NORDVIK

Sivles gate 6

2 soverom | 48 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Sivles gate 6

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
24	Om boligen
34	Tilstandsrapport
47	Egenerklæringsskjema
55	Andre vedlegg
60	Nabolagsprofil
87	Kontaktinfo
90	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
93	Forbrukerinformasjon om budgivning
94	Budskjema

Salgsoppgave produsert 15.04.2026







Nøkkelinformasjon

Drømmeleilighet! Strøken 3-roms selveier med lekre detaljer. 2,69m takhøyde & peis. Bad fra 2024. Felles uteplass

Prisantydning	**4 190 000,-**
Omkostninger	**107 780,-**
Totalpris	**4 364 388,-**
Fellesgjeld	**66 608,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**2 800,-**
BRA-i	**48 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1937**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Sentrumsnær perleleilighet med svært ettertraktet beliggenhet på Kronstad. Leiligheten har klassisk sjarm og byr på elegante detaljer som brede lister, store vindusflater og dype vinduskarmer som slipper inn rikelig med naturlig lys. Bo med gangavstand til buss- og bybanestopp, treningssentere, HVL og flere matbutikker!

- Fantastiske detaljer!
- Delikat bad fra 2024
- Tilstandsgrad 0/1 på ALT!
- God takhøyde på 2,69m i stue
- Peis
- Lave felleskostnader
- 2023/2024: skiftet vinduer, samt pusset og malt fasade
- Koselig felles uteplass
- Ekstern bod på 5,6m²

I gangavstand:

- Flere koselige kafeer i området
- 5 min gange til bybane og buss
- Kort vei til Haukeland sykehus
- Gangavstand til HVL
- Nydelige turmuligheter i byfjellene

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 48 kvm
Total BRA: 48 kvm










RAUSCH BY PAUL KLEE




BORD
FOR
TO


BORD FOR TO
én kokebok
fra morgenkaffe til kveldskos
PEPPER
SALT


SENECIO


SENECIO




VOGUE


VOGUE






LOEWE
LOEWE
DEPOT.
DEPOT.


Barbour






6


bybanen


KRON
STAD

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/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
19-0048/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Sivles gate 6, 5059 BERGEN
Gnr 162, bnr 478, snr 3 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Selgere
Dorthea Valaker
Haakon Magnussen Haugen

Kjøpesum og omkostninger
4 190 000,- (Prisantydning)
66 608,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 256 608,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
106 400,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
107 780,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
120 780,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 364 388,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 377 388,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1937

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 48 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 54 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 48 kvm. Entré, to soverom, bad og stue/kjøkken.
Total BRA: 48 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 6 kvm. Ekstern bod på 5,6 m².
Total BRA: 6 kvm.

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. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling: Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Innhold
Leiligheten ligger fint til i 2. etasje og inneholder:
- Entré, to soverom, bad og stue/kjøkken.
I tillegg disponerer leiligheten en ekstern bod i kjeller.
Selger opplyser at sameiet har en felles vaskekjeller, hvor denne seksjonen disponerer en plass til vaskemaskin og tørketrommel med eget strømuttak.

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

Pris for beboere i sone 26:
Bil 1: kr. 436,- per måned.
Bil 2: kr. 655,- per måned.
For firmabil koster det kr. 1 647,- per måned.

OBS! Prisene gjelder per 14.04.2026, og kan endres.

Modernisering og påkostninger
2024:
- Utviding og totalrenovering av bad med rør-i-rør i august.
- Nytt epoxy-gulv i kjeller (inkl. egen bod).
- Riving av gulv, støping/avretting, legging av varmekabler og flislegging i gang i august, ifm. at badet ble pusset opp. Det ble også malt på nytt i gangen og vi satte inn nye lister noen steder.
- Ny sluk utenfor kjellerdør.

2024/2023:
- Utskifting av vinduer i 2023 (mot parkering) og 2024 (mot bakhage) og puss og maling av fasade mot parkering i 2023. Fasade mot bakhage ble malt samtidig med vinduskift i 2024, men her var fasaden pusset tidligere.

2023:
- Hovedsoverommet ble malt.

2017:
- Pusset opp kjøkken.

Ca. 2012:
- Ny taktekking.

Sammendrag selgers egenerklæring
Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Badet ble totalrenovert og utvidet i august 2024. Utført av både faglært og ufaglært.
Følgende arbeid er gjort som egeninnsats (ufaglært):
- Riving av gammelt bad (revet helt til bunn).
- Ny lettvegg mellom bad og gang.
- Montering av OSB-plater og våtromsplater på bad. Murer (faglært) har lagt membran over disse.
- Gipsing, sparkling og våtromsmaling av baderomstak.
Resterende arbeid er gjort av faglærte (rørlegger, elektriker og murer), herunder:
- Utskifting av rørsystem til rør-i-rør med nytt fordelerskap
- Ny sluk, tettesjikt, membran og avløp
- Støping av gulv
- Ny sisterne, toalett og baderomsmøbel
-Flislegging
- Ny elektroinstallasjon på bad inkludert varmekabler, downlights, stikkkontakter og avtrekksvifte.
Bedrifter det ble utført av:
- Rørlegger: Kalvenes VVS A/S
- Elektriker: Magnus M. Thunestvedt AS
- Murer: Glen Hole Houge.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Sluk fornyet av rørlegger: Kalvenes VVS A/S. Tettesjikt og membran fornyet av murer: Glen Hole Houge.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
- Det finnes dokumentasjon på alt arbeid utført i forbindelse med totalrenovering av bad i august 2024. Se punkt 1. Dokumentasjonen består av rapporter/leveransebeskrivelser utarbeidet av fagkyndige leverandører, samt egenprodusert dokumentasjon inkl. bilder for arbeidet som er utført som egeninnsats.

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, utført av faglært.
- Det ble gjennomført puss og maling av fasade og utskifting av vinduer i 2023 (mot parkering) og 2024 (mot bakhage). Arbeidet ble utført av QUALITY Wladyslaw Staruch (enkeltpersonforetak). Vi har ikke dokumentasjon på formell fagkompetanse, men selskapet har lang arbeidserfaring med snekkerarbeid.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Det ble gjort arbeid på det elektriske anlegget i forbindelse med totalrenovering av bad i august 2024, v/elektrikerfirmaet Magnus M. Thunestvedt AS. Det foreligger samsvarserklæring for dette. Tidligere eier har opplyst at hele det elektriske anlegget ble oppgradert/skiftet ut da hun kjøpte leiligheten (2005), samt at anlegget ble oppgradert i forbindelse med oppussing av kjøkken i 2017. Vi har ikke dokumentasjon på dette arbeidet.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
- Det ble utført sluttkontroll av berørt del av anlegg i forbindelse med oppussing av bad i 2024. Tidligere eier har opplyst at anlegget ble sjekket i forbindelse med oppussing av kjøkken i 2017. Dette skal ha blitt utført av Elektromiljø AS, som samsvarer med informasjon om kursfortegnelse i sikringskapet. Vi har ikke dokumentasjon på denne kontrollen.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
- I forbindelse med totalrenovering av bad i 2024 ble alle rør i leiligheten skiftet ut, med nytt fordelerskap og rør-i-rør system. Arbeidet ble utført av rørleggerselskapet Kalvenes VVS A/S. Før vår overtakelse i 2022 (dvs. tidligere eiers eiertid) ble det utført reparasjon/rørfornying av byggets felles avløpsrør som følge av brudd i avløpsrøret. Arbeidet ble utført av Olimb Rørfornying AS.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
- Ja, både faglært og ufaglært
Var tiltaket søknadspliktig?
- Ja
Har arbeidet blitt godkjent?
Ja
- Sameiets tidligere tørkeloft fra 1937 er blitt omgjort til en ekstra boenhet. Basert på grunnbokutskrift ser denne endringen/reseksjoneringen ut til å ha blitt gjort i 2012. Vi har ikke oversikt over hvem som utførte arbeidet. Utover at sameiet dermed ble utvidet med én ekstra boenhet, har dette ingen betydning for vår enhet.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- Ja, faglært
- I forbindelse med totalrenovering av bad i 2024 ble gangen pusset opp, det ble støpt nytt gulv med varmekabler, samt lagt fliser. Tidligere eier har opplyst om at stuevegg (mot bakhage) ble etterisolert i 2017. Dette arbeidet ble utført av byggmester Jan Stadnes.

Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
- Gitt byggets alder er det rimelig å anta at det er noe skjevheter i gulv, men det er for vår del ikke oppfattet til å være av merkbar karakter.

Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
- Sommeren 2022 (før vår overtakelse) var det en liten oversvømmelse i felles vaskekjeller og sykkelrom grunnet brudd i rør. Bruddet ble fikset og røret fornyet av Olimb Rørfornying AS. Etter dette har det ikke vært noen problemer.

Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger?
- I overgang 2022/2023 ble det oppdaget skjeggkre i flere av sameiets enheter, herunder vår. Dette ble meldt til felles bygg-forsikring og sanering ble gjennomført i alle enheter og fellesområder av Anticimex. Det har ikke vært observert skjeggkre siden. I 2024 ble det observert noen pelsbiller eller lignende i første etasje (venstre side, det vil si enheten på mottsatt side under oss) og i felles kjeller. Det ble sanert med gift fra Anticimex og utført tetting mellom kjeller og første etasje. Det har ikke blitt observert biller siden. Merk at vi heller aldri observerte biller i egen leilighet. Tidligere eier har opplyst at det i et tilfelle for mange år siden var noen rotter som tok seg inn i kjeller via et "hull". Cytox fjernet alle rottene og tettet hullet. Det ble i denne anledning gjennomført rottesikring, herunder lagt ut gift rundt bygget. Det har aldri vært observert tegn til rotter etter dette. Alle tilfellene ovenfor har blitt håndtert svært raskt, og ingen av skadedyrene/insektene er observert etter første (og dermed eneste nødvendige) runde med sanering/sikring.

Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
- Tilstandsrapport ifm. kjøp av bolig i 2022. Det innhentes også en ny tilstandsrapport fra takstmann i forbindelse med vårt salg nå i 2026.

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?
- Boligens areal er oppgitt i salgsoppgave og i tilstandsrapport.

Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
- Nei. Felleskostnader dekker per i dag både faste kostnader og noe felles sparing/buffer.

For øvrig se vedlagt egenerklæring utfylt av selger.

Bygningssakkyndig
Frøyen Takst AS

Byggemåte
Utdrag fra tilstandsrapport:
- Grunnmur/fundamenter av mur/betong.
- Yttervegger oppført i murkonstruksjoner med utvendig pusset og malt fasade.
- Vinduer med isolerglass.
- Etasjeskillere av trebjelkelag. Sperretak tekket med takstein.

Alle bygningsdeler har fått tilstandsgrad 0/1.

For øvrig se vedlagt tilstandsrapport utført av Frøyen Takst AS, datert 26.02.2026.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger:
- Induksjon platetopp.
- Stekeovn.
- Oppvaskmaskin.
- Kombiskap (kjøl/frys).
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lampe over stuebord
- Speil i gang
- Gardin i stue
- Sminkehylle på hovedsoverommet

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

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

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

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

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Gulvvarme på bad og entré.
- Ildsted i stue.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger har hatt et årlig strømforbruk i 2025 på 6 216 kWh, som tilsvarte kr. 11 387,-. Strømforbruk vil variere fra husstand til husstand. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 2 800,- pr. mnd.
Inkluderer: Internett, strøm til fellesareal, felles renovasjon, felles byggforsikring, programvare for regnskap, nedbetaling av fellesgjeld, bankgebyr for felles bankkonto og noe sparing/buffer.

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Kommunale avgifter
Kr 9 864,-pr. 2026

Prognose for kommunale avgifter er kr. 9 864,- for inneværende år. I dette inngår gebyr for vann, avløp og renovasjon.

Andre utgifter
Utenom felleskostnader påløper det kostnader for strøm, innboforsikring og eventuelt andre ønskede tjenester som eks. TV.

Eiendomsskatt
Kr 3 506,- pr. 01.01.2026
Prognose for eiendomsskatt er kr. 3 506,- for inneværende år.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 749 538,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 998 153,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

TV/Internett/Bredbånd
Internett levert av Bergen Fiber er inkludert i felleskostnadene.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Sivlesgate 6, orgnr. 994921940

Om sameiet
Sameiet består av 7 boligseksjoner.

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 66 608,-pr. 28.02.2026

Sameiet har en total fellesgjeld per 28.02.2026 på kr. 466 257,- med følgende vilkår:
Bank: DNB
Nedbetalingsdato: 31.12.2028
Andel fellesgjeld: kr. 66 608,-

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Sameiet hadde et positivt årsresultat på kr. 107 473,- i 2025.

Vedtekter og husordensregler
Se vedlagte vedtekter for sameiet.

Beboernes forpliktelser og dugnader
- Trappevask. Trapper og felles vaskerom vaskes en gang i måneden, og ansvaret for dette rullerer. Det betyr at den enkelte sameier har ansvar for å vaske 1-2 ganger i året.
- Beboerne plikter til enhver tid å følge sameiets gjeldende vedtekter.

Selger opplyser også følgende om dugnad:
- Det avholdes dugnad en til to ganger i året. I selgers eierperiode har det kun blitt gjennomført dugnad på våren, typisk i mai, samt en gang på høsten i 2022. Dugnaden gjennomføres enten sammen på en fastsatt dato, eller så delegeres oppgavene mellom sameierne slik at alle kan gjøre sin del når det passer dem bedre (innen en tidsfrist). Ved utleie av leilighet er det opp til den enkelte sameier som leier ut å velge om de utfører dugnad selv eller får leietakerne til å stille opp. På dugnaden fokuseres det på å vedlikeholde felles uteområdet med rydding, luking, planting mv., vaske vinduer i felles oppgang og eventuelt male/beise/reparere ting ved behov.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt, men må ikke være til sjenanse for øvrige brukere av eiendommen.

Sameiets forsikring
Fremtind Forsikring
Polisenr. 28391560

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 247 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

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

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Velkommen til Sivles gate 6! Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet på Kronstad. Herfra har man nærhet til det meste man skulle trenge i hverdagen.

Kronstad er en bydel som har hatt en positiv utvikling de siste årene med godt utvalg av servicetilbud, restauranter og koselige parkområder. Her vil man finne noe som kan passe enhver. Leiligheten ligger ikke lange veien fra sentrumskjernen enten om man tar bybanen eller sykler. Innenfor gangavstand finner vi barneskole, flere barnehager, ungdomsskole, videregående skole, universitet og høyskoler, Haukeland universitetssykehus, Brann stadion, Haukelandshallen, dagligvarebutikker, treningssenter, samt offentlig kommunikasjon i form av både både buss og bybane. Herfra går bybanen til sentrum, Flesland og Fyllingsdalen m.m. holdeplasser på veien. I tillegg er Haukeland sjukehus, Vestlands nest største arbeidsplass, kun ett bybanestopp unna.

Er du student ved Høyskolen på Vestlandet er Kronstad den ideelle plassen å bo! Her kan du bo med gangavstand til campus, flere dagligvarebutikker, flere kaféer som Godt brød og Baker Brun, Sammen treningssenter, og det gode kollektivtilbudet.

I tillegg har området rundt Kronstad også flere idrettsfasiliteter, flotte tur- og rekreasjonsmuligheter for deg som verdsetter en aktiv livsstil. Byfjellene, Ulriken og Løvstakken byr på turstier i flotte omgivelser, med nydelig utsikt over Bergen by fra toppen. Det er kort avstand til Store Lungegårdsvann som er en flott spasertur/joggetur på ca. 3 km, like ved her ligger også Nygårdparken. -hvor en kan tilbringe varme sommerdager.

Alt i alt er dette en leilighet med en meget attraktiv beliggenhet!

En kort prat med selger:
Hva kommer du til å savne med boligen og området?
- Vi vil savne «bygårdspreget» i leiligheten, med gamle listverk, høyt under taket og dype vinduskarmer. Oppleves som hjemmekoselig og kvadratmeterne er godt utnyttet i planløsningen. Her har vi valgt å beholde gamle kvaliteter også når det har blitt gjort oppgraderinger som eksempelvis lister rundt vindu ble skiftet ifm. vindusutskiftning og ved valg av fliser i gangen når vi pusset opp. Hadde vi skulle blitt boende hadde vi vurdert å slipe det originale tregulvet, da dette kunne blitt veldig fint.
- Vil savne utsikten fra kjøkkenvinduet ut mot Dikterhagen når man lager mat, eller tar seg en kopp kaffe ved kjøkkenbenken. Denne er vanskelig å slå på en fin dag! Her ute er det ypperlig å slappe av når det er fint vær, rett uten for døren. Det er skjermet og oppleves «privat» sammenlignet med andre parker i byen, og blir godt vedlikeholdt av naboer.
- Badet har vi lagt mye tid, energi og arbeid i - vi kommer nok til å savne å starte dagen her. Her har vi ikke valgt løsninger eller kvaliteter for å «tjene penger». Vi valgte derfor akkurat de kvalitetene vi vil ha - ikke billigste løsning. Vi valgte å legge ned ekstra arbeid i å rive hele badet samt å heve taket, for å få utnytte hver cm, få best mulig takhøyde og romfølelse.
- Vil også savne beliggenhet med kort vei til flere bydeler,

samt mange servicetilbud og turmuligheter i umiddelbar nærhet.

Beskriv naboene dine og nabolaget ditt:
- Vi opplever et godt naboskap i Sivles gate. Sameiet er veldrevet, med flere driftige sameiere som tar tak i ting raskt. De aller fleste sameierne har eid leilighetene sine over lenger tid, som er et godt tegn på god trivsel. Det er flere av sameierne som leier ut sine leiligheter, men her også opplever vi lite utskiftning, det er de samme som har leid over lengre tid.
- Rundt oss er det naboer i «alle» aldre, og mangfold både i nasjonaliteter og livsfaser. En stor andel av de som bor her er nok likevel studenter.

