



Krokåshaugane 94B



Charlotte Andersen

Eiendomsmegler

9308 23 08
cha@kapa.no

Eiendomsmegler 1 Bergen Vest

Lyderhornsveien 351
5881 Bergen

Nøkkelinfo

Prisantydning

9 990 000,-

Omkostninger

267 250,-

Totalpris

10 257 250,-

Komm. avg.

15 240,- / år

Boligtype/eierform

Enebolig/selveier

Antall soverom

5

P-rom / BRA **309**

m² / 401 m²

Byggeår

1990

Energimerke





Krokåshaugane 94B 5308 Kleppestø

Nydelig enebolig med spektakulær utsikt og gode solforhold! Utleiemulighet i egen bolig og garasje. 5 min fra Askøybroen

Velkommen

Dette er en stor og nydelig enebolig med spektakulær utsikt. Det er flere, solrike uteområder hvor man kan nyte fine dager. Boligen har en innredet del som har vært utleid som del av egen bolig. Det er en gjennomgående god standard med flere oppgraderinger de siste årene, som blant annet to av badene og nye overflater innvendig som tak, vegger og nytt laminatgulv. Det er gode parkeringsmuligheter i garasje og ellers på tomt. Det er også en svært god beliggenhet i nabolaget, som også beskrives som barnevennlig. Beliggenheten er svært sentral på øyen, kun 5 min fra Askøybroen























