dusjsonen.
- Manglende mykfuge (silikon) på vegg i dusjsonen.

Oppsummering overflater	TG-2

Det er registrert eldre skruehull i veggflisen ved dusjsonen, samt manglende mykfuge (silikon) i overgangen på vegg i dusjsonen.

Skruehull og manglende mykfuge medfører økt risiko for at vann kan trenge inn bak flisene og gi fuktskader i konstruksjonen dersom forholdene ikke utbedres.

Tetting av skruehull og etablering av mykfuge i dusjsonen anbefales.

Fallforhold

Registrerte avvik

- Bruksvann blir stående på gulvet etter bruk
- Flatt gulv i dusjsonen
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Oppsummering fallforhold **TG-2**

10 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. ca 5mm fall fra dør til start av dusjs sone. Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået

Dusjsonen fremstår som tilnærmet flat. Ved en enkel vanntest ble det observert at vannet ikke ledes tilstrekkelig til sluk, og vann blir stående på gulvet etter bruk.

Fallforholdene tilfredsstiller ikke gjeldende krav, og bygningsdelen får tilstandsgrad 2.

Utilstrekkelig fall og oppstuvning av vann på gulvet gir økt risiko for at vann trenger inn i konstruksjonen og for fuktskader over tid.

Membran, tettesjikt og sluk

Type tettesjikt	**Tettesjikt med ukjent utførelse**

Type sluk	**Plast**

Registrerte avvik

- Vanntett sjikt har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

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

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.

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

Ut fra badets alder har det vanntette sjiktet nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon. Det er ikke registrert aktive lekkasjer, men erfaringsmessig øker risikoen for skjulte fukt- og vannskader etter hvert som membran og tettesjikt eldes. Ved fremtidig oppussing bør det påregnes utskifting av membran og tilhørende arbeider.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder. Over halvparten av forventet bruks tid er passert

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Klosett**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk styrt fra ventilator på kjøkken.

Oppsummering ventilasjon	TG-1

Våtrommet ventileres med mekanisk avtrekk som styres fra ventilatoren på kjøkkenet. Det er ikke registrert avvik ved ventilasjonen på våtrommet.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0

Det er brukt eksisterende hull fra tidligere hulltaking bak dusjsonen. Det registreres ingen fukt eller tegn til skader i konstruksjonen.

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.

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon?	**Dokumentasjon er ikke fremlagt (ikke dokumentert utførelse)**

6.14 Øvrig — TG-2

Beskrivelse

Gulvbelegg på gulv og sokkel mot vegg. Malte veggflater.

Inneholder:
-Varmtvannsbereder
-Fordelerskap til rør i rør vannforsyning

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.

Oppsummering	TG-2

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder. Over halvparten av forventet bruks tid er passert.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Aleksander Ellefsen	9578-5999-4-3743215	2026-10-04 20:15:07

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
4. okt. 2026

Oppdragsnummer
19-0315/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Lyngmarka 19A, 5302 STRUSSHAMN

Meglerfirma
Nordvik Bergen

Selgere
Aleksander Ellefsen

Er salget en del av næringsvirksomhet innen eiendom?
Nei

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
25. oktober 2024

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja, privat forsikring
Polisenummer: 33806854
Forsikret i: DNB

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Ikke som jeg vet

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det var gjort arbeid i forhold til en lekkasje i taket til boligen over. Men vet ikke hvilke selskap.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som jeg vet

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: De i boligen over hadde et lite problem med skjeggkre, ble tatt av skadedyrbekjempere. Ingen problem med det lengre.

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Vi har en avtale med boligen over om en felles husforsikring for begge boligene, siden det er tomannsbolig. Dette kan selvfølgelig endres om kjøper ønsker å tegne egen forsikring.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 19-0315/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Aleksander Ellefsen	**2026-10-04**

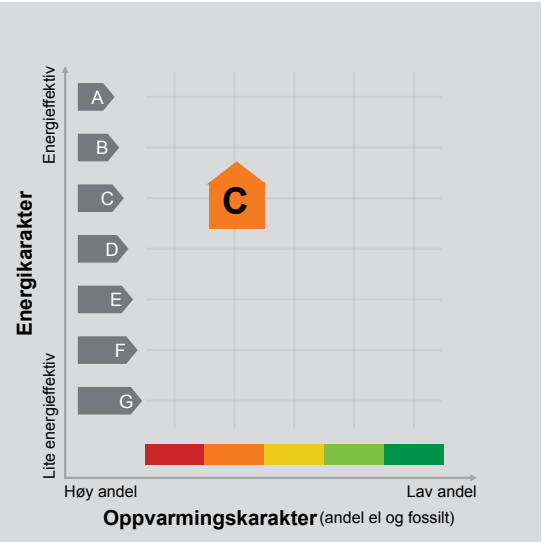
Identifikasjon

Aleksander Ellefsen

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

ENERGIATTEST

Adresse	Lyngmarka 19A
Postnummer	5302
Sted	STRUSSHAMN
Kommunenavn	Askøy
Gårdsnummer	10
Bruksnummer	579
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19722694
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	Energiattest-2024-21671
Dato	09.09.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Tiltak utendørs
- Vask med fulle maskiner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår	2002
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	85
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 14: 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 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: 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 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: 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.