Fortell litt om nærmiljøet generelt:
- Beliggenheten har for oss vært optimal, med nærhet til «alt». Leiligheten ligger kun en kort spasertur unna HVL. På Kronstad er det to linjer med bybane til sentrum og mot Flesland og Fyllingsdalen. Vi har også flere bussforbindelser fra busstoppene i Hunstadsvingen, Kronsminde og Danmarksplass.
- Dagligvareutvalget er svært bra, med de fleste dagligvarekjeder i gangavstand (søndagsåpen Bunnpris rett over gaten, søndagsåpen Extra på Danmarksplass, Kiwi, Spar og Rema 1000).
- Det er flere barnehager i nærområdet, vi har ofte gått forbi Leaparken barnehage rett ved Solheimsvannet og syntes denne ser veldig koselig ut.
- Det er flere koselige kaféer og bakeri i gangavstand, blant annet Godt Brød på Kronstad, Baker Brun på Danmarksplass, Godt Brød Fløtmannsplassen i Damsgårdssundet, Bergen Kaffebrenneri ved Nygårdsparken og bakeriboden Kronstad Surdeig like i nærheten, i Edvard Griegs vei.
- Det er også en del bra restauranter/take away steder. For å nevne noen favoritter: Sakarias på Kronstad, Bien pizza og Bien snackbar på Danmarksplass, Burger boys på Danmarksplass, JAJA på Danmarksplass og Arti på Danmarksplass.
- Av treningssenter ligger Sammen i samme bygg som Kiwi på Kronstad X, MOVA Kronstad ligger ved Kronstadparken og det er flere sentre å velge i på Danmarksplass (SATS, Sporty, Progresjon AS).

Hva er dine favoritt-turer i nærområdet?
- Vi har nærhet til flere av byfjellene fra leiligheten. Både Løvstakken, Fløyen og Ulriken kan nås uten å være avhengig av buss/bil/kollektivt. Vi syntes særlig Løvstakken er en fin tur. Det er også fint å gå Løvstien (som har fått seg en ordentlig oppgradering de siste årene), eller til hundepark ved Løvstien om man har hund.
- Solheimsvannet som ligger rett ved er også en super liten tur. Det er heller ikke langt til store Lungegårdsvannet, som er fint å løpe rundt.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 17.04.1937. Denne gjelder en 3. etasjes murbygning.

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 foreligger ferdigattest for:
- Oppdeling av bruksenheter blokk/bygård/terrassehus, datert for Sivles gate 6, datert 26.01.2012.

Det foreligger attest for:
- Oppsetning av ovn i 3. etasje for Sivles gate 6, datert 18.01.1955.

Det gjøres oppmerksom på at dagens planløsning ikke stemmer overens med det som opprinnelig er byggemeldt og godkjent:
- Soverommene er opprinnelig byggemeldt som stue, jf. opprinnelige byggetegninger.
- Det som i dag er stue er opprinnelig byggemeldt som soverom, jf. opprinnelige byggetegninger.
- Det er revet en vegg mellom det som opprinnelig ar kjøkken og soverom, som i dag er kjøkken og stue, jf. opprinnelige byggetegninger.
Bruksendring fra hoveddel til hoveddel er normalt sett ikke søknadspliktig.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er uregulert, men er underlagt Bergen kommunes arealdel 2018 som ikrafttrådte 2019. Formålet i kommuneplanen er sentrumsformål - byfortettingssone.

Eiendommen ligger i følgende hensynssoner:
- Kulturmiljø - Danmarksplass-Kronstad - berøringsgrad 100%
- Faresone - Luftkvalitet - rød sone - berøringsgrad 100%
- Vei støy - gul sone - berøringsgrad 0,2%

Planer i nærheten av eiendommen:
- PlanID: 71740000 - Kommuneplanens arealdel KPA 2027. Saksnr: 202417461. Byrådet sine mål for endringen av kommuneplanens arealdel er å tilrettelegge for flere boliger, mer næringsutvikling, raskere saksbehandling og

fortetting med lavere konfliktnivå.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:
- 162/549 - Bjørnsons gate 26F - Reparasjoner etter brann, bruksendring og sprinkleranlegg. Saksnr: 202514215. Dette kan medføre byggestøy.
- 162/540 - Bjørnsons gate 22 - Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Saksnr: 202312633. Dette kan medføre byggestøy.
- 162/491 - Camilla Colletts gate 3A - Bruksendring, fasadeendring, ny boenhet, sprinkleranlegg og brannalarmanlegg. Saksnr: 202416837. Dette kan medføre byggestøy.

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

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

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

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

Tinglyst: 4601/162/478/3:
23.01.2009 - Dokumentnr: 55101 - Erklæring/avtale
Gjelder felles branndør og rømningsvei.
Gjelder denne registerenheten med flere

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 54 225,-
Kostnad for utsatt betaling kr. 3 500,-
Grunnpakke kr. 11 900,-
Nordvik markedsføring med trykket salgsoppgave kr. 27 900,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-

Samlet skal selger betale kr. 123 770,- for vederlag ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, skal selger betale for utlegg, foto og takst.

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 17. april 2026

Megler
Vang Thi Dang, Eiendomsmegler MNEF / Jurist / Partner
Tlf. 45889271

Megler 2
Kajin Hashim, Eiendomsmeglerfullmektig MNEF / Partner
Tlf. 94494851

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

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).

Sivles gate 6
5059 BERGEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1937
BRA:	54 m^2
BRA-i:	48 m^2
Rapportdato:	26.2.2026 (Gyldig til 26.2.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	11	0	0	0

Supertakst

GNR: 162 BNR: 478 SNR: 3

Thomas Frøyen
Frøyen Takst AS

thomas@froyentakst.no
40099909

Sivles gate 6
5059 Bergen

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/40401

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Utvidet el-kontroll

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
24.2.2026

Rapportdato
26.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Dorthea Valaker** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Navn: **Haakon Magnussen Haugen** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Sivles gate 6, 5059 Bergen**

Kommunenr: **4601** Gårdsnr: **162** Bruksnr: **478** Festenr:
Seksjonsnr: **3** Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1937** - Kilde: PropCloud
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
BYGGEMÅTE
Grunnmur/fundamenter av mur/betong. Yttervegger oppført i murkonstruksjoner med utvendig pusset og malt fasade. Vinduer med isolerglass. Etasjeskillere av trebjelkelag. Sperretak tekket med takstein.

OVERFLATER
Gulv: Fliser på bad og entré. Laminat på øvrige rom.
Vegg: Fliser på bad. Ellers malte flater.
Tak: Malte flater og himlingsplater.

OPPVARMING
Elektrisk oppvarming og gulvvarme på bad og entré. Ildsted i stue.

VENTILASJON
Naturlig ventilasjon + aktivt avtrekk fra bad og kjøkken.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2024	Renovert og utvidet bad dels som egeninnsats og dels med innleide firma. Lagt inn «rør i rør» vannforsyning.	Ja
2023/2024	Pusset og malt fasader samt skiftet vinduer.	Nei

2012	Ny taktekking.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**48**	**48** Romfordeling: - Entré: 3,1 m² - Soverom 1: 8,2 m² - Bad: 2,9 m² - Stue/kjøkken: 21,3 m² - Soverom 2: 10,1 m² Takhøyde stue: 2,69m 2,4 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	**0**	**0**	**0**
Kjeller	**6**	**0**	**6** Romfordeling: - Ekstern bod: 5,6 m²	**0**	**0**
Totalt m²	**54**	**48**	**6**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

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

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

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 3-lags isolerglass i trekarmer. Entrédør med Brann-/lydklasse EI30/Rw38db.

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

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

6.2 Kjøkken

Overflater og innredning

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

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

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

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

6.3 Lovlighet / HMS

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

6.4 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
2022: Utført reparasjon/rørfornying av byggets felles avløpsrør som følge av brudd i avløpsrøret.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	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 registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

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

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

6.5 Vannledninger



Fordelerskap i entré.

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

Oppsummering av vannledninger	TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.

6.6 Elektrisk



Sikringsskap i entré.

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

2024: Oppgradert anlegg på bad ifm renovering (har dokumentasjon)
2017: Oppgradert anlegg ifm nytt kjøkken (ikke dokumentasjon)
2005: Oppgradert el-anlegg (ikke dokumentasjon)

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert i 2005 og 2017.

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

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

6.7 Varmtvannsbereder



Bereder bak kjøkkeninnredning.

Plassering bereder
Kjøkkenbenk

Fundament
Kjøkkenskap uten understøttelse

Årstall
2017

Størrelse
100 liter

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

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

6.8 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Naturlig ventilasjon + aktivt avtrekk fra bad og kjøkken. Leiligheten har ventilasjon fra oppføringstidspunkt som var normalt for boliger fra denne tidsperioden i tillegg til modernisert avtrekk fra bad og kjøkken. Denne type ventilasjon tilfredsstiller ikke dagens krav/standard.	