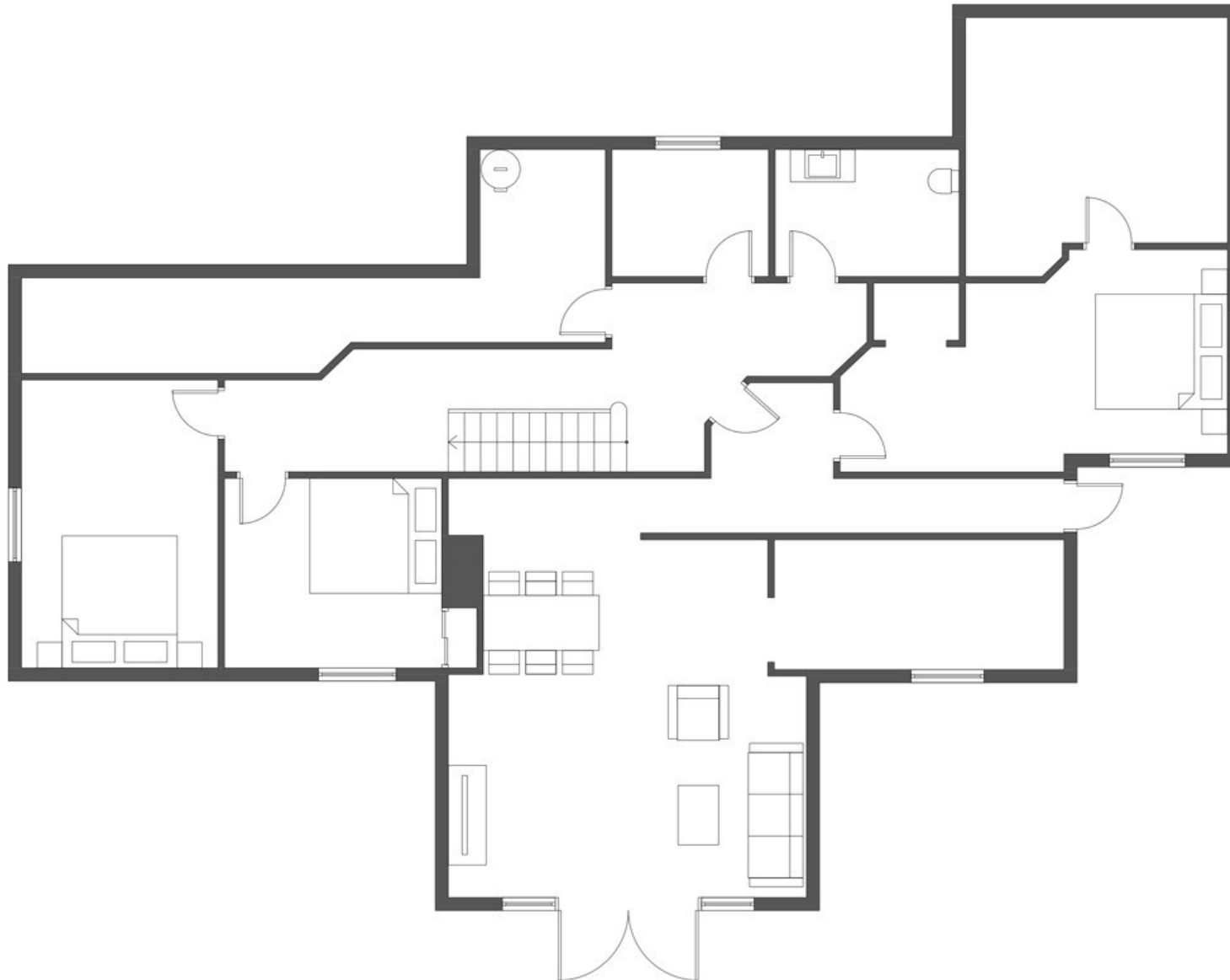




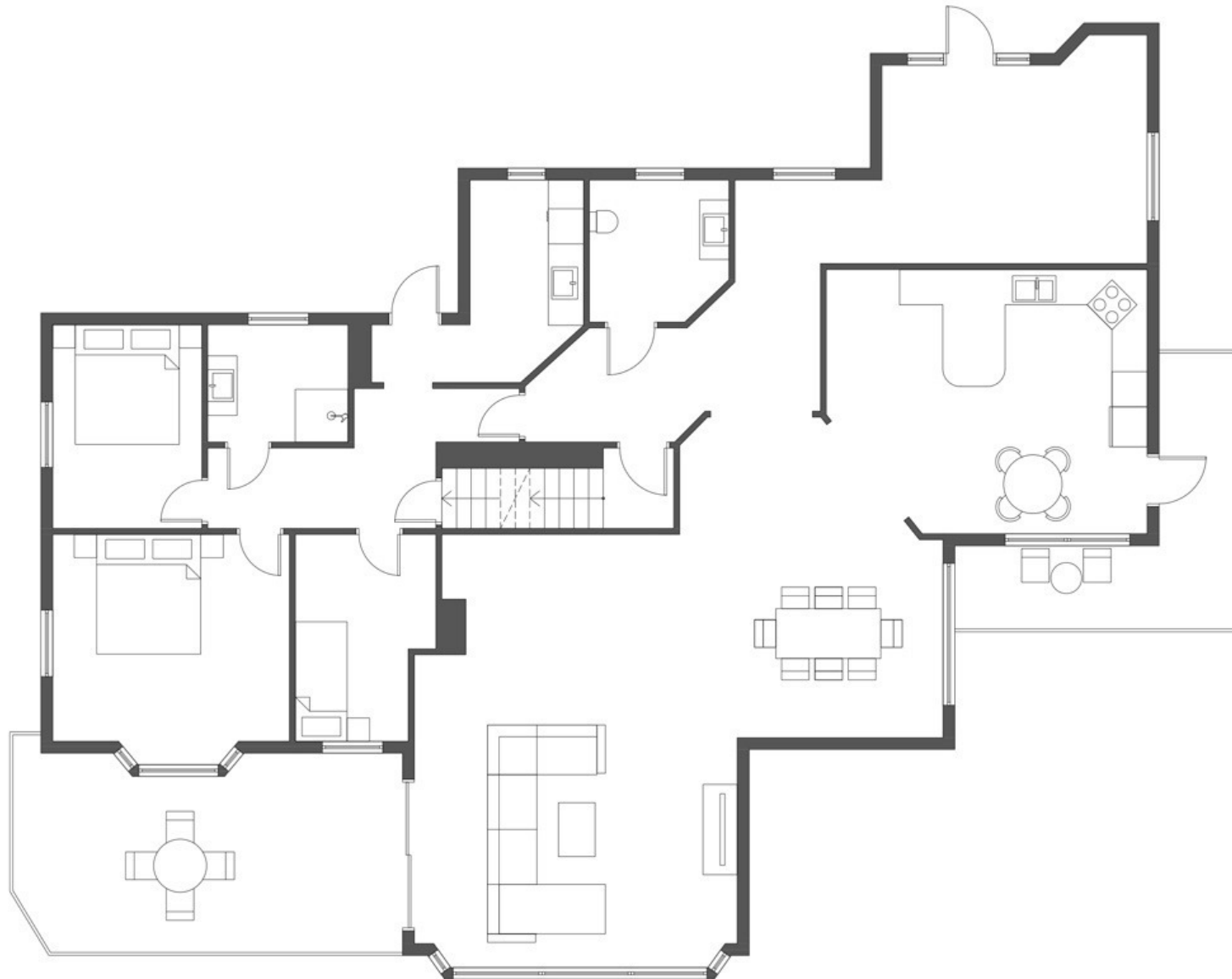




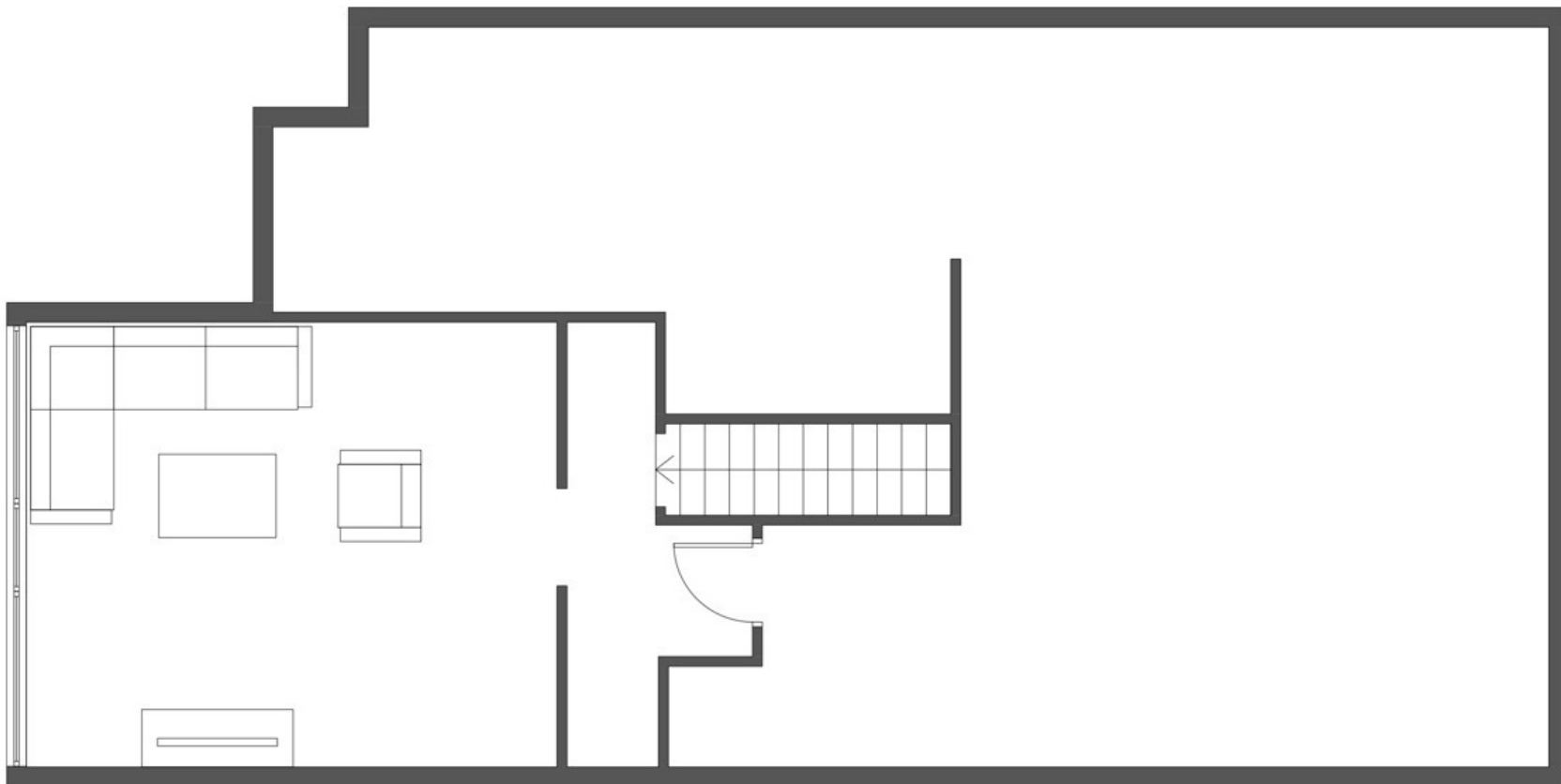
Plantegninger



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



Ditt nye nabolag



Beliggenhet

Velkommen til Krokåshaugane! Denne eneboligen ligger til på et høydedrag med spektakulær utsikt i et barnevennlig og rolig nabolag. Beliggenheten er sentral på Askøy med kun en 5 minutters kjøretur fra Askøybroen. Det er også kort kjøretur til barnehage, barneskole, dagligvarebutikk, bussforbindelser og flott turmuligheter.