Lyngmarka 19A

Nabolaget Strusshamn - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Strusshamn skole (1-7 kl.) 342 elever, 17 klasser	10 min 0.9 km
Follese skole (1-7 kl.) 143 elever, 7 klasser	20 min 1.6 km
Kleppe skole (1-7 kl.) 246 elever, 14 klasser	6 min 2.9 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 k... 619 elever, 45 klasser	7 min 4 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 319 elever, 22 klasser	11 min 7 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	9 min 4.4 km
Olsvikåsen videregående skole 430 elever, 26 klasser	12 min 8.6 km

Offentlig transport

Flagget byggefelt Linje 480, 490, 491	3 min 0.2 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	19 min 15.8 km
Bergen Flesland	22 min

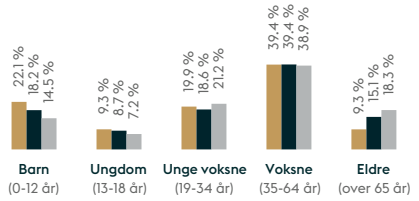
Barnehager

Nab Skogen barnehage (1-5 år) 82 barn	6 min 0.5 km
Skogstunet barnehage (0-5 år) 114 barn	7 min 0.6 km
Strusshamn barnehage (0-5 år) 55 barn	10 min 0.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Strusshamn	13 min
Spar Follese	24 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Strusshamn	1 553	579
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Skogen Fotballpark	7 min
Svebråtet Velforening, ballbin...	11 min
Energi Trening	6 min
Family Sports Club Askøy	6 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Gateparkering
Lett 87/100



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

Eksemplar seksjon 2
(retur)

VEDTEKTER FOR SAMEIET «GNR 10 BNR 579 I ASKØY KOMMUNE»

Nye vedtekter vedtatt mai 2024 og erstatter vedtekter datert 25.09.2013.

1. Sameiets navn er: Sameiet Gnr 10 Bnr 579 i Askøy kommune
2. Sameiets adresse er: Lyngmarka 19, 5302 Strusshamn
3. Sameiet består av to deltakere; seksjon 1 (Lyngmarka 19 A, kjelleretasje) eier 2/5 og seksjon 2 (Lyngmarka 19B, 1.og 2. etasje) eier 3/5.
4. Sameiet skal drives i tråd med gjeldende lov om eierseksjoner (heretter «loven»). Vedtektene kan gi presiseringer og avklaringer i forhold til loven. Så lenge vedtektene ikke er i strid med loven gjelder vedtektene inntil nye er vedtatt. For forhold som ikke er omtalt i vedtektene gjelder loven. Grunnet bare to parter i sameiet vil partene i samråd kunne enes om en praktisk tilnærming til hvor bokstavelig man skal følge lovens krav til formaliteter, eksempelvis til innkallelse og agenda i sameiermøte. Dersom en av partene krever det skal lovens punkter følges.
5. Sameiets styre skal bestå av representanter for begge seksjoner som har lik stemmerett.
6. Sameiermøte.

   Sameiermøtet er øverste myndighet i sameiet. Spørsmål som ikke avklares løpende mellom partene skal behandles på sameiermøtet.

   Det skal avholdes sameiermøte innen utgangen av april hvert år dersom en av partene ber om at det avholdes møte.

   Seksjonene har lik bestemmelsesrett i sameiermøtet.

   For øvrig gjelder lovens regler om fullmektig og rådgiver.

   I sameiermøtet vedtas de saker som partene velger å ta opp. Saker skal som utgangspunkt være nevnt i innkallelsen til sameiermøtet, men partene står fritt til å behandle saker som dukker opp i møtet.

   Så lenge sameiet består av to enheter kreves det enighet om vedtak.

   Dersom sameiermøtet ikke kan enes om vedtak kan partene beslutte å velge en uhildet tredjepart eller søke rettsmegling for å få avgjort saken.

7. Vedlikehold og kostnader. Seksjonseierne plikter å vedlikeholde og foreta nødvendige utskiftinger på sin seksjon. Alle ytre deler så som yttervegger med vinduer, yttertak, vegger mot grunn, gulv mot grunn, er felles vedlikeholdsplikt på. Det skal i sameiermøte tas opp en vedlikeholdsplan, og tidsfrister, budsjett og ansvar settes i møtereferatet.
   Seksjonene plikter å delta i felles vedlikehold av utvendige felles arealer.
   Det kan avtales at bare den ene parten utfører felles vedlikehold dersom det er praktisk og ønskelig. Detaljer rundt økonomi i slike tilfeller avtales for hver gang.
   Seksjonen bærer selv sine kostnader til drift og vedlikehold.
   Sameiets parter er gjensidig ansvarlige for at boligen er forsikret. Forsikringer ut over boligen bæres av den enkelte part.
   Kostnader på felles vedlikehold og forsikring fordeles etter eierbrøkene, det vil si med 2/5 på seksjon 1 og 3/5 på seksjon 2. Den som legger ut for kostnader som skal fordeles er

selv pliktig å kreve inn den andre partens andel, herunder fremvise kvitteringer på utleggene.

8. Disponering av fellesareal. Fra 1.august 2024 bortfaller seksjon 2s særlige disponering av fellesareal slik den har vært gjeldende fra 25.09.2013. Alt av fellesareal disponeres fra 01.08.2024 av begge deltakende seksjoner igjen, med tilhørende gjensidige vedlikeholdsplikt for disse arealene.
9. Disponering av uteboder. Eierne er enige om at seksjon 1 disponerer bod under terrasse (med inngangdør ved parkeringsplassen til seksjon 1) og at seksjon 2 disponerer bod under kjøkkenet (med inngangsdør ved parkeringsplassen til seksjon 2). Dette er slik de ulike eierne av seksjonene har disponert bodene historisk sett siden bod under terrasse ble etablert, men avviker fra den offisielle seksjoneringen.


