

Ibsens gate 75



Velkommen til

Ibsens gate 75



Salgsoppgaven produsert 20. mars 2025

KRONSTAD

Lys og moderne 2-roms med attraktiv beliggenhet - Utgang til solrik terrasse på hele 30 m² - Like ved HVL og Haukeland

Prisantydning	3 190 000,-
Omkostninger	81 100,-
Totalpris	3 271 100,-
Fellesutgifter pr. mnd	2 500,-
BRA-i	53 kvm
Totalt BRA	57 kvm
Soverom	1
Etasje	1

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1925
Megler	Emil Espeland Jacobsen
Telefon	482 24 921
E-post	e.jacobsen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Emil E. Jacobsen ved Nordvik har gleden av å presentere Ibsens gate 75! En lys og moderne 2-roms eierleilighet med attraktiv beliggenhet på Kronstad. Fra stuen er det utgang til en solrik terrasse på hele 30 m² (felles for sameiet). Leiligheten har en meget attraktiv beliggenhet i et hyggelig boligområde med kort vei til alt du trenger i hverdagen.

- Kort fortalt:
- Flott 2-roms med sentrumsnær beliggenhet
- Åpen stue- og kjøkkenløsning
- Terrasse på hele 30 m² med gode solforhold
- Delikat bad med opplegg for vaskemaskin
- Benkeplate, vask og blandebatteri på kjøkken nytt i 2024
- Dusjkabinett fra 2024
- Ny terrassedør i 2022
- Attraktivt og sentrumsnært boligområde
- Godt kollektivtilbud, buss og bybanen i gangavstand
- God vedlkeholdshistorikk i sameiet

Velkommen til en hyggelig visning!














OH HAPPY DAY
























MATISSE
"La Japonaise"















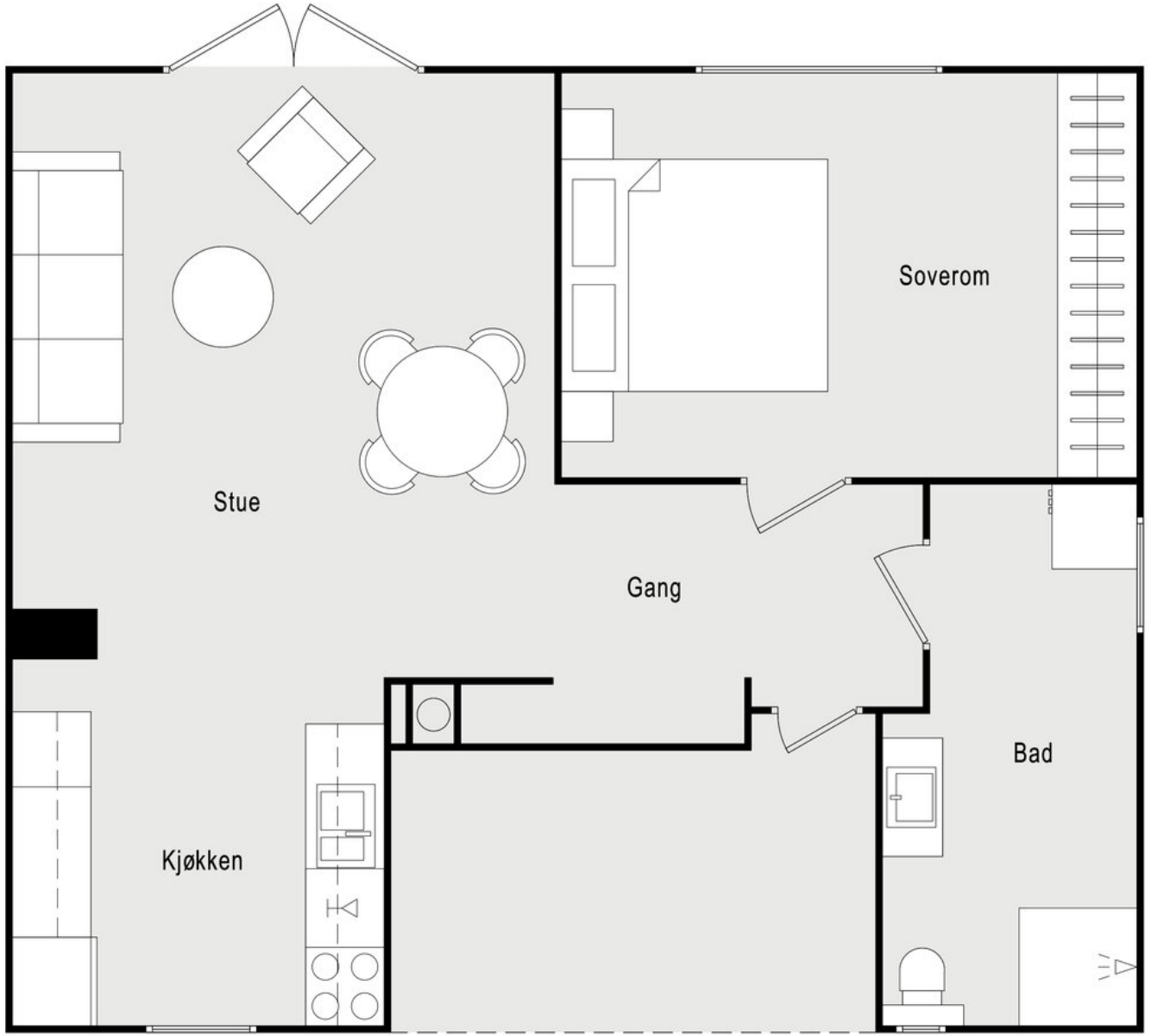


Arealer og innhold

BRA-i:	53 kvm
BRA-e:	4 kvm
Totalt BRA:	57 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 53 kvm. Entré, soverom, stue, kjøkken og bad/vaskerom
BRA-e: 4 kvm. Utvendig bod
Total BRA: 57 kvm.



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Informasjon

Ibsens gate 75

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
21-0244/24

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Ibsens gate 75, 5052 BERGEN
Gnr 162, bnr 342, snr 1 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Selgere
Tobias Løvland Jølstad
Camilla Løvland Jølstad

Kjøpesum og omkostninger
3 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
79 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
81 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
93 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 271 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 283 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1925

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 53 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 57 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 53 kvm. Entré, soverom, stue, kjøkken og bad/vaskerom
BRA-e: 4 kvm. Utvendig bod
Total BRA: 57 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Terrasse på 30 m² med utgang fra stue i denne leiligheten. Terrassen er felles for sameiet. Selger opplyser at terrassen stort sett kun har vært brukt av dem, da det faller mest naturlig for dem å benytte den.

Solforhold

Sommerstid er det sol på terrassen fra ca. 08:00 til 19:00.

Innhold

Boligen inneholder entré, bad, soverom, kjøkken i åpen løsning mot stue og utgang til solrik terrasse (felles for sameiet).

Boligen disponerer i tillegg en utvendig bod på 4 m²

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Standard

Stue

Lys og romslig stue med en funksjonell planløsning med god plass til sofa, spisebord og annet ønsket møblement. Stuen er malt i en nydelig og frisk farge som skaper et pent uttrykk. Store vindusflater slipper inn godt med naturlig lys. Gulvet er belagt med parkett.

Kjøkken

Flott kjøkken i en åpen løsning mot stuen. Kjøkkeninnredning med lyse glatte fronter, ny laminat benkeplate i 2024, oppvaskkum og svingbart blandebatteri. Integrert stekeovn og keramisk koketopp. Oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap i innredningen. Mye skap- og benkeplass.

Bad

Moderne og romslig helfliset baderom pusset opp i 2006. Ny servant i 2021 og nytt dusjkabinett i 2024. Opplegg for vaskemaskin.

Soverom

Lekkert og innbydende soverom malt i en behagelig og fin farge som skaper en god atmosfære. Stort garderobeskap med god plass til oppbevaring. Store vindusflater sørger for godt med både lys- og lufteforhold.

Terrasse

En herlig Terrasse på 30 m² med gode solforhold. Terrassen fungerer som en forlengelse av stuen på sommerhalvåret. God plass til utemøbler. Denne er felles for sameiet.

Entré

Velkommen inn! En hyggelig entré med god plass til å henge fra seg yttertøy.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Parkering

Sameiet eier en felles parkeringsplass på fremsiden av boligen. Beboere i sameiet har fortrinnsrett til å leie parkeringsplassen. Dersom flere ønsker å leie parkeringsplassen, skal beboer i den seksjonen som det er lengst siden har leid parkeringsplassen, ha fortrinnsrett til å leie når ny kontrakt skal inngås. For at fortrinnsrett skal kunne gjøres gjeldende må krav om leie være fremsatt senest en måned før gjeldende leiekontrakt utløper. Leiekontrakten skal ha en varighet på ett år, med mindre leietaker ønsker kortere leietid. Dersom to eller flere seksjoner har lik prioritet etter denne bestemmelsen, avgjøres prioriteten ved loddtrekning.