6.9 Våtrom: Bad



Overflate

Beskrivelse av overflate
Fliser på gulv- og veggflater

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.
(2024)

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

Oppsummering av overflater **TG-1**

Fallforhold:
30mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.

Overflater fremstår i normalt god stand.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

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

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll i sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Inneholder:
- Vegghengt toalett
- Benkeskap med servant

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

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

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

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	**TG-0**
Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Fremvist FDV dokumentasjon med beskrivelser, bilder og oversikt over produkter etc.	

6.10 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Haakon Magnussen Haugen	9578-5995-4-4318797	2026-04-17 12:53:16
Dorthea Valaker	9578-5998-4-3709286	2026-04-17 12:49:51

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
17. apr. 2026

Oppdragsnummer
19-0048/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Sivles gate 6, 5059 BERGEN

Meglerfirma
Nordvik Bergen

Selgere
Haakon Magnussen Haugen, Dorthea Valaker

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. august 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 28391560
Forsikret i: Fremtind Forsikring

Utført arbeid

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Badet ble totalrenovert og utvidet i august 2024. Følgende arbeid er gjort som egeninnsats (ufaglært): - Riving av gammelt bad (revet helt til bunn). - Ny lettvegg mellom bad og gang. - Montering av OSB-plater og våtromsplater på bad. Murer (faglært) har lagt membran over disse. - Gipsing, sparkling og våtromsmaling av baderomstak. Resterende arbeid er gjort av faglærte (rørlegger, elektriker og murer), herunder: - Utskifting av rørsystem til rør-i-rør med nytt fordelerskap - Ny sluk, tettesjikt, membran og avløp - Støping av gulv - Ny sisterne, toalett og baderomsmøbel - Flislegging - Ny elektroinstallasjon på bad inkludert varmekabler, downlights, stikkkontakter og avtrekksvifte. Rørlegger: Kalvenes VVS A/S Elektriker: Magnus M. Thunestvedt AS Murer: Glen Hole Houge.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sluk fornyet av rørlegger: Kalvenes VVS A/S. Tettesjikt og membran fornyet av murer: Glen Hole Houge.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det finnes dokumentasjon på alt arbeid utført i forbindelse med totalrenovering av bad i august 2024. Se punkt 1. Dokumentasjonen består av rapporter/leveransebeskrivelser utarbeidet av fagkyndige leverandører, samt egenprodusert dokumentasjon inkl. bilder for arbeidet som er utført som egeninnsats.

---

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 ble gjennomført puss og maling av fasade og utskifting av vinduer i 2023 (mot parkering) og 2024 (mot bakhage). Arbeidet ble utført av QUALITY Wladyslaw Staruch (enkeltpersonforetak). Vi har ikke dokumentasjon på formell fagkompetanse, men selskapet har lang arbeidserfaring med snekkerarbeid.

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det ble gjort arbeid på det elektriske anlegget i forbindelse med totalrenovering av bad i august 2024, v/ elektrikerfirmaet Magnus M. Thunestvedt AS. Det foreligger samsvarserklæring for dette. Tidligere eier har opplyst at hele det elektriske anlegget ble oppgradert/skiftet ut da hun kjøpte leiligheten (2005), samt at anlegget ble oppgradert i forbindelse med oppussing av kjøkken i 2017. Vi har ikke dokumentasjon på dette arbeidet.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Det ble utført sluttkontroll av berørt del av anlegg i forbindelse med oppussing av bad i 2024. Tidligere eier har opplyst at anlegget ble sjekket i forbindelse med oppussing av kjøkken i 2017. Dette skal ha blitt utført av Elektromiljø AS, som samsvarer med informasjon om kursfortegnelse i sikringskapet. Vi har ikke dokumentasjon på denne kontrollen.

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med totalrenovering av bad i 2024 ble alle rør i leiligheten skiftet ut, med nytt fordelerskap og rør-i-rør system. Arbeidet ble utført av rørleggerselskapet Kalvenes VVS A/S. Før vår overtakelse i 2022 (dvs. tidligere eiers eiertid) ble det utført reparasjon/rørfornying av byggets felles avløpsrør som følge av brudd i avløpsrøret. Arbeidet ble utført av Olimb Rørfornying AS.

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sameiets tidligere tørkeloft fra 1937 er blitt omgjort til en ekstra boenhet. Basert på grunnbokutskrift ser denne endringen/reseksjoneringen ut til å ha blitt gjort i 2012. Vi har ikke oversikt over hvem som utførte dette. Utover at sameiet dermed ble utvidet med én ekstra boenhet, har dette ingen betydning for vår enhet.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med totalrenovering av bad i 2024 ble gangen pusset opp, det ble støpt nytt gulv med varmekabler, samt lagt fliser. Dette ble utført av murer Glen Hole Houge. Tidligere eier har opplyst om at stuevegg (mot bakhage) ble etterisolert i 2017. Dette arbeidet ble utført av byggmester Jan Stadnes.

---

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

Eventuell kommentar: Se likevel punkt 17.

---

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

Eventuell kommentar: Gitt byggets alder er det rimelig å anta at det er noe skjevheter i gulv, men det er for vår del ikke oppfattet til å være av merkbar karakter.

---

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

Ja

Beskriv: Sommeren 2022 (før vår overtakelse) var det en liten oversvømmelse i felles vaskekjeller og sykkelrom grunnet brudd i rør. Bruddet ble fikset og røret fornyet av Olimb Rørfornying AS. Etter dette har det ikke vært noen problemer.

---

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: I overgang 2022/2023 ble det oppdaget skjeggkre i flere av sameiets enheter, herunder vår. Dette ble meldt til felles bygg-forsikring og sanering ble gjennomført i alle enheter og fellesområder av Anticimex. Det har ikke vært observert skjeggkre siden. I 2024 ble det observert noen pelsbiller eller lignende i første etasje (venstre side, det vil si enheten på mottsatt side under oss) og i felles kjeller. Det ble sanert med gift fra Anticimex og utført tetting mellom kjeller og første etasje. Det har ikke blitt observert biller siden. Merk at vi heller aldri observerte biller i egen leilighet. Tidligere eier har opplyst at det i et tilfelle for mange år siden var noen rotter som tok seg inn i kjeller via et "hull". Cytox fjernet rottene og tettet hullet. Det ble i denne anledning gjennomført rottesikring, herunder lagt ut gift rundt bygget. Det har aldri vært observert tegn til rotter etter dette. Alle tilfellene ovenfor har blitt håndtert svært raskt, og ingen av skadedyrene/insektene er observert etter første (og dermed eneste nødvendige) runde med sanering/sikring.

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport ifm. kjøp av bolig i 2022, samt ny tilstandsrapport fra takstmann i forbindelse med vårt salg nå i 2026.

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Boligens areal er oppgitt i salgsoppgave og i tilstandsrapport som nevnt i punkt 22.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Felleskostnader dekker per i dag både faste kostnader og noe felles sparing/buffer.

---

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: 19-0048/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Dorthea Valaker	**2026-04-17**	**Haakon Magnussen Haugen**	**2026-04-17**

Identifikasjon

Dorthea Valaker

Identifikasjon

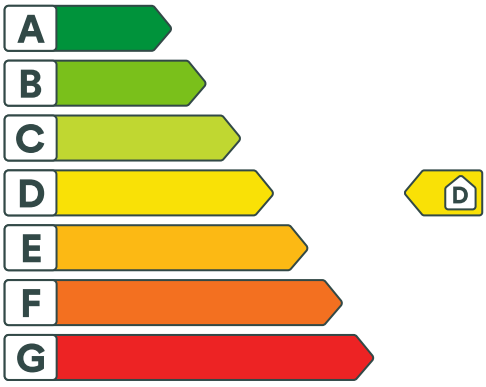
Haakon Magnussen Haugen

Signicat

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



Adresse	
Sivles gate 6, 5059 BERGEN	
Dato for energimerking **08.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-257166**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **139259459**
Gårdsnummer **162**	Bruksnummer **478**
Seksjonsnummer **3**	Bruksenhetsnummer **H0202**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1937**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **48,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **48,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
197,69 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
191,61 kWh/m²	**9 632 kWh**



Sivles gate 6, 5059 BERGEN

Detaljering

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



Sivles gate 6, 5059 BERGEN

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 2: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: 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 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: 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 20: 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 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Sivles gate 6

Nabolaget Bjørnsonsgate/Fabrikkgaten - vurdert av 103 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

Skoler

Kronstad skole (1-7 kl.) 240 elever, 19 klasser	6 min 0.4 km
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 394 elever, 21 klasser	12 min 0.9 km
Møllebakken skole (1-10 kl.) 75 elever, 7 klasser	12 min 0.9 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 581 elever, 44 klasser	8 min 0.7 km
NTG-U Bergen (8-10 kl.) 129 elever, 8 klasser	16 min 1.4 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	6 min 0.5 km
NTG Brann Stadion	16 min