seksjonering av gnr 10 bnr. 579
Seksjon 1
Seksjon 2
S1
S2
10/580
10/584
10/579
10/577
10/582
10/485
10/159
10/624
21
19
7A
7B
ASKØY KOMMUNE
SEKSJON NATUR- OG AREALFORVALTNING
05.03.07
0 m
10 m
20 m

FLAGGET VELFORENING 

VEDTEKTER
FLAGGET VELFORENING

§ 1. VELFORENINGENS NAVN

Velforeningens navn er FLAGGET VELFORENING

§ 2. VELFORENINGENS FORMÅL

Velforeningens formål er å ivareta vedlikehold og drift av fellesarealer og anlegg på eiendommen FLAGGET, gnr. 10 bnr, 488-489, i ASKØY Kommune, samt å gjennomføre sosiale tiltak i foreningen. Vedlikehold gjelder ikke private veier til boligene på Flagget, med unntak av vintervedlikehold som brøyting og salting iht brøytekart godkjent av generalforsamling. Vedlikeholdet vil heller ikke omfatte private felles anlegg som veg/rør/ledninger etc. Vedlikehold av postkassestativ vil være boligfeltet sitt ansvar fortrinnsvis via dugnad. Dersom det vil være behov for utskiftning av postkassestativ rettes det henvendelse til styret som har fullmakt til å sørge for utskiftning iht velforeningens budsjett.

§ 3. MEDLEMSKAP

Medlemmer av velforeningen er huseierne på Flagget boligfelt. Medlemmer plikter å gi skriftlig beskjed til styret ved salg og dersom post skal sendes til annen adresse enn oppsatt postkasse på Flagget, merket med medlemmets navn.

§ 4. KONTINGENT

Generalforsamlingen fastsetter den årlige medlemskontingenten som innbetales forskuddsvis to ganger i året, vanligvis 2. kvartal og 4. kvartal. Avgift for kollektiv avtale om tv-signaler og bredbånd faktureres forskuddsvis til medlemmene. Huseiere med bi-leilighet faktureres også for bi-leilighet.

§ 5. GENERALFORSAMLING

Generalforsamling (årsmøte) er velforeningens øverste organ.

Styret har plikt å være til stede på generalforsamlingen, med mindre det foreligger gyldig fravær.

Revisor og ett husstandsmedlem fra hver medlemsbolig har rett til å være tilstede på genralforsamlingen og til å uttale seg.

Besøksadresse: Flagget, 5302 Strusshamn
Postadresse: Postboks 57, 5318 Strusshamn
www.flagget.com post@flagget.com



Askøy april 2026

HANDLINGSPLAN FOR FLAGGET VELFORENING 2026

Styret i Flagget Velforening skal gjennom vedtak på generalforsamlingen fokusere på følgende områder i gjennomføringsåret 2026.

1. Legge til rette for to felles dugnader. Legge til rette for at det enkelte delfelt kan utføre dugnadsprosjekter på eget ansvarsområde og at det skal kunne søkes om midler til dette. Det kan bli aktuelt å legge ut jobber på anbud dersom dugnad ikke er tilstrekkelig.

2. Ha fokus på trafikksikkerhet for beboerne og trafikanter på Flagget.

3. Flere lekeplasser er det slitasje på. Her må vi holde øye med apparatene og se på sikkerheten rundt dem, samt utføre generelt vedlikehold. Noen lekeplasser blir ikke så ofte brukt. Vi må da vurdere om man skal ha fjerne noen av dem evt sette inn utstyr som er mer vedlikeholdsfritt.

4. Vi får installert ny zipline/taubane ved gapahuket. Det naturlig at vi må følge med på bruken av denne.

5. Fremdeles være en pådriver overfor Askøy Kommune som er eier av fellesarealene våre.

6. Videreutvikle kanalene våre www.flagget.com, nyhetsbrev og Facebook hvor fokus skal være å skape positiv publisitet om nærmiljøet vårt og de menneskene som bor her.

7. Være åpen for innspill og ta opp saker som våre medlemmer kommer med.

Besøksadresse: Flagget, 5302 Strusshamn
Postadresse: Postboks 56, 5318 Strusshamn
www.flagget.com post@flagget.com

Budsjett forslag 2026- Flagget Velforening

Inntekter	Resultat 2025	Budsjett 2026
Kabel -TV/bredbånd (1)	860 370,00	1 081 200,00
Medlemskontingent (2)	508 500,00	510 000,00
Annen driftsinntekt	210,00	
Sum driftsinntekter	**1 369 080,00**	**1 591 200,00**
Kostnader		
Kabel-TV, bredbånd (3)	907 403,00	1 080 000,00
Nytt utstyr - taubane, benk, lekeapp.		250 000,00
Honorarer styremedlemmer (4)	30 000,00	25 000,00
Gave styremedlemmer	0,00	500,00
Avskrivning driftsmidler (lekeapp, gapahuk)	18 200,00	18 000,00
Andre driftskostnader (5)	361 785,00	380 000,00
Sum kostnader	**1 317 388,00**	**1 753 500,00**
Driftsresultat	**51 692,00**	**-162 300,00**

Budsjett forslag 2025 - Noter

1) Inntekter kabel-TV/bredbånd Telia -

170x530x12 pris pr 12 mnd 2026 (ant beboere x mnd pris x antall mnd)	1 081 200

2) Medlemskontingent: Forslag om uendret beløp på kr 250 pr mnd

170 medlemmer x 250 x 12	510 000

3) Kabel-TV/bredbåndskostnad ble redusert i 2025 grunnet en streik mellom leverandør og TV2. Budsjett er basert på et normalår.