Se også vedlagte vedtekter for parkeringsplassen i sameiet.

Ellers offentlig gateparkering etter offentlige bestemmelser.

Sammendrag selgers egenerklæring

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: TPA Rørleggerservice - demontere gammel servant og montere ny. Koble til vann. 2021 TPA rørleggerservice - koble vann til nytt dusjkabinett. 2024 Kvassheim Elektro - Montere lampe over servant. 2021 Egen innsats: montere nytt dusjkabinett og sette opp hylle over vaskemaskin.

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, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Murmester Tore Salbu: vedlikehold fasade mot vest, reperasjon altan og invendig trapp. 2023. Pusset også opp fasade mot sør i 2019. Air prosjekt AS: Skiftet takrenne mot sør og monterte beslag over terassedør. 2023. Egeninnstats: Bygging av platting i 2021, bygging av gjerde i 2024

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: Vitek: Det var en profil som var knekt i kummen utenfor. Det ble støpt ny profil 3. august 2017

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
- Ja, faglært
Var tiltaket søknadspliktig?
Ja
Har arbeidet blitt godkjent?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bruksendring fra Kjeller til leilighet 07.10.2020. Godkjent av Bergen Kommune.

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
- Ja
Beskriv: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløp. Privat stikkledning fram til offentlig tilknytningspunkt

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja
Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Ble gjort i tidligere eiertid (2019).

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller
soppskader?
- Ja
Beskriv: Noe overfladig fuktskader i vindu, bak dusj og vaskemaskin i 2022. Dette er utbedret med blant annet luftavfukter, ny avtrekkssvifte og vannbord på

utsiden av vinduet. Ikke hatt noe problemer med dette siden.

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)
- Ja
Beskriv: Noe overfladig fuktskade i hjørnet av stuen mot murveggen i 2022. Dette er utbedret med blant annet luftavfukter. Ikke hatt noe problemer siden. Det var også råteskader på verandadør, men denne ble byttet i 2022. I tillegg ble det satt opp nytt beslag over døren for å lede vannet bort.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
- Ja
Beskriv: Var sprekk i mur på sørsiden av bygningen i 2019. Den er fikset og fasaden er pusset opp.

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: En av leilighetene på andre siden av bygningen hadde skjeggkre, og det ble derfor gjennomført to skjeggkre behandlinger i alle leiligheter i bygget i 2022. Det ble aldri funnet noe skjeggkre i denne seksjonen eller i andre leiligheter i sameiet.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
- Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport fra 2025.

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? Det er utført arealoppmåling ved tidligere salg og dette salget som finnes i salgsoppgave og tilstandsrapport.

Bygningssakkyndig
Arvid Lyngsgård

Byggemåte
Bygg oppført i malte murfasader. Fasaden er pusset og malt. Valmet tak i trekonstruksjoner. Taket er tekket med takstein. Vinduer med isolerglass og i trekarmer og pvc karmer. Kombinasjon av vinduer med topphengsling og fastkarmsvinduer. Entredør: Tredør. B-30/35dB. Brann og lyd-dør. Terrassedør: Tredør med isolerglass. Døren er fra 2022.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

TG2 Avvik som kan kreve tiltak:
- Innvendig > Overflater
- Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv
- Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

For nærmere beskrivelse se vedlagt tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger. Frittstående kjøleskapet medfølger.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

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

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

Adgang til utleie

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

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - rød

Oppvarming

Leiligheten har elektrisk oppvarming med varmekabler i alle gulv.

Informasjon om strømforbruk

Selger informerer at de i 2024 betalte i gjennomsnitt kr. 1 200,- i mnd i strømkostnader.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 2 500,- pr. mnd.
Inkluderer: Felles byggforsikring, strøm fellesareal og avsetting til fremtidig vedlikehold.

Kommunale avgifter

Kr 11 288,-pr. 2025

Inkluderer eiendomsskatt bolig.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Kabel-tv/internett

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 747 233,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 2 988 933,- pr. 2023

Sameiet

Navn og orgnr.

SAMEIET IBSENSGATE 75, orgnr. 929 135 539

Om sameiet

Sameiet består av 4 eierseksjoner med felles uteareal. Styret i sameiet skal bestå av en deltaker fra hver seksjon.

Informasjon om fellesgjeld

Ingen lån på sameiet.

Vedtekter og husordensregler

Se vedlagte dokumenter i salgsoppgaven

Sameiets forsikring

Gjensidige
Polisenr. 77852486

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 404 kvm (Eiertomt)
Pent opparbeidet tomt med flott inngangsparti, utvendig parkeringsplass, utvendig boder, stor terrasse og en flott gressplen.

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

Ønsker du å ta Bybanen til visning vil det nærmeste stoppet være på Kronstad. Følg veien bort til Kiwi, gå over gangfeltet hvor Brun og Blid ligger og følg Bjørnsons gate til første kryss. Følg veien til høyre opp Arne Garborgs gate helt til du kommer opp i Ibsens gate. Følg veien til høyre og nummer 75 vil ligge på høyre side av veien.

Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på visningsdagen.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten her en meget attraktiv beliggenhet på Kronstad. Kronstad er kjent for sin sentrale beliggenhet, med enkel tilgang til både Bergen sentrum og andre

viktige destinasjoner.

Kollektivtransport:
Området tilbyr utmerkede kollektivforbindelser. Nærmeste bybanestopp er Kronstad, som gir enkel tilgang til byens øvrige områder. I tillegg passerer flere busslinjer gjennom området, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt uten bil.

Fasiliteter og servicetilbud:
Kronstadparken, et av Bergens største byutviklingsprosjekter, ligger i nærheten og har forvandlet et gammelt industriområde til en levende bydel med et mangfold av spennende bedrifter og et variert servicetilbud. Her finner du blant annet Godt brød, Trene sammen, kiwi og apotek.
For syklister er det tilgjengelig innendørs sykkelparkering med fasiliteter som vaskestasjon, verktøy for enkle reparasjoner, luft og lading for el-sykler. I tillegg kan man benytte seg av Kronstadparkens utlånssykler.

Trening og friluftsliv:
For den treningsglade er det kort vei til nydelige turområder. Her kan blant annet turen rundt Store Lungegårdsvann nevnes, samt Ulriken og Løvstakken. Foretrekker du å trene innendørs? Da finner du nr. 1 Fitness, SATS og Sammen trening like i nærheten.

Student? Da er denne beliggenheten perfekt for deg! Fra leiligheten er det gangavstand til bla. Høgskulen på Vestlandet og BI på Marineholmen. Det tar ca 1 min å gå til bussholdeplassen ved Hunstadsvingen. Det går buss direkte til NHH på ca. 10 min derfra. Veien til byens øvrige studiesteder er heller ikke lang om man velger å benytte seg av buss eller bybane.

Bebyggelse

Nærområdet består hovedsakelig av tilsvarende bebyggelse.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for bruksendring bolig datert 07.10.2020.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet.
Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligstrøk, bebyggelse i 3 etagers inntil 10,5 m gesimshøyde.

Reguleringsplaner på grunnen:
PlanID: 70000
Plannavn: ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD
Saksnr: 199938318
Dekningsgrad: 100%

Kommuneplan:
PlanID: 65270000
Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018
Dekningsgrad: 100%

Arealformål i kommuneplanen:
PlanID: 65270000

Arealformål: 1130 - Sentrumsformål
Dekningsgrad: 100%

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen:
PlanID: 65270000
Beskrivelse: Danmarksplass-Kronstad
Dekningsgrad: 100%

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen:
PlanID: 65270000
Beskrivelse: Luftkvalitet - rød sone
Dekningsgrad: 100%

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen:
PlanID: 65270000
Beskrivelse: Vei støy - gul sone
Dekningsgrad: 32,6%

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen:
PlanID: 65270000
Beskrivelse: Vei støy - Rød sone

Kommunedelplaner under arbeid:
PlanID: 71740000
Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027
Dekningsgrad: 100%

Planer i nærheten av eiendommen:
PlanID: 10170000
Plannavn: ÅRSTAD. IBSENS GATE NR 69X, LEKEPLASS
PlanID: 60550000
Plannavn: ÅRSTAD. GNR 162 BNR 530, 1286, 1352 MFL., KRONSTAD, VERKSTED OG DEPOT FOR BYBANEN
Saksnr: 200816556
PlanID: 71600
Plannavn: ÅRSTAD. GNR 162 BNR 379 OG 640, KRONSTAD, IBSENS GATE 104
Saksnr: 200605587
PlanID: 63800000
Plannavn: ÅRSTAD. GNR 162 BNR 551 MFL., BJØRNSONS GATE
Saksnr: 201319978
PlanID: 64040000
Plannavn: BERGENHUS/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 1, NONNESETER - KRONSTAD
Saksnr: 201423440
PlanID: 9730000
Plannavn: ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS
Saksnr: 199507335
PlanID: 10800000
Plannavn: ÅRSTAD. IBSENS GATE 104, UTVID KRYSSET VED HUNSTADSVINGEN
PlanID: 70550000
Plannavn: ÅRSTAD. GNR 162 BNR 555, BJØRNSONS GATE, NÆRINGSBYGG
Saksnr: 202220670
PlanID: 70460000
Plannavn: ÅRSTAD. GNR 162 BNR 978 MFL., NYMARK
Saksnr: 202220610
PlanID: 70880000
Plannavn: ÅRSTAD. GNR 162 BNR 1286 MFL., ST. HALVARDS VEI
Saksnr: 202220674