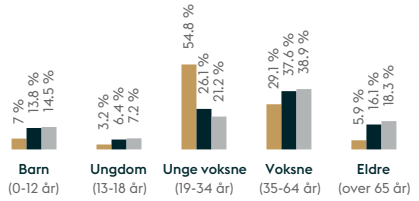
Offentlig transport

Årstad vgs. Linje 26	5 min 0.4 km
Kronstad Linje 1, 2	5 min 0.4 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	5 min 2.4 km
Bergen Flesland	17 min

Barnehager

Kronstad Oppveksttun barnehage... 70 barn	6 min 0.4 km
Helse Bergen Hf Hunstad barneh... 45 barn	8 min 0.6 km
Gimle Oppveksttun barnehage (0... 55 barn	8 min 0.7 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bjørnsonsgate/Fabrikkgatei	1.542	1 104
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Bra 64/100

Opplevd trygghet
Trygt 62/100

Naboskapet
Høflige 43/100

Primære transportmidler

- Bybane
- Egen bil

Sport

Kronstad skole	5 min
Bergen yrkesskole	5 min
Sammen Kronstad	4 min
MOVA Kronstad	4 min

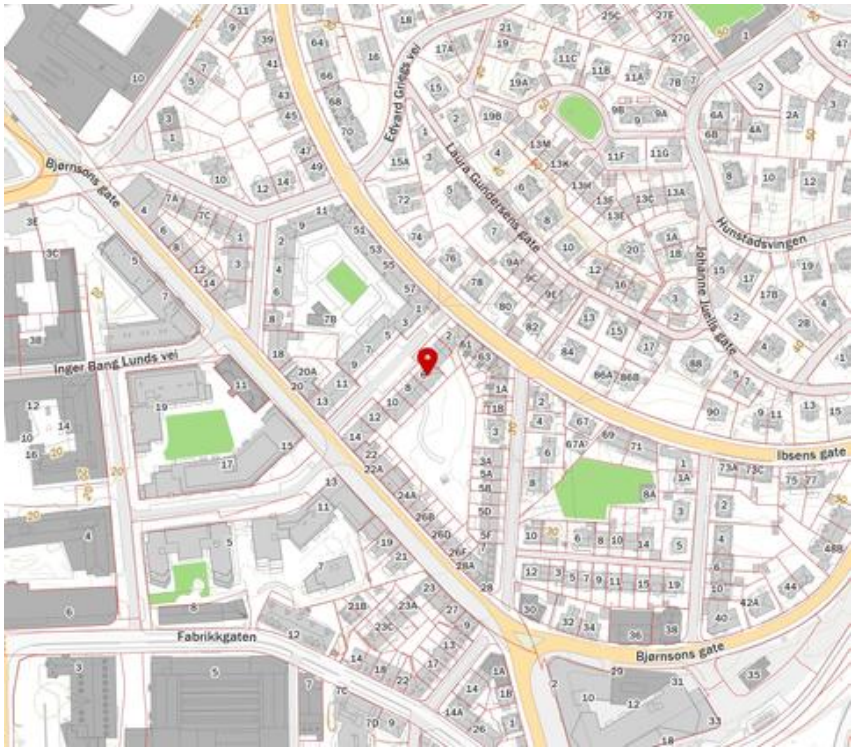
«Godt kollektivtilbud og fint å bo for studenter»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 76/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 75/100



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

DocuSign Envelope ID: 12ADC745-9E3F-4351-BC2A-3915DB280B9C

VEDTEKTER - EIERSEKSJONSSAMEIET SIVLES GATE 6

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sivles gate 6. Sameiet har gårds- og bruksnummer 162/478 i Bergen kommune.

Sameiet ble opprettet ved seksjonsoneringsbegjæring tinglyst den 02.04.1996.

Sameiet består av 7 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETT OVER SEKSJONENE

2.1 Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonene kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2 Begrensninger i muligheten til å erverve boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

2.3 Seksjonseiernes rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.4 Seksjonseiernes fysiske disposisjonsrett

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, eller annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler i eierseksjonssameiet.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krevet reseksjonering.

2.5 Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyrehold må ikke være til sjenanse for øvrige brukere av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnadene fordeles likt mellom sameierne, med 1/7 på hver av sameierne i eierseksjonssameiet.

Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet, eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier skal betale et akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Dette beløpet skal dekke faste utgifter for sameie, samt avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller andre ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

Seksjonseierne har panterett i en seksjon for ethvert krav mot den enkelte seksjonseier som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. punkt 3 fjerde ledd.

5. VEDLIKEHOLD

5.1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter, eller andre ulemper for de øvrige seksjonseierne, forebygges og unngås.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter:

(i) inventar

(ii) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

(iii) apparater, f.eks. brannslukningsapparat

(iv) skap, benker, innvendige dører med karmer

(v) listverk, skillevegger og tapet

(vi) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

(vii) vegg-, gulv- og himlingsplater

(viii) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

(ix) vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskiftning av det som er opplistet i annet ledd, foruten utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Hver seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernsutstyr, som fungerer og er i forskriftsmessig stand.

DocuSign Envelope ID: 12ADC745-9E3F-4351-BC2A-3915DB280B9C

Etter eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

5.2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkl. bygningen og felles installasjoner, forsvarlig vedlike. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne unngår ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter punkt 5.1.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre slike installasjoner gjennom bruksenhetene med mindre det skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i dette punkt. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres uten unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere av bruksenheten.

Dersom sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve sine nødvendige utgifter dekket av sameiet som felleskostnader jf. punkt 3. Øvrige seksjonseiere skal varsles i rimelig tid før slikt vedlikehold igangsettes, med mindre det foreligger særlige grunner som tilsier at varsling med rimelighet kan unnlates.

5.3 Bygningsmessige arbeider

Utskiftning av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endringer av fasadekledning, utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, kreves forutgående godkjenning fra styret.

Tilbygg/påbygg eller andre endringer av bebyggelsen som etter eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse.

Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5.4 Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter punkt 5.1 er erstatningsansvarlig for tap det mangelfulle vedlikeholdet påfører andre seksjonseiere. Dette gjelder imidlertid ikke dersom seksjonseieren kan sannsynliggjøre at det manglende vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor seksjonseierens kontroll, som øvrige seksjonseiere ikke med rimelighet kunne forvente at seksjonseieren hadde regnet med, unngått eller overvunnet følgene av.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes uaktsomhet fra seksjonseieren, er seksjonseieren også erstatningsansvarlig for indirekte tap dette har påført andre seksjonseiere.

Ved eierskifte er den nye eieren kun ansvarlig for den del av tapet som skyldes mangelfullt vedlikehold i sin eiertid.

DocuSign Envelope ID: 12ADC745-9E3F-4351-BC2A-3915DB280B9C

5.5 Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Dersom sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter punkt 5.2, skal det erstatte tap dette påfører de enkelte seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Dette gjelder imidlertid ikke dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det manglende vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor sameiets kontroll, som øvrige seksjonseiere ikke med rimelighet kunne forvente at seksjonseieren hadde regnet med, unngått eller overvunnet følgene av.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes uaktsomhet fra sameiet, er sameiet også erstatningsansvarlig for indirekte tap dette har påført andre seksjonseiere.

Kravet om erstatning rettes mot styret i sameiet. Fører erstatningskravet frem, er kostnaden en felleskostnad for sameiet.

5.6 Fellesregler om erstatning

Erstatningsansvaret under punkt 5.4 og 5.5 gjelder kun tap som den ansvarlige med rimelighet kunne regne med som en mulig følge av det mangelfulle vedlikeholdet.

Dersom en seksjonseier som påføres skade som følge av mangelfullt vedlikehold ikke begrenser sitt tap gjennom rimelige tiltak, må vedkommende selv bære den del av tapet som kunne vært unngått.

Erstatningsansvaret kan reduseres dersom det vil virke urimelig for den ansvarlige. I vurderingen skal det legges vekt på tapets størrelse sammenlignet med det tap som vanligvis ville oppstått i lignende tilfeller, samt forholdene ellers.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkl. mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Dersom sameiets forsikring benyttes, skal den erstatningsansvarlige dekke forsikringens egenandel. Dette gjelder selv om skaden er forårsaket av tredjepersoner som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen, eller overlatt sin eierseksjon til.

5.7 Krav mot tidligere avtalepart

En seksjonseier eller sameiet kan gjøre misligholdskrav gjeldende mot en tidligere avtalepart som har inngått avtale som ledd i næringsvirksomhet, i den utstrekning den ansvarlige etter punkt 5.4 og 5.5 selv kan gjøre slikt krav gjeldende.

6. MISLIGHOLD

6.1 Pålegg om salg av seksjon

Dersom en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse etter eierseksjonsloven § 39. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottat.

6.2 Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Dersom en seksjonseiers oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39. En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis

DocuSign Envelope ID: 12ADC745-9E3F-4351-BC2A-3915DB280B9C

pålegg etter eierseksjonsloven § 38 om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess.