4) Styrehonorar 2026. Forslag om uendret beløp (kr 5000 til styremedlem/10000 leder)

5) Andre driftskostnader: For 2025 utgjorde brøyting og regnkapshonorar de to største postene. Henvisning til note 4 i årsregnskapet.

Flagget Velforening

Protokoll - Årsmøte 2026

Møtet ble gjennomført digitalt i perioden 23.04.2026 til 30.04.2026

Sak 26/1/1

Åpning av møte

Møtet gjennomføres på den digitale plattformen Bård, og medlemmene deltar ved å logge seg inn og stemme på sakene.

Deltagelse i møtet registreres automatisk når et medlem stemmer digitalt.

Sak 26/1/2

Valg av møteleder og protokollunderskrivere

Vedtak

Flagget Velforening - Kjetil S. Pedersen velges som møteleder. Rune Horvei og Jarle Nøttveit velges til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

42 stemmer for det foreslåtte vedtaket.
1 stemme mot det foreslåtte vedtaket.
1 blank stemme.

Sak 26/1/3

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling er sendt digitalt med saksliste som inneholder:
Valg av møteleder, protokollunderskrivere.
Årsberetning 2025
Årsregnskap 2025
Budsjett 2026
Handlingsplan 2026
Valg

Vedtak

Innkalling og saksliste godkjennes.

43 stemmer for det foreslåtte vedtaket.
1 blank stemme.

Sak 26/1/4

Årsberetning 2025

Vedtak

Foreslås godkjent

41 stemmer for det foreslåtte vedtaket.
1 blank stemme.

Sak 26/1/5

Årsregnskap 2025

Vedlegges årsregnskap og uttalelse fra regnskapsfører

Vedtak

Foreslås godkjent

42 stemmer for det foreslåtte vedtaket.

Vedtaket var enstemmig.

Sak 26/1/6

Budsjett 2026

Vi budsjetterer med underskudd dette året grunnet investering i nytt utstyr. Balansen vår er positiv iht årsregnskap

Vedtak

Foreslås godkjent

38 stemmer for det foreslåtte vedtaket.
1 stemme mot det foreslåtte vedtaket.
2 blanke stemmer.

Sak 26/1/7

Handlingsplan 2026

Vedtak

Foreslås godkjent

40 stemmer for det foreslåtte vedtaket.
1 blank stemme.

Sak 26/1/8

Valg av styremedlemmer

Vi takker av Rolf Kjøde for flott jobb i styret vårt!
To i styret er på gjenvalg.
Torkell Pettersen er ikke på valg, 1 år gjenstående.
Hanne Fjellhaug har meldt seg og da får vi i så fall en kvinne i styret.

Vedtak

Gjenvalg: Styreleder Kjetil S. Pedersen, velges for 2 år
Gjenvalg: Styremedlem Jørgen Huseklepp, velges for 2 år
Nytt styremedlem Hanne Fjellhaug, velges for 2 år.

41 stemmer for det foreslåtte vedtaket.

Vedtaket var enstemmig.

2026-04-30 19:12:31

Kjetil Solevåg Pedersen

bankID

NO BankID - 9578-5992-4-912197

2026-05-01 10:37:32

Rune Horvei

bankID

NO BankID - 9578-5995-4-203304

2026-05-06 19:03:26

Jarle Nøttveit

bankID

NO BankID - 9578-5998-4-1395280

BankID Signing
Torkell Bjørnnes Håland
2026-03-10

BankID Signing
kjetil Solevåg Pedersen
2026-03-10

BankID Signing
Rolf Kjøde
2026-03-10

BankID Signing
Huseklepp, Jørgen Andre
2026-03-20

Årsregnskap 2025
Flagget Velforening

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 241 794

BankID Signing
Torkell Bjørnnes Håland
2026-03-10

BankID Signing
kjetil Solevåg Pedersen
2026-03-10

BankID Signing
Rolf Kjøde
2026-03-10

BankID Signing
Huseklepp, Jørgen Andre
2026-03-20

RESULTATREGNSKAP

FLAGGET VELFORENING

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	
Salgsinntekt	2	1 368 870	1 468 800
Annen driftsinntekt		210	35
Sum driftsinntekter		**1 369 080**	**1 468 835**
Lønnskostnad	3	30 000	25 540
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 200	61 600
Annen driftskostnad	5	1 269 188	1 306 324
Sum driftskostnader		**1 317 388**	**1 393 464**
Driftsresultat		**51 692**	**75 371**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 994	3 616
Annen rentekostnad		0	165
Resultat av finansposter		**2 994**	**3 451**
Resultat før skattekostnad	6	54 686	78 822
Årsresultat		**54 686**	**78 822**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		54 686	78 822
Sum overføringer		**54 686**	**78 822**

BankID Signing
Torkell Bjørnnes Håland
2026-03-10

BankID Signing
kjetil Solevåg Pedersen
2026-03-10

BankID Signing
Rolf Kjøde
2026-03-10

BankID Signing
Huseklepp, Jørgen Andre
2026-03-20

BALANSE

FLAGGET VELFORENING

EIENDELER	Note	2025	
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	162 199	180 399
Sum varige driftsmidler		**162 199**	**180 399**
Sum anleggsmidler		**162 199**	**180 399**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		25 365	12 905
Andre kortsiktige fordringer		244 552	207 619
Sum fordringer		**269 917**	**220 524**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		968 050	893 439
Sum omløpsmidler		**1 237 966**	**1 113 963**
Sum eiendeler		**1 400 165**	**1 294 362**