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:
Eiendom: 162/558
Bygningsnr: 139260260
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Status: Bygning godkjent for riving/brenning
Dato: 03.06.2009
Eiendom: 162/564
Bygningsnr: 139260325-1
Bygningstype: Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.
Status: Igangsettingstillatelse
Dato: 05.12.2024
Saksnr: 202415120
Eiendom: 162/335
Bygningsnr: 13937338
Bygningstype: Lekepark
Status: Bygning godkjent for riving/brenning
Dato: 07.06.2021
Saksnr: 202115820
Eiendom: 162/335
Bygningsnr: 13937338
Bygningstype: Lekepark
Status: Bygning godkjent for riving/brenning
Dato: 07.06.2021
Saksnr: 201718782
Eiendom: 162/586
Bygningsnr: 23667665
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Status: Bygning godkjent for riving/brenning
Dato: 28.10.2014
Eiendom: 162/596
Bygningsnr: 139260716-1
Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt
Status: Meldingssak registrer tiltak
Dato: 25.01.2010
Saksnr: 200919093
Eiendom: 162/594
Bygningsnr: 139260694
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Status: Bygning godkjent for riving/brenning
Dato: 30.07.2022

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

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:

4601/162/342/1:
02.11.1920 - Dokumentnr: 911718 - Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:4601 Gnr:162 Bnr:342
Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1920 - Dokumentnr: 911718 - Bestemmelse om kloakkledn
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:162 Bnr:344
Overført fra: Knr:4601 Gnr:162 Bnr:342
Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.2006 - Dokumentnr: 194781 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 57/225

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

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.

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil

uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,30% av salgssum
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave* kr. 21 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 13 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 25 244,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 118 304,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 20. mars 2025

Ansvarlig megler

Emil Espeland Jacobsen, Eiendomsmegler/Partner
Tlf. 48224921

Meglerforetaket

Nordvik Løren
Lørenveien 44
0585 OSLO
Juridisk navn: Christiania Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 924 831 332

Vedlegg

Ibsens gate 75

Ibsens gate 75

Nabolaget Arne Garborgs gate/Camilla Colletts gate - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Skoler

Kronstad skole (1-7 kl.)	221 elever, 18 klasser	7 min 0.6 km
daVinci Montessoriskole (1-10 ...	102 elever, 4 klasser	14 min 1 km
Møllebakken skole (1-10 kl.)	73 elever, 8 klasser	15 min 1.1 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.)	611 elever, 38 klasser	5 min 0.4 km
NTG-U Bergen (8-10 kl.)	106 elever, 6 klasser	15 min 1.1 km
Årstad videregående skole	1400 elever, 100 klasser	10 min 0.8 km
NTG Brann Stadion		15 min

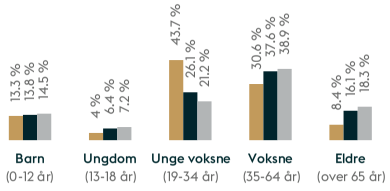
Offentlig transport

Hunstadsvingen	Linje 20, 27	1 min 0.1 km
Kronstad	Linje 1, 2	4 min 0.3 km
Bergen	Linje F4, L4, R40	6 min 2.6 km
Bergen Flesland		18 min

Barnehager

Gimle Oppveksttun barnehage (0...	55 barn	5 min 0.4 km
Helse Bergen Hf Hunstad barneh...	45 barn	6 min 0.4 km
Kronen barnehage (1-5 år)	41 barn	7 min 0.4 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Arne Garborgs gate/Camill	582	359
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

Naboskapet
Høflige 61/100

Primære transportmidler

- Bybane
- Gående

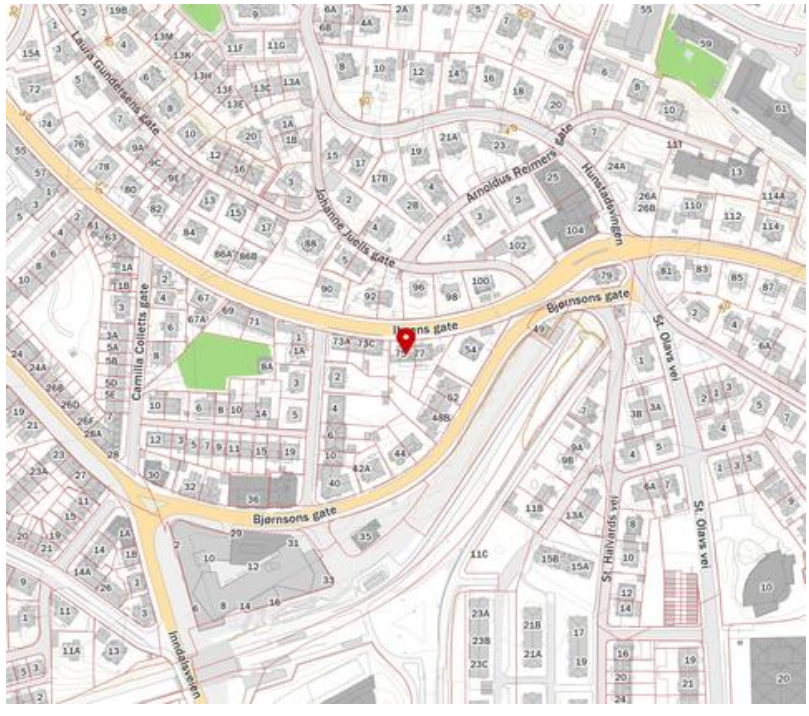
Sport

Kronstad skole	7 min
Hunstad skole	8 min
Sammen Kronstad	3 min
MOVA Kronstad	7 min

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 86/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 83/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

Tilstandsrapport

Medlem av NITO

Boligbygg med flere boenheter

Ibsens gate 75, 5052 BERGEN

BERGEN kommune

gnr. 162, bnr. 342, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m² BRA-i: 53 m²



Befaringsdato: 11.02.2025 Rapportdato: 21.02.2025 Oppdragsnr.: 13379-1666 Referansenummer: ND5159

Autorisert foretak: Takst Team Vestlandet AS Sertifisert Takstingeniør: Arvid Lyngsgård Vår ref:

Medlem av NITO

TAKST TEAM VESTLANDET

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Rapportansvarlig

Arvid Lyngsgård
Uavhengig Takstingeniør
arvid@takstvestlandet.no
474 14 500

Norsk takst

Medlem av NITO

Ibsens gate 75, 5052 BERGEN
Gnr 162 - Bnr 342
4601 BERGEN

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL
Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løssøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ibsens gate 75, 5052 BERGEN
Gnr 162 - Bnr 342
4601 BERGEN

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL
Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0 — **TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2**

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3 — **TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU — **IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende i byggets underetasje.
Bygningen er oppført 1925 ihht. Infoland.

LAGRING
Utvendig bod på 4 m²

EGENSKAPER
- Benkeplate, vask og blandebatteri i kjøkken fra 2024.
- Dusjkabinett fra 2024.
- Terrassedør og sidefelt skiftet i 2022.
- Servant i bad fra 2021.
- Terrasse bygget i 2021.
- Vinduer fra 2016, 2018 og 2022.

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON TILSTANDSVURDERING
Leiligheten holder for det meste en normalt god standard og fremstår som godt vedlikeholdt.

For øvrig henvises til rapportens enkeltpunkter.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1925

UTVENDIG Gå til side
Malte murfasader.

Valmet tak i trekonstruksjoner.
Taket er tekket med takstein.

Vinduer med isolerglass og i trekarmer og pvc karmer.
Vinduer fra 2016, 2018 og 2022.

Entredør:
Tredør.
B-30/35dB. Brann og lyd-dør.

Terrassedør:
Tredør med isolerglass.
Døren er fra 2022.

Terrasse på 30 m²
Bygget i trekonstruksjoner.
Dekke med terrassebord.

INNVENDIG Gå til side
Gulv:
Parkett.

Vegger:
Malte plater.

Himling:
Malte plater.

Støpt dekke mot grunn.
Målt høydeforskjell i gulv: ca 12 mm.

Bakvegg i kjøkken og bad står mot terreng.
Hulltaking er utført i kjøkken.

Her er veggen innvendig påforet og kledd med gipsplater. Veggen er isolert.
Påforet vegg er ført opp med stålstendere og det er derfor ikke mulig å utføre fuktmålinger.
Det er ikke registrert negative symptomer i kontrollert område.