Det kan etter dette punkt, og reglene i eierseksjonsloven § 39, også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

7. ÅRSMØTET

7.1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndighet i sameiet.

Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseier eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2 Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7.4 Innkalling til årsmøtet

Styret kaller inn til årsmøtet med et varsel på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig kalle inn til ekstraordinære årsmøter med kortere varsel. Varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkalling til årsmøter skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Dersom årsmøtet skal kunne behandle et forslag som etter loven må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet i forslaget også være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 7.2.

7.5 Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet som et minimum:

a) Behandle styrets årsberetning

b) Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår

c) Velge styremedlemmer

Årsberetning og regnskap skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

DocuSign Envelope ID: 12ADC745-9E3F-4351-BC2A-3915DB280B9C

Årsmøtet kan for øvrig bare ta beslutning i saker som er angitt i innkallingen i møtet i samsvar med punkt 7.4. Dersom alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet imidlertid også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

At saken ikke er nevnt i innkallingen er dessuten ikke til hinder for at styret beslutter å kalle inn til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.6 Deltakelse i årsmøtet

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett.

Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake. Seksjonseieren har også rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har imidlertid bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.7 Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.8 Inhabilitet

Ingen kan delta i avstemming om:

a) Et søksmål mot seg selv eller ens nærstående

b) Ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) Et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) Pålegg eller krav etter eierseksjonsloven § 38 og § 39, som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

7.9 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet kan tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene med mindre andre flertallskrav er fastsatt i loven.

Det kreves flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutninger om:

a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold i sameiet

b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) Salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner som tilfører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

DocuSign Envelope ID: 12ADC745-9E3F-4351-BC2A-3915DB280B9C

d) Samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

7.10 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går utover vanlig forvaltning, og som fører med seg et økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Dersom tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Dersom tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket skal besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres dersom disse seksjonene uttrykkelig sier seg enige.

7.11 Beslutninger som krever enighet fra samtlige seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige dersom sameiet skal kunne ta beslutninger om:

a) Salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) Oppløsning av sameiet

c) Tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) Tiltak som går utover seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.12 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.13 Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemminger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

DocuSign Envelope ID: 12ADC745-9E3F-4351-BC2A-3915DB280B9C

8. STYRET

8.1 Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha én leder. Styret skal ha tre styremedlemmer.

8.2 Valg av styre, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år, med mindre årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal gis et rimelig forhåndsvarsel om fratreden.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8.3 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en annen møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederes stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra årsmøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningen. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtektene og beslutninger på årsmøtet.

8.5 Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret, med mindre annet følger av lov, vedtektene eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfellet.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.7 Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av

DocuSign Envelope ID: 12ADC745-9E3F-4351-BC2A-3915DB280B9C

årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne ha mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innse at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredelig å påberope seg avtalen.

9. REGNSKAP OG REVISJON

9.1 Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

9.2 Revisor

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor valgt av årsmøtet.

10. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 (eierseksjonsloven) supplerer og utfyller disse vedtektene. For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder eierseksjonslovens regler.

Ved direkte motstrid mellom disse vedtekter og eierseksjonslovens ufravikelige bestemmelser, gjelder eierseksjonslovens regler.

***

DocuSigned by:
E9EA59D02F6B4EF...

DocuSigned by:
Dorthea Valaker
38EECE4011F04A1...

Innkalling til årsmøte i Sameiet Sivlesgate 6

org.nr. 994 921 940

Åshild Johansen, Anna Habbestad, Kristoffer Lundekvam, Knut Christian Lundekvam, Vidar Sjo, Hans Kristian Skjold, Dorthea Valaker, Haakon M. Haugen.

Styret innkaller med dette til ordinært årsmøte i Sameiet Sivlesgate 6.

Tid: 26.03 2026, kl. 20:00

Sted/gjennomføringsform: Digitalt møte på Teams

Saksliste:

Sak 1/26	Godkjenning av innkalling og saksliste/dagsorden.
Sak 2/26	Valg av møteledere, referent og seksjonseier til å undertegne protokoll sammen med møteleder.
Sak 3/26	Generell årsrapport/status for 2025-2026 – Haakon M. Haugen innleder
Sak 4/26	Gjennomgang av årsregnskap for 2025 og økonomisk status – Vidar Sjo innleder
Sak 5/26	Valg av styre: styreleder og styremedlemmer (inkl. økonomiansvarlig)
Sak 6/26	Planlegging av dugnad vår/høst 2026.
Sak 7/26	Eventuelt annet/innkomne saker.

***

Regnskap for 2025 oversendes separat.

Protokoll fra årsmøte i Sameiet Sivlesgate 6

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Haugen, Haakon Magnussen (17.02.2000), signert 27.03.2026 med Signicat Sign BANKID
- Johansen, Åshild (27.12.1996), signert 27.03.2026 med Signicat Sign BANKID
- Skjold, Hans Kristian (17.09.1958), signert 28.03.2026 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



Dokumentet er forseglet av Posten Bring

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Protokoll fra årsmøte i Sameiet Sivlesgate 6

org.nr. 994 921 940

Det ble avholdt årsmøte i Sameiet Sivlesgate 6 den 26.03 2026, kl. 20:00. Møtet ble avholdt elektronisk, over Teams.

Til stede: Haakon Magnussen Haugen, Åshild Johansen, Hans Kristan Skjold, Vidar Sjo, Knut Lundekvam, Kristoffer Lundekvam, Anna Habbestad

Følgende saker ble behandlet:

Sak 1/26 *Godkjenning av innkalling og saksliste/dagsorden.*

Det var ingen innvendinger til innkalling eller saksliste/dagsorden, og innkalling ble dermed enstemmig godkjent.

Sak 2/26 *Valg av møteledere, referent og seksjonseier til å undertegne protokoll sammen med møteleder.*

Styreleder Haakon M. Haugen ble valgt som møteleder. Haakon M. Haugen ble valgt som referent, og Hans Kristian Skjold og Åshild Johansen ble valgt til å signere protokoll fra årsmøtet sammen med styreleder.

Sak 3/26 *Generell årsrapport/status for 2025-2026 – Styreleder Haakon M. Haugen innleder*

Styreleder Haakon M. Haugen gjennomgikk status og hendelser siden forrige årsmøte:

- Det ble avholdt dugnad våren/sommeren 2025, ved at hver seksjonseier ble tildelt ulike oppgaver som skulle gjennomføres innen august.
- Sameiet endret internettleverandør i felles internettavtale fra Telenor til Bergen Fiber i August / September 2025.
- Haakon M. Haugen sjekker opp i nedbetalingstid for internettinstllasjon og sender ut dokumentasjon på dette etter møtet.
- Det er blitt drøftet at man ønsker å nedbetale ekstra på lån etter hvert som man har midler på konto, se nærmere under sak 4/2026.
- Åshild Johansen solgte sin seksjonsenhet (H302) den 28. januar 2026, med overtakelse 31. mai 2026.
- Dorthea Valaker og Haakon M. Haugen skal selge sin seksjonsenhet (H202) våren 2026. Boligen legges trolig ut for salg i april.
- Ettersom styreleder og en av styremedlemmene ikke lenger vil være seksjonseiere etter at salgene nevnt ovenfor er gjennomført, er behov for å velge nye medlemmer til styret, se nærmere i sak 5/26.

Sak 4/26 *Gjennomgang av årsregnskap for 2025 og økonomisk status – Vidar Sjo innleder*

Vidar Sjo gjennomgikk hovedpunkter fra årsregnskapet.

- Vi har pr 26.03.2026 ca. 28 000 kroner på konto.
- Vi hadde pr 31.12.25 472 890,86 kroner i lån.
- Skal vi betale ned mer på felles lån? Vi betaler ned fortløpende og samtlige er enig i at Vidar kan betale ned på lån etter hvert som penger bygger seg opp på felles konto.

Sak 5/26 *Valg av styre: styreleder og styremedlemmer (inkl. økonomiansvarlig)*

Det ble valgt nye styremedlemmer i sameiet: .

- Knut Lundekvam ble enstemmig valgt som styremedlem.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Haugen, Haakon Magnussen (17.02.2000), 27.03.2026
- Johansen, Åshild (27.12.1996), 27.03.2026
- Skjold, Hans Kristian (17.09.1958), 28.03.2026

Forseglet av

Posten Norge

- Vidar Sjo fortsetter som styremedlem og økonomiansvarlig/forretningsfører.
- Det ble ikke valgt ny styreleder. Sameiet er informert om at Styreleder flytter til sommeren, og må fratre på dette tidspunkt. Sameiet må velge ny styreleder til å overta innen den tid.

Haakon M. Haugen melder inn endringene i Brønnøysundregistrene i etterkant av møtet.

Sak 6/26 *Planlegging av dugnad vår/høst 2026.*

Det ble planlagt å gjennomføre dugnad vår 2026. Dugnad gjennomføres på samme måte som i fjor, ved at hver seksjonseier gis ansvar for oppgaver som skal utføres innen en gitt frist. Haakon M. Haugen sender informasjon vedrørende dette pr epost.