BankID Signing
Torkell Bjørnnes Håland
2026-03-10

BankID Signing
kjetil Solevåg Pedersen
2026-03-10

BankID Signing
Rolf Kjøde
2026-03-10

BankID Signing
Huseklepp, Jørgen Andre
2026-03-20

BALANSE

FLAGGET VELFORENING

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		858 909	804 223
Sum opptjent egenkapital		**858 909**	**804 223**
Sum egenkapital		**858 909**	**804 223**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 956	5 839
Annen kortsiktig gjeld		535 300	484 300
Sum kortsiktig gjeld		**541 256**	**490 139**
Sum gjeld		**541 256**	**490 139**
Sum egenkapital og gjeld		**1 400 165**	**1 294 362**

Bergen, 10.03.2026
Styret i Flagget Velforening

Kjetil Solevåg Pedersen
styreleder

Jørgen Andre Huseklepp
styremedlem

Rolf Kjøde
styremedlem

Torkell Bjørnes Håland
styremedlem

BankID Signing
Torkell Bjørnnes Håland
2026-03-10
BankID Signing
kjetil Solevåg Pedersen
2026-03-10
BankID Signing
Rolf Kjøde
2026-03-10
BankID Signing
Huseklepp, Jørgen Andre
2026-03-20

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert ti anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivingen reverseres når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Flagget Velforening er et selskap der virksomheten omfatter Aktiviteter i andre medlemsorganisasjoner ellers. Selskapet er lokalisert i Askøy kommune.

Note 1 - Salgsinntekter

	Resultat Desember 2025	Budsjett 2025
Inntekter		
Kabel - TV/bredbånd (1)	860 370	883 830
Medlemskontingent (2)	508 500	510 000
Annen driftsinntekt		
Sum	**1 368 870**	**1 393 830**

Note 2 - Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	30 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre ytelser	0	540
Sum	**30 000**	**25 540**

BankID Signing
Torkell Bjørnnes Håland
2026-03-10
BankID Signing
kjetil Solevåg Pedersen
2026-03-10
BankID Signing
Rolf Kjøde
2026-03-10
BankID Signing
Huseklepp, Jørgen Andre
2026-03-20

Note 4 Anleggsnote – rapportnote

	Driftsløsøre, inventar ol.	Fast Teknisk Installasjon	
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	182 000	126 278	
= Anskaffelseskost 31.12.25	**182 000**	**126 278**	**308 278**
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	28 817	80 862	109 679
= Bokført verdi 31.12.25	**153 183**	**45 416**	**198 599**
Økonomisk levetid	10 år	5 år	

Note 4 - Annen Driftskostnad

Annen Driftskostnader

Konto	Kontonavn	2025	2024
6395	Dugnadsutgifter	27 298	40 699
6396	Diverse vedlikeholdsutgifter	5 000	11 395
6400	Leie Maskiner	9 374	
6420	Leie datasystemer	41 462	36 686
6490	Annen leiekostnad	1 539	1 466
6500	Motordrevet verktøy	2 948	10 636
6510	Håndverktøy	5 876	655
6540	Lekeplasse/Fellesareal	32 243	199
6550	Driftsmateriale	685	
6551	Datautstyr		17 566
6554	Pluss HD	907 403	932 950
6690	Rep. og vedlikehold annet	328	250
6705	Regnskapshonorar	82 866	82 866
6720	Honorar for øko. og jur. bistand		33 001
6785	Brøyting	132 561	118 708
7400	Medlemskontingent velforbund	2 470	2 470
7500	Forsikringspremie	5 185	4 801
7740	Øresavrunding	0	1
7770	Bank- og kortgebyrer	10 455	10 821
7790	Andre kostnader	894	1 155
Sum		1 269 187	1 306 324

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	0	0	804 223	804 223
Årets resultat				54 686	54 686
Pr 31.12.2025	**0**	**0**	**0**	**858 909**	**858 909**

Årsberetning fra styret i Flagget velforening
Styreperiode 2025/2026

Styrets sammensetning og ansvarsfordeling:	
Kjetil Solevåg Pedersen - styreleder Kontakt mot OBOS Block Watne & Askøy Kommune og TELIA Arrangement E-post og tlf henvendelser.	**Jørgen Huseklepp -** styremedlem Brøyting Arrangement Dugnad
Rolf Kjøde - styremedlem Arrangement Dugnad	Torkell Bjørnnes Håland – styremedlem Arrangement Dugnad

Regnskapsfører / Økonomiansvarlig:
Regnskapshuset Vest AS

Arrangementskomite:
Alle styremedlemmer.

Rapport regnskap:
Regnskapshuset Vest AS

Valgkomite:
Styremedlemmer.

Styremøter:
Det har vært avholdt flere styremøter i perioden. I tillegg har det vært kontakt mellom styremedlemmene pr e-post, tlf og sms ved behov.

Medlemmer:
Det er 170 medlemmer av Flagget Velforening.

Vellenes Fellesorganisasjon
Flagget Velforening er medlem av Vellenes Fellesorganisasjon. Noen av fordelene med medlemskapet er ansvarsforsikring, juridisk bistand og rådgiving.

Besøksadresse: Flagget, 5302 Strusshamn
Postadresse: Postboks 56, 5318 Strusshamn
www.flagget.com post@flagget.com



Økonomi
Regnskapshuset Vest har hatt ansvaret for å føre regnskap samt å sende ut faktura for medlemsavgift og kabel-TV/internett. De fleste medlemmer betaler avgiftene innen forfallsdato. Noen purresaker blir det uansett hvert år. Vi har avtale med inkassobyrå som ivaretar utestående krav som ikke betales etter purring. Medlemsavgift betales forskuddsvis to ganger for året og kabel-TV/internett betales forskuddsvis for hvert kvartal. Vi vil fremdeles oppfordre medlemmene om å betale medlemsavgift og kabel-TV/internett via avtalegiro og eFaktura.