Profilerte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom:
Bad pusset opp i 2006.
Fliser på vegger.
Malte plater i himling.
Noen hull i veggfliser etter tidligere installasjoner. Hull er Silikonert.
Fliser på gulv.
Gulvvarme.
Det er målt ca 5 mm høydeforskjell fra gulv ved dør og frem til topp slukrist.
Sluk av plast.
Tettesjikt med smøremembran.
Rommet er innredet med servant i møbel, speil, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Elektrisk avtrekk.
Til-luft via spalte under dørblad.
Våtsone mot yttervegg, grunn og fellesareal.
Det er derfor ikke mulig å utføre hulltaking.

KJØKKEN Gå til side
Kjøkkeninnredning med lyse glatte fronter.
Laminert benkeplate.
Oppvaskkum i stål.
Integrert stekeovn og keramisk koketopp.
Oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap i innredningen.
Benkeplate, vask og blandebatteri fra 2024.
Ventilator med avtrekk ut.
Ventilator er funksjonstestet og fungerer fint.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side
Vannrør i rør i rør system.
Samleskap for rør er plassert i
Det er ikke avdekket lekkasjer eller tegn til fukt i samleskap.
En pakning på vannrør skiftet i 2025.

Synlige avløpsrør av plast.

Ventilator i kjøkken.
Elektrisk avtrekk i bad/vaskerom.

Varmtvannsbereder er plassert i entre.
Vannvolum på 145 liter.
Produsert i 2005.
Elektrisk tilkobling via stikkontakt.

Gulvvarme i alle rom.

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i fellesgang.
Anlegg fra 2006.

Ibsens gate 75, 5052 BERGEN
Gnr 162 - Bnr 342
4601 BERGEN

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL
Medlem av NITO

Beskrivelse av eiendommen

Røykvarslere og brannslukkingsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side
Ukjent byggegrunn.
Boligen er oppført med betongkonstruksjoner til antatt faste masser.

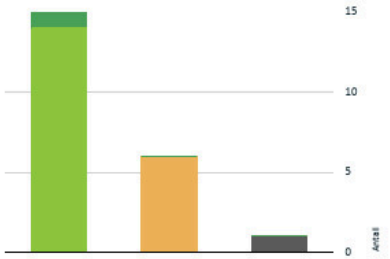
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side

Ibsens gate 75, 5052 BERGEN
Gnr 162 - Bnr 342
4601 BERGEN

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL
Medlem av NITO

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1925

Kommentar
Infoland

UTVENDIG

Veggkonstruksjon

Malte murfasader.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Valmet tak i trekonstruksjoner.
Taket er tekket med takstein.

TG 1 Vinduer

Vinduer med isolerglass og i trekarmer og pvc karmer.
Vinduer fra 2016, 2018 og 2022.

TG 1 Dører

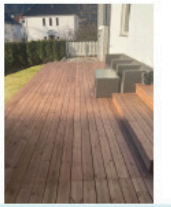
Entredør:
Tredør.
B-30/35dB. Brann og lyd-dør.

Terrassedør:
Tredør med isolerglass.
Døren er fra 2022.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på 30 m²
Bygget i trekonstruksjoner.
Dekke med terrassebord.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv:
Parkett.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Stedvis bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikehold.

TG 1 Overflater - 2

Vegger:
Malte plater.

Himling:
Malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt dekke mot grunn.
Målt høydeforskjell i gulv: ca 12 mm.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Bakvegg i kjøkken og bad står mot terreng.
Hulltaking er utført i kjøkken.
Her er veggen innvendig påført og kledd med gipsplater. Veggen er isolert.
Påført vegg er ført opp med stålstendere og det er derfor ikke mulig å utføre fuktmålinger.
Det er ikke registrert negative symptomer i kontrollert område.

Tilstandsrapport



TG 1 **Innvendige dører**

Profilerte fyllingsdører.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad pusset opp i 2006.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Fliser på vegger.
Malte plater i himling.
Noen hull i veggfliser etter tidligere installasjoner. Hull er Silikonert.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

Fliser på gulv.
Gulvvarme.
Det er målt ca 5 mm høydeforskjell fra gulv ved dør og frem til topp slukrist.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ved oppussing/rehabilitering av badet må det etableres fall ihht gjeldende krav.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Sluk av plast.
Tettesjikt med smøremembran.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet er innredet med servant i møbel, speil, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Elektrisk avtrekk.
Til-luft via spalte under dørblad.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Våtsone mot yttervegg, grunn og fellesareal.
Det er derfor ikke mulig å utføre hulltaking.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning med lyse glatte fronter.
Laminert benkeplate.
Oppvaskkum i stål.
Integrert stekeovn og keramisk koketopp.
Oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap i innredningen.
Benkeplate, vask og blandebatteri fra 2024.

Ibsens gate 75, 5052 BERGEN
Gnr 162 - Bnr 342
4601 BERGEN

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL
Medlem av NITO

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Ventilator med avtrekk ut.
Ventilator er funksjonstestet og fungerer fint.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Vannrør i rør i rør system.
Samleskap for rør er plassert i
Det er ikke avdekket lekkasjer eller tegn til fukt i samleskap.
En pakning på vannrør skiftet i 2025.

TG 1 **Avløpsrør**

Synlige avløpsrør av plast.

TG 1 **Ventilasjon**

Ventilator i kjøkken.
Elektrisk avtrekk i bad/vaskerom.

TG 2 **Varmtvannstank**

Varmtvannsbereder er plassert i entre.
Vannvolum på 145 liter.
Produsert i 2005.
Elektrisk tilkobling via stikkontakt.

Årstall: 2005 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Andre installasjoner

Gulvvarme i alle rom.

TG 2 **Elektrisk anlegg**

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.

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i fellesgang.
Anlegg fra 2006.

Det elektriske anlegget er ikke kontrollert utover visuell besiktigelse av takstmann da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon
Eier har besvart spørsmål angående det elektriske anlegget.
På generelt grunnlag anbefales det at det elektriske anlegget kontrolleres av autorisert fagperson.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Ukjent

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, brannforløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Tilstandsrapport

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På grunn av at det ikke er utført el-kontroll de senere år anbefales det at det utføres el-kontroll av det elektriske anlegget i boligen.





TG 0 **Branntekniske forhold**

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslere og brannslukkingsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent byggegrunn.
Boligen er oppført med betongkonstruksjoner til antatt faste masser.

Ibsens gate 75, 5052 BERGEN
Gnr 162 - Bnr 342
4601 BERGEN

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL
Medlem av NITO

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	53			53	
Underetasje 2		4		4	
SUM	**53**	**4**			
SUM BRA	**57**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Bad/vaskerom, Entré, Soverom, Stue, Kjøkken		
Underetasje 2		Bod	

Kommentar

Netto rom areal:
Entre/gang: 4,76 m²
Bad/vaskerom: 6,02 m²
Soverom: 13,46 m²
Stue: 19,29 m²
Kjøkken: 7,68 m²

Utvendig bod: 4 m²

Arealer er oppmålt innvendig med laser.
Sammenlagt areal oppgitt for de respektive rom utgjør boligens nettoareal. Dette vil avvike fra bruksareal da det gjør fratrekk for det areal interne vegger, sjakter osv. opptar.

Lovlighet

Byggetegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Godkjente og byggemeldt tegninger er ikke kontrollert av takstmann.

Ibsens gate 75, 5052 BERGEN
Gnr 162 - Bnr 342
4601 BERGEN

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL
Medlem av NITO

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	53	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.2.2025	Arvid Lyngsgård	Takstingeniør
	Camilla Løvland Jølstad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	162	342		1	404.2 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Ibsens gate 75

Hjemmelshaver
Jølstad Camilla Løvland, Jølstad Tobias Løvland

Eierandel
57 / 225

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en sentral beliggenhet i et etablert boligområde i Ibsens gate i Bergen.
Kort avstand til skoler, idrettsanlegg, kollektivtransport, dagligvarebutikk, Danmarksplass mm.

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vann via felles privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig avløp via felles privat stikkledning.

Siste hjemmelsovergang

År
2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.02.2025	Skjema for egenerklæring er mottatt. det er viktig at potensiell kjøper leser denne grundig.	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	11.02.2025	Matrikkeldata	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	11.02.2025	Generell informasjon om eiendommen	Gjennomgått		Nei
Eier	11.02.2025	Eier har gitt opplysninger om eiendommen.	Gjennomgått		Nei

Ibsens gate 75, 5052 BERGEN
Gnr 162 - Bnr 342
4601 BERGEN

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL
Medlem av NITO

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Ibsens gate 75, 5052 BERGEN
Gnr 162 - Bnr 342
4601 BERGEN

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppførede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende).