Sak 7/26 *Eventuelt annet/innkomne saker.*

Det forelå ikke annet til behandling

***

Protokollen er signert elektronisk. Signert protokoll sirkuleres til samtlige seksjonseiere per e-post.

Møteleder	Medundertegner	Medundertegner
Haakon M. Haugen	**Hans Kristian Skjold**	**Åshild Johansen**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Haugen, Haakon Magnussen (17.02.2000), 27.03.2026
- Johansen, Åshild (27.12.1996), 27.03.2026
- Skjold, Hans Kristian (17.09.1958), 28.03.2026

Forseglet av

Posten Norge

Balanserapport Utgående 31.12.2025

Sameiet Sivlesgate 6

Balanse - Eiendeler

Omløpsmidler	Utgående 31.12.2025	Inngående 01.01.2025	Endring	
Fordringer				
Kundefordringer				
1500 Kundefordringer	7 050,00	2 350,00	4 700,00	200 %
Sum kundefordringer	**7 050,00**	**2 350,00**	**4 700,00**	**200 %**
Sum fordringer	**7 050,00**	**2 350,00**	**4 700,00**	**200 %**
Bankinnskudd, kontanter o.l.				
1920 DNB (15068761201)	23 563,78	15 282,46	8 281,32	54 %
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	**23 563,78**	**15 282,46**	**8 281,32**	**54 %**
Sum omløpsmidler	**30 613,78**	**17 632,46**	**12 981,32**	**74 %**
Sum eiendeler	**30 613,78**	**17 632,46**	**12 981,32**	**74 %**

Balanse - Egenkapital og gjeld

Egenkapital	Utgående 31.12.2025	Inngående 01.01.2025	Endring	
Opptjent egenkapital				
Udekket tap				
2050 Annen egenkapital	-549 750,44	-549 750,44	0,00	0 %
Sum udekket tap	**-549 750,44**	**-549 750,44**	**0,00**	**0 %**
Sum opptjent egenkapital	**-549 750,44**	**-549 750,44**	**0,00**	**0 %**
Sum egenkapital	**-549 750,44**	**-549 750,44**	**0,00**	**0 %**

Gjeld	Utgående 31.12.2025	Inngående 01.01.2025	Endring	
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig				
2220 Gjeld til kredittinstitusjoner	472 890,86	532 382,90	-59 492,04	-11 %
Sum gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	**472 890,86**	**532 382,90**	**-59 492,04**	**-11 %**
Sum annen langsiktig gjeld	**472 890,86**	**532 382,90**	**-59 492,04**	**-11 %**

Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld				
2400 Leverandørgjeld	0,00	0,00	0,00	-
Sum leverandørgjeld	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-**
Annen kortsiktig gjeld				
2915 Gjeld til eiere kortsiktig	0,00	35 000,00	-35 000,00	-100 %
Sum annen kortsiktig gjeld	**-**	**35 000,00**	**-**	
Sum kortsiktig gjeld	**-**	**35 000,00**	**-**	
Sum gjeld	**472 890,86**	**567 382,90**	**-94 492,04**	**-17 %**
Sum egenkapital og gjeld	**-76 859,58**	**17 632,46**	**-94 492,04**	**-536 %**
Udisponert resultat	**-107 473,36**	**0,00**	**-107 473,36**	**-**

Resultatregnskap 2025

Sameiet Sivlesgate 6

Resultatregnskap

Driftsinntekter	2025	2024	Endring	
Salgsinntekt				
3200 Salgsinntekt varer, unntatt for mva	229 800,00	227 450,00	2 350,00	1 %
Sum salgsinntekt	**229 800,00**	**227 450,00**	**2 350,00**	**1 %**
Sum driftsinntekter	**229 800,00**	**227 450,00**	**2 350,00**	**1 %**

Driftskostnader	2025	2024	Endring	
Annen driftskostnad				
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	398,00	100,00	298,00	298 %
6341 Strøm og oppvarming av lokaler	10 646,83	9 519,91	1 126,92	12 %
6399 Annen kostnad lokaler	1 215,44	1 658,85	-443,41	-27 %
6500 Verktøy og utstyr	0,00	1 399,00	-1 399,00	-100 %
6540 Møbler, interiør og annet inventar	0,00	3 682,00	-3 682,00	-100 %
6553 Programvare	3 945,00	3 795,00	150,00	4 %
6590 Annet driftsmateriale	0,00	998,00	-998,00	-100 %
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 750,00	355 285,00	-351 535,00	-99 %
6907 Internett og annen data- og telekommunikasjon	33 004,71	46 986,72	-13 982,01	-30 %
7500 Forsikringskostnad	24 570,00	20 378,00	4 192,00	21 %
7770 Bank- og kortgebyr	2 423,00	781,00	1 642,00	210 %
Sum annen driftskostnad	**79 952,98**	**444 583,48**	**-364 630,50**	**-82 %**
Sum driftskostnader	**79 952,98**	**444 583,48**	**-364 630,50**	**-82 %**
Driftsresultat	**149 847,02**	**-217 133,48**	**366 980,50**	**169 %**

Finanskostnader	2025	2024	Endring	
Annen rentekostnad				
8140 Rentekostnad, uten skattefradrag	35,88	0,00	35,88	-
8151 Rentekostnad banklån	42 337,78	30 810,36	11 527,42	37 %
Sum annen rentekostnad	**42 373,66**	**30 810,36**	**11 563,30**	**38 %**
Sum finanskostnader	**42 373,66**	**30 810,36**	**11 563,30**	**38 %**
Netto finans	**-42 373,66**	**-30 810,36**	**-11 563,30**	**-38 %**

Årsresultat	107 473,36	-247 943,84	355 417,20	143 %

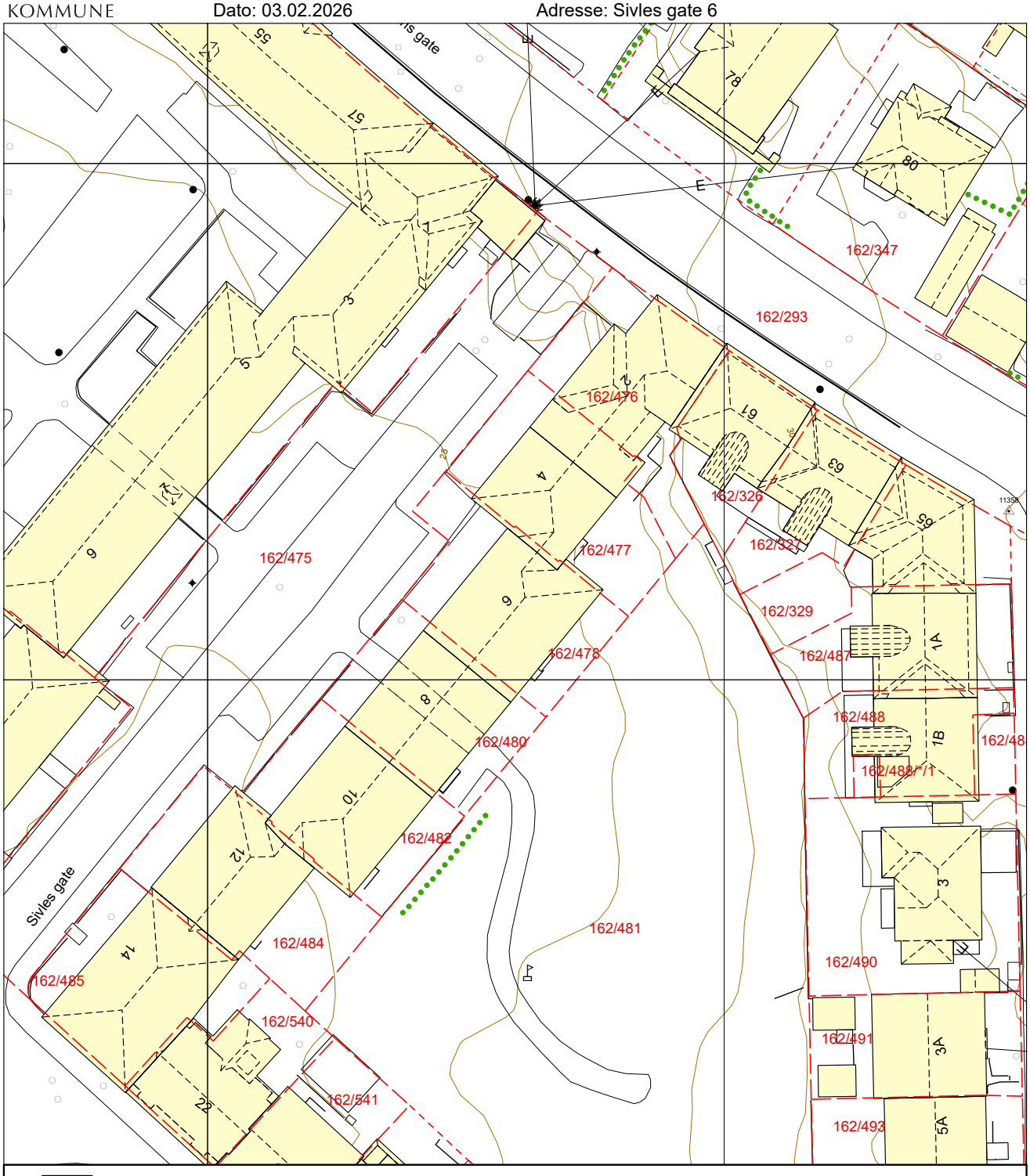
Overføringer og disponeringer	2025	2024	Endring	
Overføringer til/fra annen egenkapital				
8961 Overføringer annen egenkapital	0,00	-247 943,84	247 943,84	100 %
Sum overføringer til/fra annen egenkapital	**-**	**-247 943,84**	**-**	
Sum overføringer og disponeringer	**-**	**-247 943,84**	**-**	

BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 03.02.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 162/478/0/0
Adresse: Sivles gate 6



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 03.02.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 162/478/0/3
Adresse: Sivles gate 6, 5059 BERGEN

N



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

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 162/478/0/0
Utlistet 03. februar 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260892625	Grunneiendom	0	Ja	247,8 m²	Sikker	-	Ja

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Danmarksplass-Kronstad	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	0,2 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
70000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD	4	-
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
10170000	30	ÅRSTAD. IBSENS GATE NR 69X, LEKEPLASS	3	-
75000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 8 MFL., KRONSTADPARKEN ØST FELT N1	3	200706304
64480000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 88 MFL., KRONSTADPARKEN FELT N3	3	201413753
61850000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 11 MFL., KRONSTADPARKEN, FELT N2	3	201018091
16980000	30	ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 3 - EDVARD GRIEGS VEI - WERGELAND	3	201014884
90011000	30	ÅRSTAD. ELSTERS GATE OG CAMILLA COLLETTS GATE, REGULERINGSENDRING	4	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
162/549	139260155-2	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	10.10.2025	202514215
162/500	13937389	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	01.07.2016	201613102
162/540	139260066-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingstillatelse	11.04.2025	202312633
162/491	139259580-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	12.12.2024	202416837
162/491	139259580-2	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	21.10.2025	202416837
162/341	139258150-1	Ombygging	Tomannsbolig, horisontaldelt	Igangsettingstillatelse	16.01.2026	202516736

Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 03. februar 2026

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

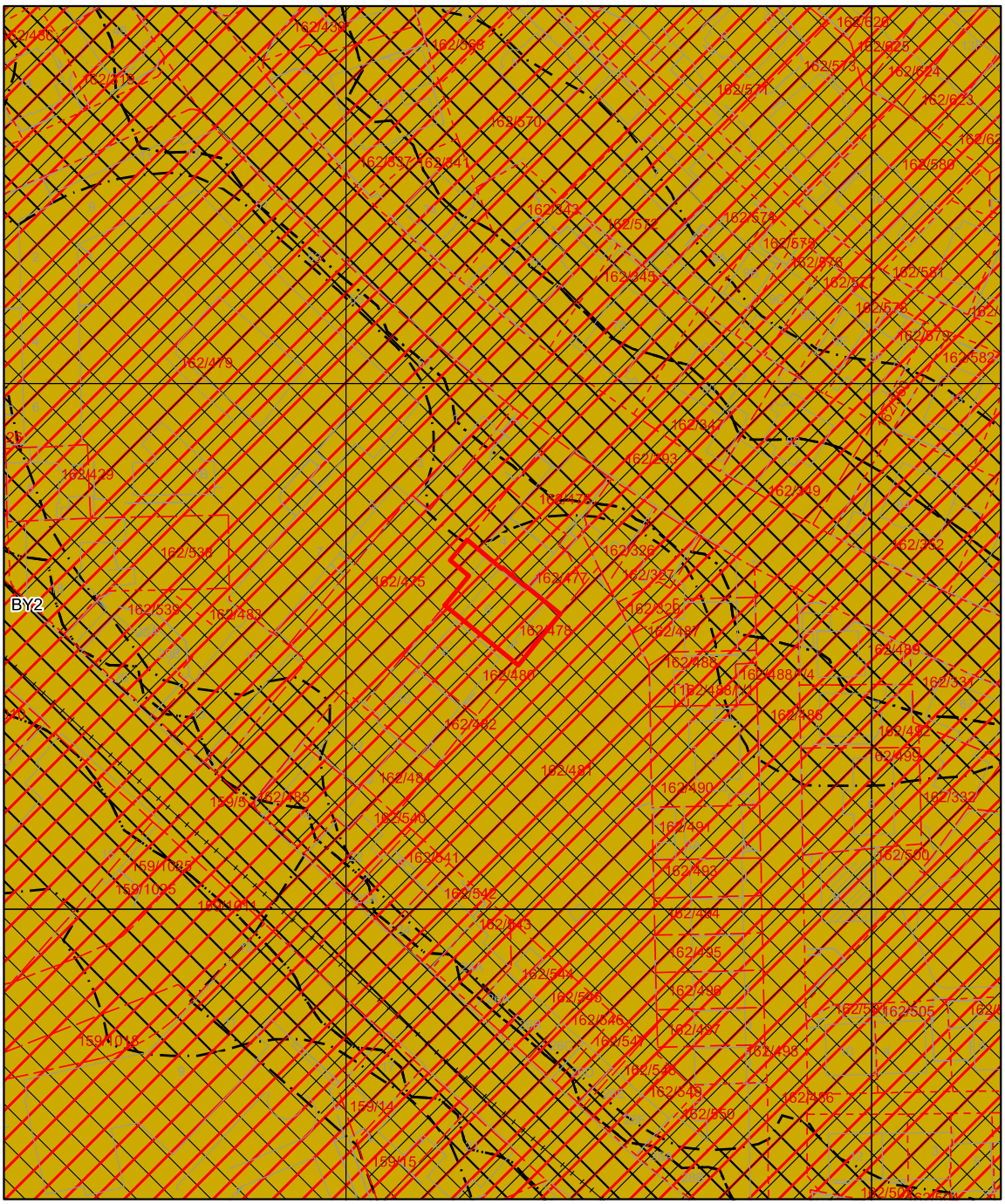
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 03.02.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 162/478/0/0
Adresse: Sivles gate 6

N

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

Eiendomsmarkering (1)



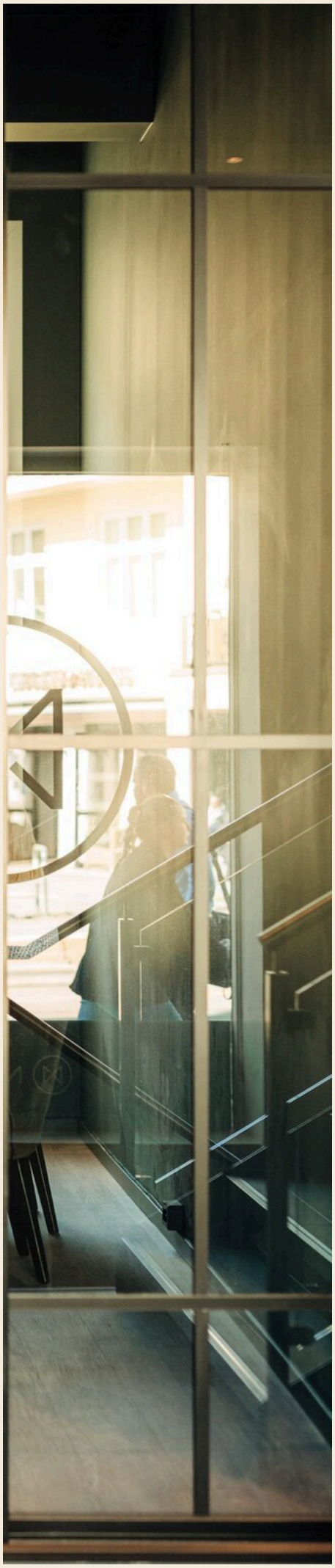

Tegnforklaring for kommuneplan
Samferdselslinjer
Bybane
Angitthensyn kulturmiljø
Faresone
Infrastruktursone
Støysone gul
Støysone rød
KPA2018 Arealformål
Byfortettingssone

Velkommen til

Nordvik Bergen

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

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



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

Klageorgan

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

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

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

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt

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

Garantiordning for skadeforsikring

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

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

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

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

Pris

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 19-0048/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Sivles gate 6 5059 BERGEN
Matrikkel: Gnr 162, bnr 478, snr 3 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Vang Thi Dang

Eiendomsmegler MNEF / Jurist / Partner
Nordvik Bergen
v.dang@nordvikbolig.no
458 89 271



Kajin Hashim

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF / Partner
Nordvik Bergen
k.hashim@nordvikbolig.no
944 94 851

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