Kabel-TV/bredbånd
Flagget Velforening har en kollektiv avtale med fremføring av TV-signaler og bredbånd til medlemmene på Flagget. Denne avtalen inneholder både tv-signaler og bredbånd. I 2024 fornyet vi avtalen med TELIA i 5 år slik at avtalen utgår i løpet av 2029. Denne avtalen har kun én felles pakke med valgfrihet på bredbånd og kanaler. For beboere som opplever manglende internett eller ustabilitet på leveransen fra Telia sin side; ta kontakt med kundeservice hos Telia eller sjekk statusmeldinger på Telia sine sider. Vi opplever at vår facebook til tider blir brukt fra enkelte beboere til å dele frustrasjoner rundt leveransen fra Telia. Vi oppfordrer i stedet til å ta kontakt med styret dersom Telia kundeservice ikke er til hjelp.

Gassleveranse
En del av boligene på Flagget har gassleveranse som er tilknyttet felles utvendig gassanlegg. Vi har flere av disse utvendige anleggene som er knyttet til hvert enkelt boligfelt. Norsk Gassnett administrerer disse avtalene som innebærer at beboer betaler for service og forbruk. Beboere må selv ta kontakt med Norsk Gassnett om avtale, priser og leveranse siden dette er en juridisk avtale mellom Norsk Gassnett og beboerne. Når det gjelder service på innvendig gassanlegg kan man kontakte godkjent leverandør av service som f.eks Bergen Gasservice.

Brøyting
Flagget boligfelt er delt inn i to, hvor Askøy kommune og Flagget Velforening er ansvarlige for hver sine områder. Askøy kommune brøyter de kommunale vegene og fortau. Velforeningen er ansvarlig for vintervedlikeholdet av felles veger på gnr. 10 bnr. 488 og 489. Styret har i tillegg fulgt opp med å sørge for brøyting på private parkeringsplasser til diverse sameier ref. brøytekart på flagget.com.

Det er Celcus som har brøytet og saltet på vegne av velforeningen. Askøy Kommune sparer og rekvirerer ikke ofte nok salting på veiene til Flagget. Vi har derfor bedt Celcus, som også brøyter for Askøy Kommune, om å fakturere oss for enkeltoppdrag hvor vi ser at det er nødvendig med salting av de kommunale veiene. Styret varsler Celsus i slike tilfeller. Vi oppfordrer fremdeles beboere til å varsle Askøy Kommune dersom man ser at de kommunale veiene ikke er godt nok brøytet/saltet.

Besøksadresse: Flagget, 5302 Strusshamn
Postadresse: Postboks 56, 5318 Strusshamn
www.flagget.com post@flagget.com



Dugnad / fellesarealer
I styreåret 2025 har det vært gjennomført to dugnader. Takker for innsatsen til deltakere på dugnad! Spesielt høstdugnaden ser vi gode resultater fra da vi får vekk mye ugress, småtrær og busker. Flagget boligfelt er ferdig utbygd og derfor er det viktig med vedlikehold og dugnad. Dugnad er bla. en kjempefin anledning til å treffe på naboer.

Det er veldig kjekt å se at gapahuket fremdeles blir brukt til sosiale treff. I den forbindelse har vi sett på om benker og apparater rundt gapahuket vil øke bruken av plassen enda mer. Vi hentet derfor inn tilbud fra ulike leverandører på taubane/zipline og ny benk med bord. Vi kan derfor glede oss til at dette skal komme på plass til våren/sommeren 2026.

Lekeplassene våre trenger ellers vedlikehold. Vi ber beboere ta kontakt dersom man oppdager noe av utstyr som er ødelagt eller kan være farlig å bruke.

Arrangementer
Lucia-tog med tenning av nytt juletre og besøk til serviceboligene ble avviklet enda en gang. En fin tradisjon ser ut til å leve videre med god deltakelse. Fornøyde deltakere og beboere/ansatte ved serviceboligene.

Profilering / Informasjon
Styret har en "Flagget-post". Vi har fått en ny tjeneste via Bård, denne brukes til digitale årsmøter og kan brukes til nyhetsbrev og sms utsendelse. I tillegg blir det gitt informasjon om stort og smått via Flagget sin Facebook side. Vi minner om vår egen mail-adresse som benyttes ved spørsmål om økonomi, faktura@flagget.com. For andre henvendelser brukes den vanlige e-posten; post@flagget.com.

Handlingsplan for 2025

Styret har forholdt seg til vedtatte handlingsplan. Vi har holdt kontakten mot Askøy Kommune. Styret er avhengig å ha en god dialog med medlemmene. De fleste tilbakemeldinger til styret handler om eierskifter, kabel-TV/internett, brøyting og faktura spørsmål. Styret består av 4 menn og vi oppfordrer kvinner til å melde seg til en givende periode i styret vårt.



Annet
Styret i velforeningen leier postboks i Strusshamn, Rema 1000. Adressen er Postboks 56, 5318 Strusshamn. Flagget Velforening er registrert i Enhetsregisteret, organisasjonsnr. 999 241 794.