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Jølstad, Camilla Løvland	9578-5993-4-3896078	2025-02-24 15:26:41
Jølstad, Tobias Løvland	9578-5993-4-3856321	2025-02-24 15:29:42

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
24. feb. 2025

Oppdragsnummer
21-0244/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Ibsens gate 75, 5052 BERGEN

Meglerfirma
Nordvik Løren

Selgere
Tobias Løvland Jølstad, Camilla Løvland Jølstad

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
7. januar 2021

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: 77852486
Forsikret i: Gjensidige

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: TPA Rørleggerservice - demontere gammel servant og montere ny. Koble til vann. 2021 TPA rørleggerservice - koble vann til nytt dusjkabinett. 2024 Kvassheim Elektro - Montere lampe over servant. 2021 Egen innsats: montere nytt dusjkabinett og sette opp hylle over vaskemaskin.

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

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

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Murmester Tore Salbu: vedlikehold fasade mot vest, reperasjon altan og invendig trapp. 2023. Pusset også opp fasade mot sør i 2019. Air prosjekt AS: Skiftet takrenne mot sør og monterte beslag over terassedør. 2023. Egeninnstats: Bygging av platting i 2021, bygging av gjerde i 2024

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

Nei

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

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vitek: Det var en profil som var knekt i kummen utenfor. Det ble støpt ny profil 3. august 2017.

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

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bruksendring fra Kjeller til leilighet 07.10.2020. Godkjent av Bergen Kommune.

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

Ja

Beskriv: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløp. Privat stikkledning fram til offentlig tilknytningspunkt.

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Ble gjort i tidligere eiertid (2019).

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Noe overfladig fuktskader i vindu, bak dusj og vaskemaskin i 2022. Dette er utbedret med blant annet luftavfukter, ny avtrekkssvifte og vannbord på utsiden av vinduet. Ikke hatt noe problemer med dette siden.

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)

Ja

Beskriv: Noe overfladig fuktskade i hjørnet av stuen mot murveggen i 2022. Dette er utbedret med blant annet luftavfukter. Ikke hatt noe problemer siden. Det var også råteskader på verandadør, men denne ble byttet i 2022. I tillegg ble det satt opp nytt beslag over døren for å lede vannet bort.

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?

Ja

Beskriv: Var sprekk i mur på sørsiden av bygningen i 2019. Den er fikset og fasaden er pusset opp.

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

Nei

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

Ja

Beskriv: En av leilighetene på andre siden av bygningen hadde skjeggkre, og det ble derfor gjennomført to skjeggkre behandlinger i alle leiligheter i bygget i 2022. Det ble aldri funnet noe skjeggkre i denne seksjonen eller i andre leiligheter i sameiet.

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 fra 2025.

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? Det er utført arealoppmåling ved tidligere salg og dette salget som finnes i salgsoppgave og tilstandsrapport.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 21-0244/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Jølstad, Tobias Løvland	**2025-02-24**	**Jølstad, Camilla Løvland**	**2025-02-24**

Identifikasjon

bankID Jølstad, Tobias Løvland

Identifikasjon

bankID Jølstad, Camilla Løvland

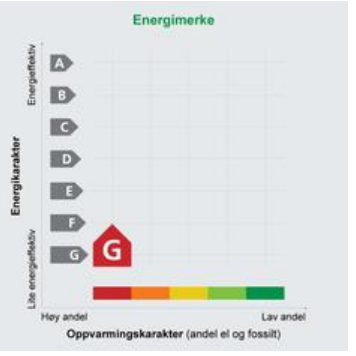
SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Ibsens gate 75
Postnr	5052
Sted	BERGEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	162
Bnr.	342
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	139258169
Bolignr.	U0101
Merkenr.	A2019-1016196
Dato	05.06.2019



Innmeldt av	Kenneth Aase

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1924
Bygningsmateriale:	Mur/tegl
BRA:	53
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Ibsens gate 75	Gnr: 162
Postnr/Sted: 5052 BERGEN	Bnr: 342
Leilighetsnummer:	Seksjonsnr: 1
Boligr: U0101	Festenr:
Dato: 05.06.2019 12:55:16	Bygnnr: 139258169
Energimerkenummer: A2019-1016196	
Ansvarlig for energiattesten: Kenneth Aase	
Energimerking er utført av: Kenneth Aase	

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 6: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 7: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 8: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 9: 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.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 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.

nordvikbolig.no

SAMEIET IBSENSGATE 75

Ibsens gate 75
5052 Bergen

Vår ref: 21-0244/24
18.03.2025

Vedr. megleropplysninger på eiendommen Ibsens gate 75 - gnr. 162, bnr. 342, snr. 1 i Bergen kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato./Org.nr.
Tobias Løvland Jølstad	Ibsens gate 75, 5052 Bergen	010298
Camilla Løvland Jølstad	Ibsens gate 75, 5052 Bergen	050398

Vi har fått opplyst at du sitter somstyreleder i sameiet, og under henvisning til eiendomsmeglerlovens § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Velforeningsavgift pr. [V] mnd [ ] kvartal [ ] halvår:	Kr. 2500	Forfaller: DEN 15 HVER MÅNED
Inkluderer: FORSIKRING, VEDLIKEHOLD BYGG		
Forventede endringer i avgiften? FORSLÅR FOR ÅRSMØTET I 2025 Å HOLDE UTGIFTENE/AVGIFTEN UENDRA.	JA [ ]	NEI [V]
Hvis JA, antatt endring:		
Evt. restanser: A JOUR M. FELLESUTG. PR. 15/3-25	Innbetales til kontonummer: —	
Deres eierskiftegebyr: 0	Kontonummer: —	
Parkering/biloppstillingsplass/garasje	JA [V]	NEI [ ]
Kommentar: SAMEIET HAR 1 PARKERINGSPLASS TIL UTLEIE. SE EGNE VEDTEKTER FOR VILKÅR (VEDLAGT)		

nordvikbolig.no

Eventuelle andre opplysninger som er viktige for en ny eier:
PLATTINGEN UTENFOR ER FELLESAREAL.

For SAMEIET IBSENSGATE 75

Sted, dato: Bergen 18/3-25 Signatur: Espeland J.

I tillegg ber vi om å få oversendt:

- Kopi av siste års regnskap/årsberetning
- Referat fra siste årsmøte
- Eventuelle vedtekter

Vennligst oversend ønsket informasjon til vårt kontor så snart som mulig, gjerne på e-post e.jacobsen@nordvikbolig.no

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen

Emil Espeland Jacobsen
Eiendomsmegler/Partner

Nordvik

Telefon: +47 482 24 921
e.jacobsen@nordvikbolig.no

NORDVIK

Nordvik Løren
Org.nr: 924 831 332
Lørenveien 44
0585 Oslo

Protokoll fra sameiermøtet for 2024 i sameiet Ibsens gate 75

Årsmøtet ble holdt på Peppes Pizza på Danmarksplass onsdag 14. februar 2024 kl 17. Det ble servert pizza og en enhet alkoholfri drikke pr. person på sameiets regning. Tobias, Erlend, Heine og Preben møtte for henholdsvis seksjon 1, 2, 3 og 4. Styreleder ledet møtet og var referent. Tobias ble valgt til å underskrive protokollen.

Følgende saker ble behandlet:

1. *Godkjenne innkallingen*

Innkallingen til årsmøtet ble godkjent uten merknader.

2. *Godkjenne årsmeldingen for 2023*

Årsmeldingen for 2023 ble godkjent uten merknader.

3. *Godkjenne årsregnskap for 2023, herunder diskutere grensen mellom sameiets og de enkelte seksjonseiernes vedlikeholdsansvar, jf. utskifting av altandør i seksjon 1 og e-post fra styreleder av 20. oktober 2023*

Med utgangspunkt i e-posten fra Erlend av 20. oktober 2023 diskuterte vi grensen mellom sameiets og de enkelte seksjonseiernes vedlikeholdsansvar. Dersom vi i fremtiden blir stilt overfor vanskelige grensedragninger, kan vi vurdere å melde oss inn i Huseiernes landsforbund eller Bergen huseierforening, og få bistand av dem.

Det ble enstemmig vedtatt at sameiet skal dekke kostnaden seksjon 1 har hatt ved å skifte råtten altandør i desember 2022. Regnskapet ble deretter enstemmig godkjent med en gjeldspost til seksjon 1 på kr 24 658. Beløpet utbetales så snart styreleder har mottatt utleggsrefusjonsskjema.

4. *Valg av styreleder*

Erlend ble enstemmig gjenvalgt som styreleder for ett år.

5. *Gjennomgang av sameiets økonomi og vedlikeholdsplan*

Budsjettet for 2024-2031 som var vedlagt innkallingen ble gjennomgått. I 2024 skal vi skifte ut de tre råtne vinduene/ vinduskarmene på langsiden mot Ibsensgate, og i 2024/2025 er planen å foreta en takinspeksjon, og utføre vedlikehold av og rundt pipa. Oppussing av fasaden på langsiden mot Ibsens gate er planlagt utført sommeren 2026.