----------april 2026 - Flagget – Et sted for trivsel og trygghet ----------

Kjetil S. Pedersen	Rolf Kjøde	Jørgen Huseklepp	Torkell Bjørnnes Håland
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem

Besøksadresse: Flagget, 5302 Strusshamn
Postadresse: Postboks 56, 5318 Strusshamn
www.flagget.com post@flagget.com

Askøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 10/579/0/1
Adresse: Lyngmarka 19A
Utskriftsdato: 25.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



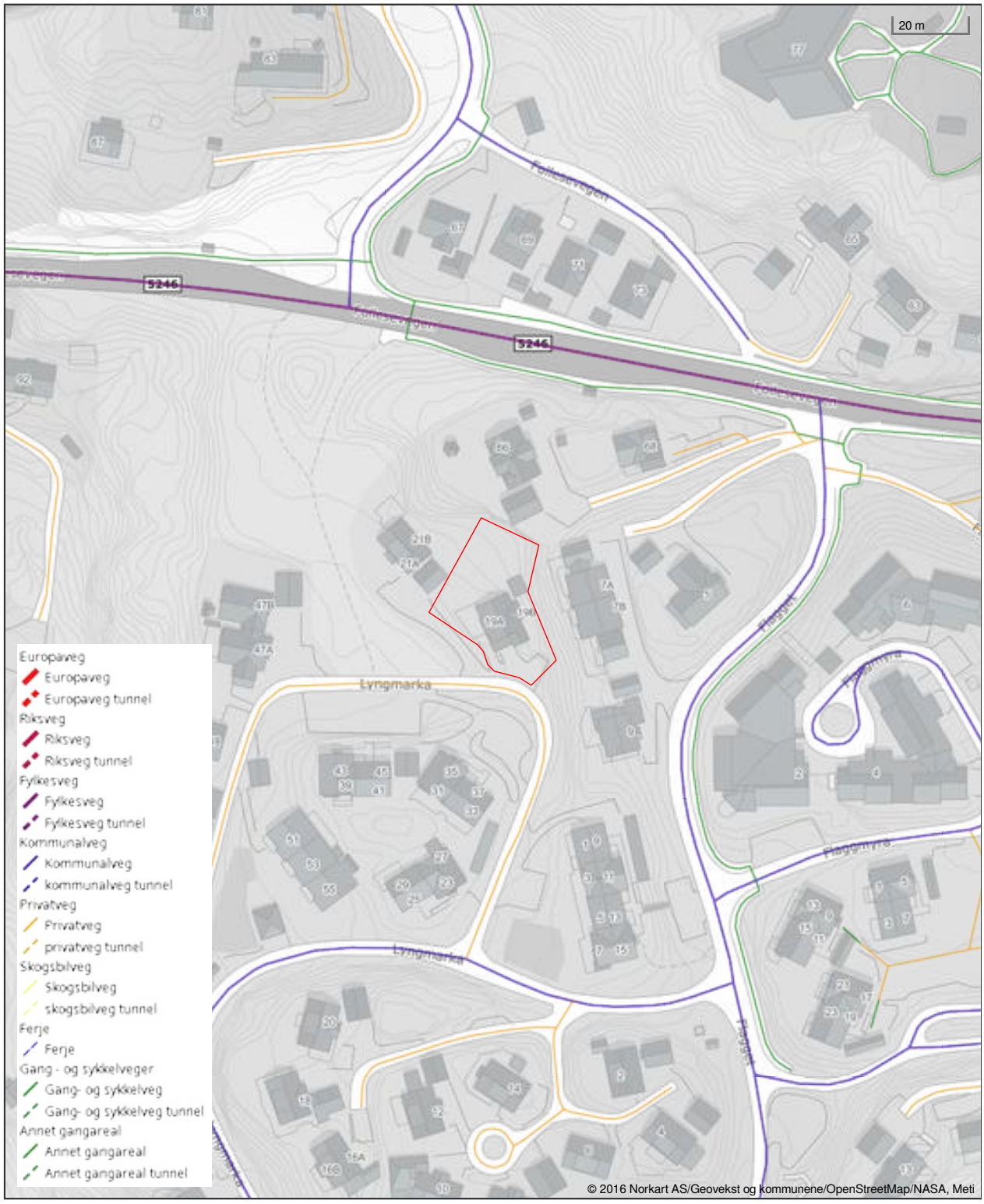
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 25.09.2026

Vegstatuskart for eiendom 4627 - 10/579//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 25.09.2026

Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	**Gårdsnr.**	10	**Bruksnr.**	579	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Lyngmarka 19A, 5302 STRUSSHAMN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf
Delarealer	**Delareal** 864 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** _

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9002 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9002)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	59 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=59)
Navn	Plan 59-00 - Flagget, Strusshamn
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.05.1984
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/3254/59_Gjeldende_bestemmelser%20per%2020.12.01.pdf
Delarealer	**Delareal** 864 m^2 **Formål** Boliger

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	493 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=493)
Navn	Bebyggelsesplan plan 59-00
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.02.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/3254/59_Gjeldende_bestemmelser%20per%2020.12.01.pdf
Delarealer	**Delareal** 864 m^2 **Formål** Boliger

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

Askøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 10/579/0/1
Adresse: Lyngmarka 19A
Dato: 25.09.2026
Målestokk: 1:1000