For å finansiere vedlikeholdet ble det besluttet at felleskostnadene i mars, april, mai og juni 2024 skal være kr 4 000 pr. seksjon. Fra og med juli 2024 ble det enstemmig vedtatt at felleskostnaden skal være kr 2 500 pr. seksjon.

6. *Annet –eventuell forsikringsdekning ved åteutlegging mot skjeggkre*

Sameiet tok kostnaden på kr 13 000 ved åteutlegging mot skjeggkre, etter at vår nabo i Ibsensgate 77 tok kontakt med oss i september 2022 etter observasjon av skjeggkre hos dem. Det har ikke vært observert skjeggkre hos oss. Det ble reist spørsmål om åteutleggingen er en forsikringssak.

Erlend har undersøkt saken etter årsmøtet, og fant informasjon på gjensidiges hjemmesider fra 28. august 2023 om at skjeggkrebekjempelse med bruk av åte dekkes av forsikringene "Hus Pluss", "Hytte pluss" eller "Innbo pluss", jf. https://www.gjensidige.no/forsikring/boligforsikring/husforsikring?title-seo=Gjensidige+-+Husforsikring+i+detaljer

Sameiets forsikring heter "Bygning borettslag og sameie", og har tilsynelatende ikke dekning for bekjempelse av skjeggkre, jf. søk på "skadedyr" og "skjeggkre" i forsikringsdokumentet, som ikke ga treff. Forsikringsdokumentet utstedt 14. april 2023 (gjeldende forsikring) vedlegges utkast til protokoll, slik at sameierne får oversikt over forsikringsdekningen.

Bergen, 21. februar 2024

Erlend Thinn Solheim

Tobias Jølstad

-referent-

Protokollen ble sendt på kommentarrunde til alle sameierne 15. februar. Det er ikke kommet merknader til den.

BUDSJETT FOR SAMEIET IBSENSGATE 75 for årene 2025-2031

Felleskostnader pr. seksjon pr. måned	**2 500**	**2 500**	**2 500**	**2 500**	**2 500**	**2 500**	**2 500**

Inntekter pr. 30.6.	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**Sum**
Felleskostnader	60 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	780 000
Utleie av parkeringsplass	2 616	5 232	5 232	5 232	5 232	5 232	5 232	34 008
Sum inntekter	**62 616**	**125 232**	**125 232**	**125 232**	**125 232**	**125 232**	**125 232**	**814 008**

Punkt i vedlikeholdsplan fra 2021 - Takst Partner Vest	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**Sum**
216 Drenering							75 000	75 000
234 Vinduer, dører, porter	110 000							110 000
262 Taktekking - taksteinen er slitt						350 000		350 000
265 Gesimser, takrenner og nedløp						12 000		12 000
266 Skorsteiner, piper/brannmurer		35 000						35 000
Oppussing langside mot Ibsensgate		130 625						130 625
Takinspeksjon		15 000						15 000
Sum vedlikeholdskostnader	**110 000**	**180 625**	**0**	**0**	**0**	**362 000**	**75 000**	**582 000**

Driftsutgifter	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**Sum**
Kostnader til byggteknisk konsulent	0	0	0	0	0	0	0	1 234 625
Forsikring	22 000	24 000	25 000	26 000	27 000	28 000	29 000	181 000
Diverse uforutsette utgifter	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	70 000
Sum driftsutgifter	**32 000**	**34 000**	**35 000**	**36 000**	**37 000**	**38 000**	**39 000**	**251 000**

Oppsparte midler/egenkapital pr. 1.1.	**157 718**

Akkumulerte oppsparte midler pr. 30.6.	**78 334**	**-11 059**	**79 173**	**168 405**	**256 637**	**-18 131**	**-6 899**

ÅRSREGNSKAP
SAMEIET IBSENSGATE 75
2024

Innbetalinger

		År 2024	År 2023	Note
Seksjon 1	Camilla Løvland/Tobias Jølstad	35 000,00	29 000,00	
Seksjon 2	Erlend T. Solheim	35 000,00	29 000,00	
Seksjon 3	Heine Hallaråker, Marthe Hollund	35 000,00	29 000,00	
Seksjon 4	Eikeland Eiendom AS v/ Preben Eikeland	36 500,00	25 000,00	
Sum innbetalinger av fellesutgifter		*141 500,00*	*112 000,00*	
Utleie av parkeringsplass		5 040,00	2 500,00	1)
Kundeutbytte fra Sparebanken Vest		696,00	198,00	
Kundeutbytte fra Gjensidige		2 013,00	1 838,00	
Renteinntekter		0,00	0,00	
Sum innbetalinger		*149 249,00*	*116 536,00*	

Utbetalinger

Utgiftspost	**År 2024**	**År 2023**
Byggforsikring Gjensidige	-20 812,00	-19 144,00
Bytte av terrassedør til seksjon 1 på grunn av råte	-24 658,00	0,00
Pizza og drikke til årsmøtet	-813,00	0,00
Kostnad for gjerde mot naboer	-9 390,16	0,00
Kostnad for gjerde mot naboer - refundert av Ibsensgate 77 AS	4 695,00	0,00
Vedlikehold platting	-1 118,00	0,00
Innkjøp av gressklipper, pluss olje og bensin	-1 868,80	0,00
Avfallsgebyr for å levere avfall til BIR Møllendal	-150,00	0,00
Befaring før vedlikehold av bygg - Murmester Terje Dyngeland	0,00	-5 200,00
Vedlikehold fasade kortside mot vest - murmester Tore Salbu	0,00	-125 250,00
Reparasjon altan og innvendig ved trapp - murmester Tore Salbu	0,00	-32 914,00
Strøm for håndverkerne - utlegg seksjon 2	0,00	-243,00
Bankgebyr	-24,00	-15,00
Sum utbetalinger	*-54 138,96*	*-182 766,00*
Overskudd (+) (netto innbetaling)	*95 110,04*	*-66 230,00*
Bankbeholdning pr 1.1. konto 3632.54.80577 (SpV)	62 608,40	128 838,40
Underskudd (-) (netto utbetaling)	95 110,04	-66 230,00
Bankbeholdning pr 31.12.	***157 718,44***	***62 608,40***
Sameiets fordring - utestående fellesutgifter pr. 31.12. seksjon 4	**2 500,00**	**4 000,00** 2)
Sameiets gjeld pr. 31.12. - utskifting av altandør seksjon 1	**0,00**	**24 658,00**
Egenkapital	**160 218,44**	**41 950,40**

Noter
1) Parkeringsplassen er utleid til seksjon 3 fom. 1.1.2024.
2) Utestående fellesutgifter pr. 31.12.24 er betalt i 2025.
3) Regnskapet føres etter kontantprinsippet (inn- og utbetalinger).

Bergen, 18. mars 2025

For leilighet 1

For leilighet 2

For leilighet 3

For leilighet 4

Årsmelding for 2024 for sameiet Ibsens gate 75

Årsmøte/sameiermøte

Årsmøtet ble avholdt 15. februar 2024 på Peppes Pizza på Danmarksplass.

Styrearbeid i 2024

Styret har bestått av en deltaker fra hver seksjon, jf. sameiets vedtekter § 9. Fra 10. mai 2022 har styret bestått av Tobias, Erlend, Heine og Preben fra henholdsvis seksjon 1, 2, 3 og 4. Erlend ble gjenvalgt som styrets leder på årsmøtet i 2024.

Eierskifter i 2024

Ingen seksjoner har skiftet eier i 2024.

Dugnad

Det ble avholdt dugnad 7. mai 2024. Alle sameierne møtte. Arbeidet bestod blant annet i luking, klipping av gress, og kjøring av gamle fliser, treverk og lignende til Møllendal avfallsstasjon. Preben stilte med bil og henger. Det ble også avholdt dugnad 30. september 2024.

Felleskostnader i 2024

De månedlige felleskostnadene var kr 2 000 pr. seksjon i januar og februar. Mars til juni var felleskostnaden kr 4 000 pr. seksjon, og fra og med juli har den vært kr 2 500 pr. seksjon.

Forsikring

Bygget er forsikret i Gjensidige. Polisenummer er 77852486. Det har ikke vært forsikringssaker i 2024.

Utført vedlikehold

Heine har satt opp gjerdet mot naboen i Ibsens gate 77, og mot Bjørnsons gate i juli. Ibsens gate 77 AS har dekket halvparten av kostnaden.

Annet

Elise og samboeren flyttet ut fra seksjon 4 i månedsskiftet mai/juni 2024. Et vennepar av dem flyttet inn i juli 2024.

Bergen, 18. mars 2025

Styret i sameiet Ibsens gate 75

Erlend Thinn Solheim

-styreleder-

Tobias Jølstad

Heine Hellaråker

Eikeland Eiendom AS
v/Jan Preben Eikeland

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Bergen Eiendomsrådgivning AS
Øyjordsveien 3
5038 BERGEN

Deres referanse:	Vår saksbehandler:	Vårt saksnummer:	Dato:
	Ingrid Helene Sundt	202004022/31	071020

FERDIGATTEST

Eiendom	:	Gnr 162 Bnr 342
Adresse	:	Ibsens Gate 75
Tiltakshaver	:	Kenneth Myksvoll Aase
Tiltaket	:	Bruksendring bolig

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 10.09.20 og tillatelse datert 07.08.20.
Vi har mottatt erklæring om ansvarsrett for uavhengig kontroll av våtrom.

VEDTAK
Det gis ferdigattest for bruksendring, etablering av ny boenhet i kjeller samt fasadeendring, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET
Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG
Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Ingrid Helene Sundt - saksbehandler
Katrine Ve - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Kenneth Myksvoll Aase, Janastølen 17, 5179 GODVIK

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 12.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 342 **Seksjonsnr.:** 1
Adresse: Ibsens gate 75, 5052 BERGEN
Referanse:

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann 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.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig 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.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 162/342/0/0
Utlistet 12. februar 2025

Om rapporten

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

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

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndleggінger 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

Pålitеligheten 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
260888037	Grunneiendom	0	Ja	404,3 m²	Usikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
70000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD	3 - Endelig vedtatt arealplan	08.07.1938	199938318	100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	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	32,6 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	23,0 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	202417461	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
10170000	30	ÅRSTAD. IBSENS GATE NR 69X, LEKEPLASS	3	-
60550000	35	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 530, 1286, 1352 MFL., KRONSTAD, VERKSTED OG DEPOT FOR BYBANEN	3	200816556
71600	30	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 379 OG 640, KRONSTAD, IBSENS GATE 104	3	200605587
63800000	35	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 551 MFL., BJØRNSONS GATE	3	201319978
64040000	34	BERGENHUS/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 1, NONNESETER - KRONSTAD	3	201423440
9730000	21	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	3	199507335
10800000	30	ÅRSTAD. IBSENS GATE 104, UTVID KRYSSET VED HUNSTADSVINGEN	4	-
70550000	35	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 555, BJØRNSONS GATE, NÆRINGSBYGG	2	202220670
70460000	35	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 978 MFL., NYMARK	9	202220610
70880000	35	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 1286 MFL., ST. HALVARDS VEI	5	202220674

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
162/558	139260260	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	03.06.2009	-
162/564	139260325-1	Ombygging	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Igangsettingstillatelse	05.12.2024	202415120
162/335	13937338	-	Lekepark	Bygning godkjent for riving/brenning	07.06.2021	202115820
162/335	13937338	-	Lekepark	Bygning godkjent for riving/brenning	07.06.2021	201718782
162/586	23667665	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	28.10.2014	-
162/596	139260716-1	Tilbygg	Tomannsbolig, horisontaldelt	Meldingssak registrer tiltak	25.01.2010	200919093

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
162/594	139260694	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	30.07.2022	-

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 og helikoptertrafikk 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 12. februar 2025

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her:
https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001

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

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

BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

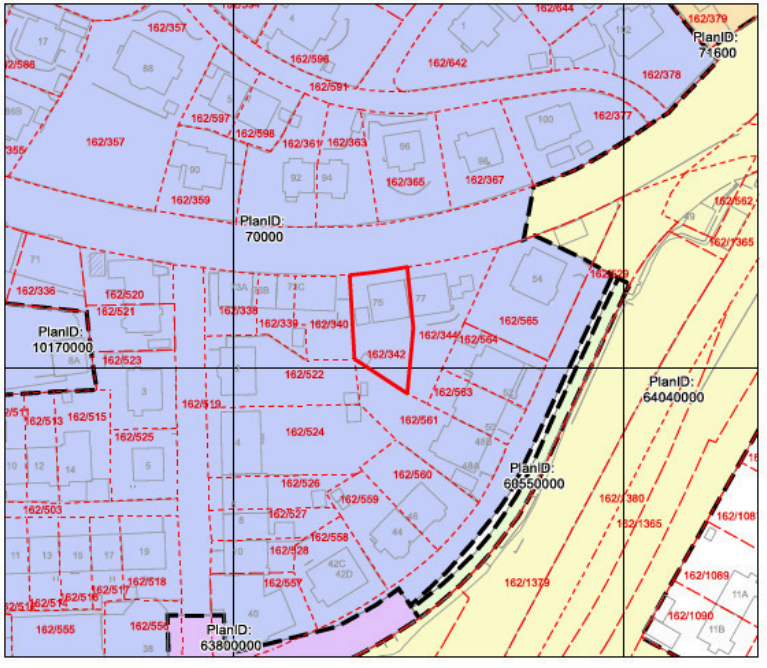
N

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 162/342/0/0
Dato: 12.02.2025 Adresse: Ibsens gate 75

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
70000

Eiendomsmarkering



BERGEN KOMMUNE

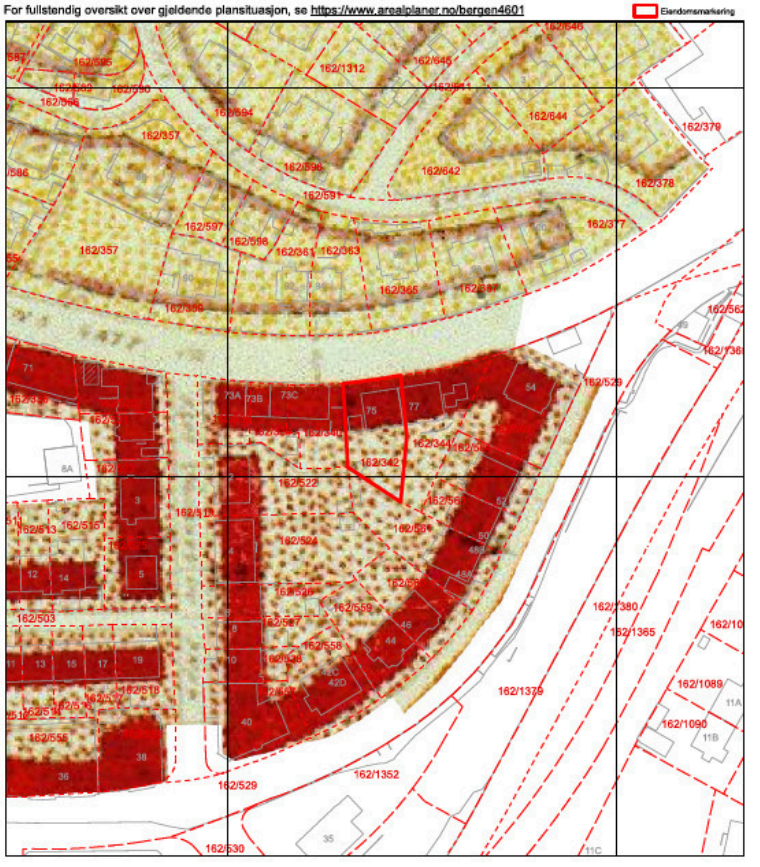
Reguleringsplan på grunnen

N

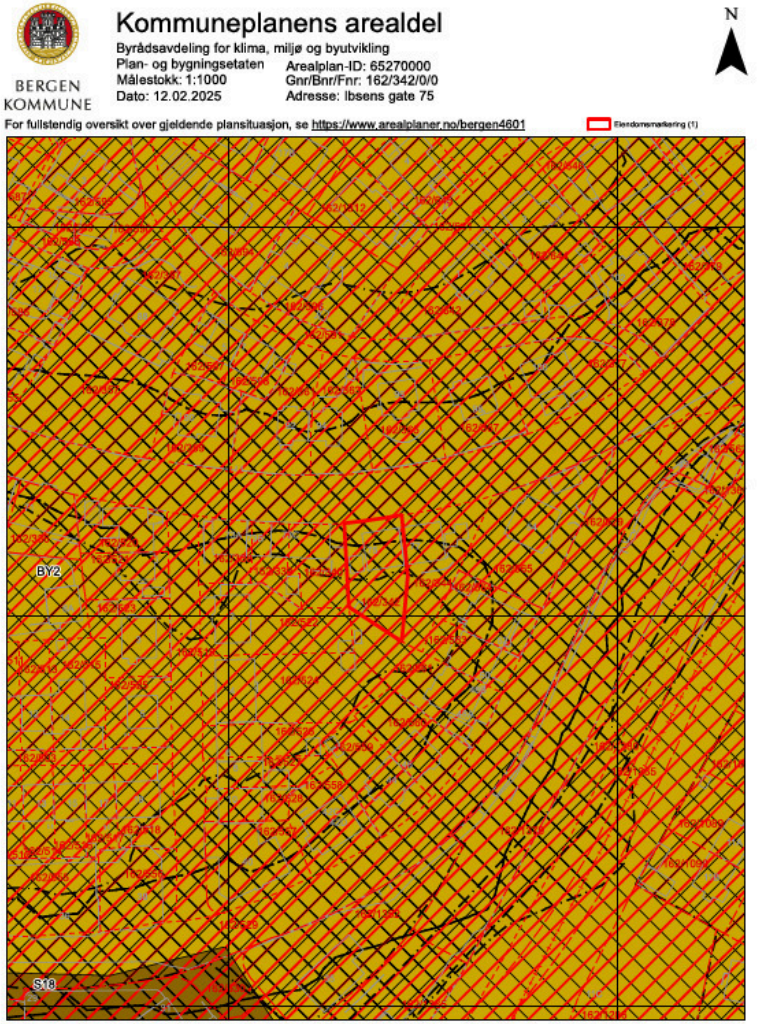
Arealplan-ID: 70000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 162/342/0/0
Dato: 12.02.2025 Adresse: Ibsens gate 75