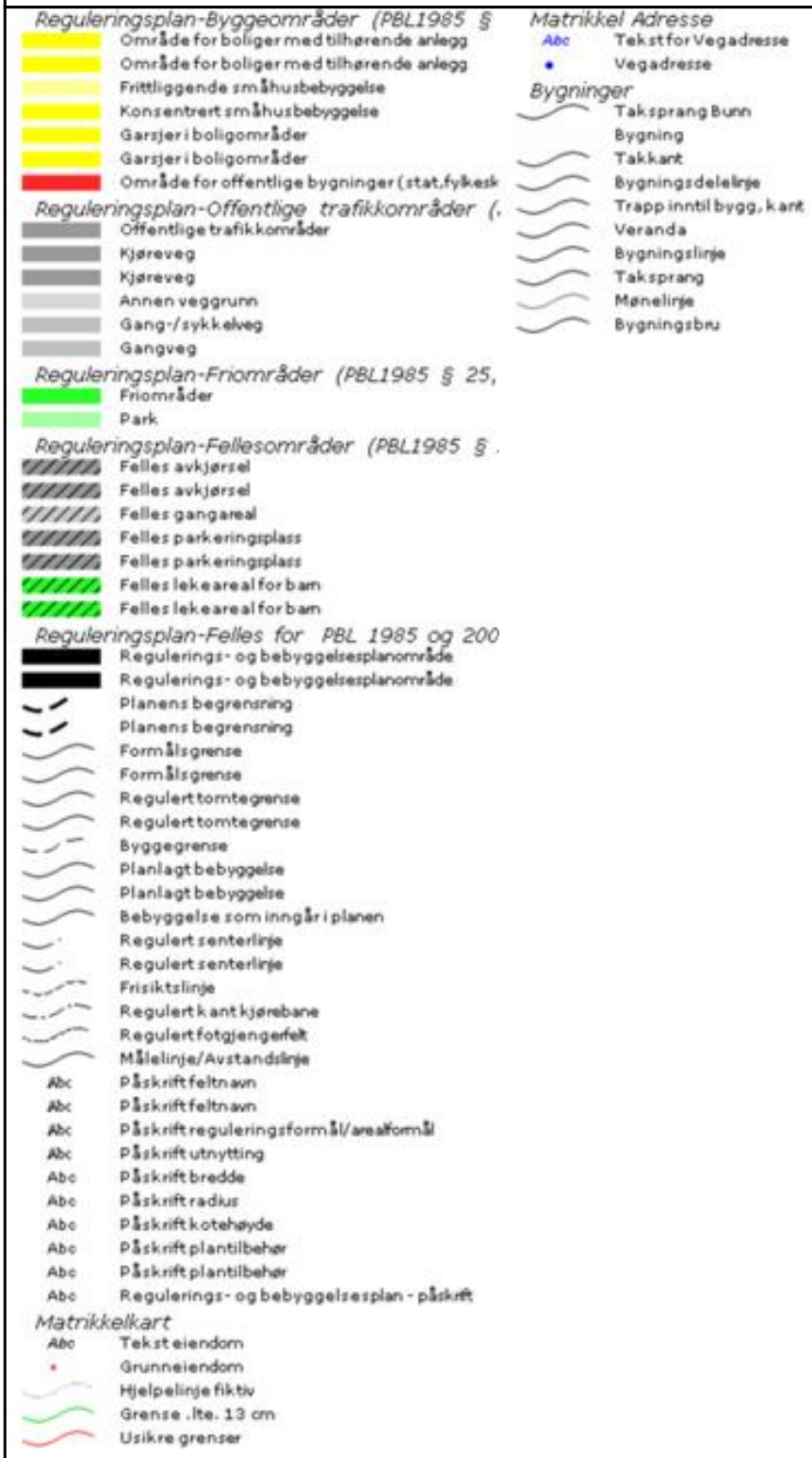
N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale planbaser og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Det taes forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller eiendommen ikke er oppmålt. For å se originaler, se linker under planopplysninger.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Askøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 10/579/0/1
Adresse: Lyngmarka 19A
Dato: 25.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens digitale versjon av Kommuneplanens arealdel. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard, og viser planen slik den er vedtatt. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

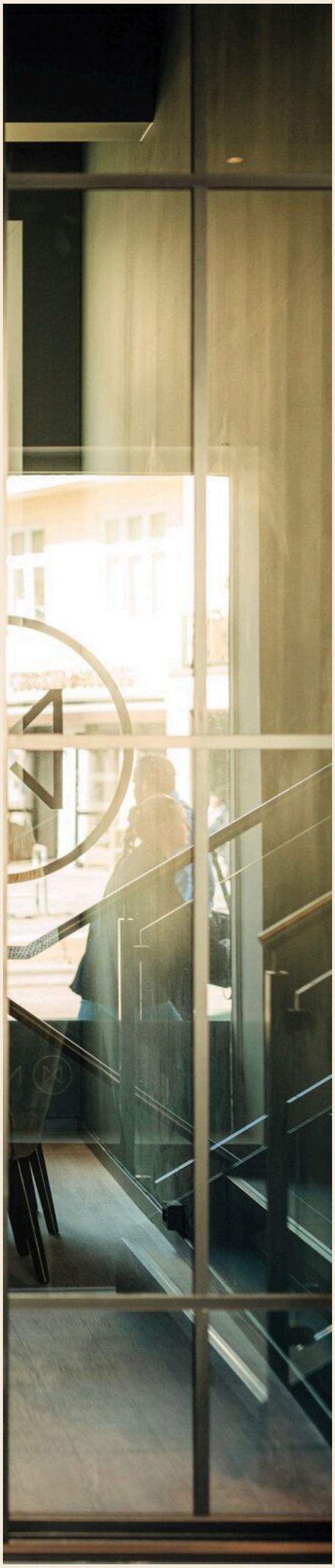


Velkommen til

Nordvik Bergen

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

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



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 19-0315/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Lyngmarka 19A 5302 STRUSSHAMN
Matrikkel: Gnr 10, bnr 579, snr 1 (ideell andel 1/1) i Askøy 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:

Karethe Rye Torben

Eiendomsmegler
Nordvik Bergen
k.torben@nordvikbolig.no
901 59 916