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

Eiendomsmarkering




FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLAN FOR
MIDTRE AARSTAD.
STRÖKET
SOLHEIMSVIKEN - KRONSTAD - HAUKELAND.
1:1000 M.
den 14 juni 1933.
Sign. SVERRE MADSEN / LEIF RIIM.
N.
TEGNFORKLARING.
MURTVANGSSTRØK.
INDUSTRI OG LAGERHUSSTRØK. BEBYGGELSE LANGS GATENE I 3 ELLER 4 ETAGERS HØIDE INNTIL 14,5 m. OVER GATENS NIVÅ.
BOLIGSTRØK. BEBYGGELSE I 2 ETAGERS HØIDE GESIMSHØIDE INNTIL 7 m OVER GATENS NIVÅ.
INDUSTRISTRØK. BYGGEHØIDE INNTIL 10,5 m OVER GATENS NIVÅ.
BOLIGSTRØK. BEBYGGELSE I 3 ELLER 4 ETAGERS INNTIL 14,5 m OVER GATENS NIVÅ.
BOLIGSTRØK. BEBYGGELSE I 3 ETAGER INNTIL 10,5 m GESIMSHØIDE.
FORRETNINGS OG BOLIGBEBYGGELSE I 14,5 m HØIDE.
AREALER RESERVERT OFF. FORMÅL.
STRØK FOR ÅPEN BEBYGGELSE HVOR DER KAN OPFØRES BYGNINGER AV TRE.
REKKEHUS. MINDST 3 HUS I REKKEN OG I 2 ETAGERS HØIDE.
FRITLIGGENDE HUS OG DOBBELHUS. I DETTE STRØK SKAL DET OGSÅ PÅ DERTIL EGNED STED VÆRE TILLATT AT OPFØRE REKKEHUS.
AREALER RESERVERT OFF. FORMÅL.
BEGRAVELSESPLASS.
BRØNNVÆR - PARK.
FRITLIGGENDE HUS - REKKEHUS IKKE TILLATT.
REGULERINGSFORANDRINGER.
2 "FOOLEN" AV MØLLENVEIEN LANGS GRAVLASSEN.
BYGGELINJER.
NYE REGULERINGSLINJER.


Kommuneplanens arealdel
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 12.02.2025
Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 162/342/0/0
Adresse: Ibsens gate 75
BERGEN KOMMUNE
N
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601
Eiendomsmerkering (1)
BY2
S18


Tegnforklaring for kommuneplan
Arealformålgrense
Samferdselslinjer
Bybane - fremtidig
Angitthensyn kulturmiljø
Faresone
Infrastruktursone
Støysone gul
Støysone rød
KPA2018 Arealformål
Sentrumskjerne
Byfortettingssone

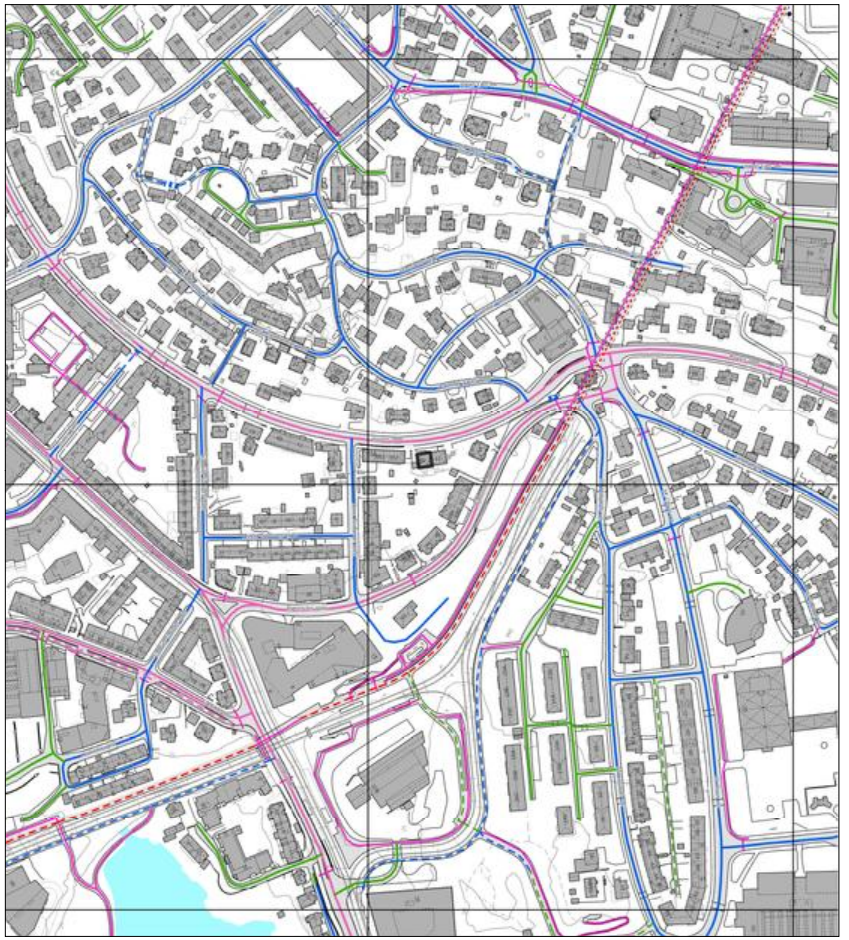
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 11.02.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 162/342/0/1
Adresse: Ibsens gate 75, 5052 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

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 11.02.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 162/342/0/1
Adresse: Ibsens gate 75, 5052 BERGEN

N



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

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 21-0244/24
Ordrenummer: 8303565

Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.
Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11
Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00162-0342-0000-001
Eiendommens adresse	Ibsens Gate 75
Eier	Tobias Løvland Jølstad , Ibsens Gate 75 , 5052 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	1342253KR	0.0026	3 489,00	872,25
Abonnementsgebyr vann	241m2	7.71	470,72	116,06
Stipulert mengde vann	313m3	11.44	907,12	223,67
Abonnementsgebyr avløp	241m2	10.62	648,39	159,87
Stipulert mengde avløp	313m3	15.64	1 240,15	305,78
240L- antall tømminger mer enn 1/mn	6 tømming	56.20		84,29
240L- antall tømminger mer enn 1/mn	8 tømming	56.20		112,39
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	2865.15	2 865,15	716,29
Total eksl. mva			9 725,53	2 616,85

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 21-0244/24
Ordrenummer: 8303565

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00162-0342-0000-001
Eiendommens adresse	Ibsens Gate 75
Eier	Tobias Løvland Jølstad , Ibsens Gate 75 , 5052 BERGEN N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2025	3 053,00	0,00	0,00	3 053,00	3 053,00		NEI

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Fakturaspesifikasjon, Renter og Gebyrer.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 162, Bruksnr 342, Seksjonsnr 1	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	7	Årstad
Adresse:				
Veiadresse:	Ibsens gate 75, gatenr 12200	**Grunnkrets:**	219	Garborgs gate
(fra bruksenhet)	5052 Bergen	**Valgkrets:**	15	Gimle
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7140102	Årstad
		Tettsted:	5001	Bergen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	10.04.2006	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	57/225
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	404,2 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/162/342	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4601/162/342/0/1	0,0
			Mottaker	4601/162/342/0/2	0,0
			Mottaker	4601/162/342/0/3	0,0
			Mottaker	4601/162/342/0/4	0,0
Seksjonering	Forretning:	10.04.2006	Avgiver	4601/162/342	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/162/342/0/1	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ibsens gate 75	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	17.11.1919
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	241,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	241,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1925
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	139258169			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01	1	59,0		59,0			
H01	1	68,0		68,0			
H02	1	68,0		68,0			
H03	1	46,0		46,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Løren

Lørenveien 44, 0585 OSLO

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 Løren, Bjerke, Sinsen, Ulven, Årvoll, Linderud, Frydenberg, Risløkka, Hasle, Teisen og Tonsen godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Alle våre meglere har også lang fartstid og god kjennskap til de øvrige bydelene i Oslo. 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 boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/loren

948 75 301

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 21-0244/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Ibsens gate 75 5052 BERGEN

Betegnelse: Gnr 162, bnr 342, snr 1 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no