Det er flere barnehager på Krokåsfeltet som kun er en ca. 10 minutters gangavstand unna boligen. Kleppe barnehage er også verdt å nevne som ligger rett ved Kleppekrysset, hvor man kjører opp til nabolaget. Her ligger også Kleppe skole med 1-7 trinn. Kleppestø ungdomsskole er nærmeste en 6 minutters kjøretur unna boligen, samt at Askøy videregående ligger like ved ungdomsskolen.

Av dagligvarebutikker har man Coop Extra på Askøy senteret som er det nærmeste, men Kiwi og Rema 1000 på Juvikflaten er også gode alternativer. På Juvikflaten finner man også Power, Fargerike, Peppes Pizza, Byggmax, Hageland, Europris og Anicura Askøy Dyreklinikk. Askøy senteret har også flere tilbud som apotek, frisør, dyrebutikk, restauranter, elektronikk butikk og mer. Kleppestø senter er også en kort kjøretur unna og her finner man spisesteder, bakeri, bibliotek, hud- og kroppspleie, og vinmonopol på Kleppestø senter.

Det er gode aktivitetsmuligheter i området, både for store og små! Krokåsfeltet har flere lekeplasser i området som kan benyttes av barna. Det er også fine turmuligheter rundt Kråkåsvatnet og Follesevatnet. Øyen ellers byr også på flotte turmuligheter, som Kolbeinsvarden i sør som er øyens høyeste punkt. Stien til Kolbeinsvarden ligger like ved Kleppe skole, en 6 minutters kjøretur unna. Dronningen er også et godt alternativ på Haugland, og den flotte lysløypen på Aasebø som er en flott turmulighet for både de to- og firbeinte. Dersom man ønsker innendørs aktivitet er det en kort gangavstand til treningssenteret Energi trening som ligger på Juvikflaten. På Storebotn er det også gode alternativer som Storebotn Gym og Pro Padel Askøy.

Ellers byr Askøy på flotte severdigheter. I friluftsområdet Kollevåg

ligger noen av Norges beste badestrender med hvit skjellsand og grønne gressplener. Av andre badesteder kan også Solnes nevnes med strand, grillmuligheter og brygge. Nord på øyen kan man besøke historiske Herdla, med museum og ruiner av tyske bunkere og skyttergraver.

Nærmeste bussholdeplass er Krokåsfeltet sнопlass en 9 minutters gange unna boligen, hvor linje 493 som kjører til og fra Krokåsfeltet og Kleppestø terminal. Det er også en bussholdeplass ved hovedveien, og her går linjene 495, 496, 497 og 499 til og fra Ravnanger og Kleppestø terminal. I rushtiden er også noen av disse bussene ekspress, og tar deg direkte til Bergen Busstasjon. På Kleppestø terminal går også det hyppige båtavganger til Strandgaten i Bergen.



Nabolagsprofil

Nabolagsprofil: Krokåshaugane 94B

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Krokåsfeltet Peragjeret Linje 480, 493	13 min 0.9 km
Bergen Linje F4, L4, R40	20 min 17.2 km
Bergen Flesland	23 min

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Juvikflaten	25 min
-----------------------	--------

«Rolig, kort vei til skole, barnehage, buss, Bergen sentrum»

Sitat fra en lokalkjent



Skoler

Kleppe skole (1-7 kl.) 275 elever, 17 klasser	19 min 1.4 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 633 elever, 45 klasser	6 min 2.8 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 321 elever, 24 klasser	9 min 5.7 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	8 min 3.2 km
Hop videregående skole 32 elever, 4 klasser	14 min 9.3 km

Barnehager

Krokåsfeltet Nord barnehage (0-5 ...) 63 barn	10 min 0.7 km
Krokåsfeltet Sør barnehage (0-5 ...) 33 barn	11 min 0.8 km
Kleppe barnehage (0-5 år) 71 barn	16 min 1.2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

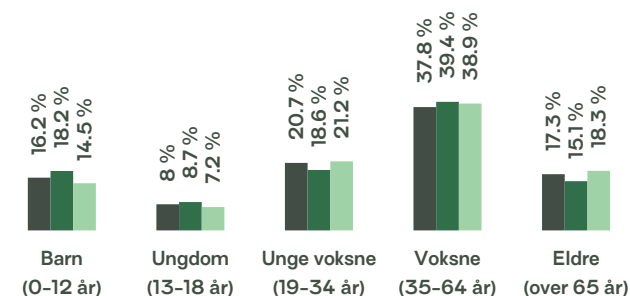
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling

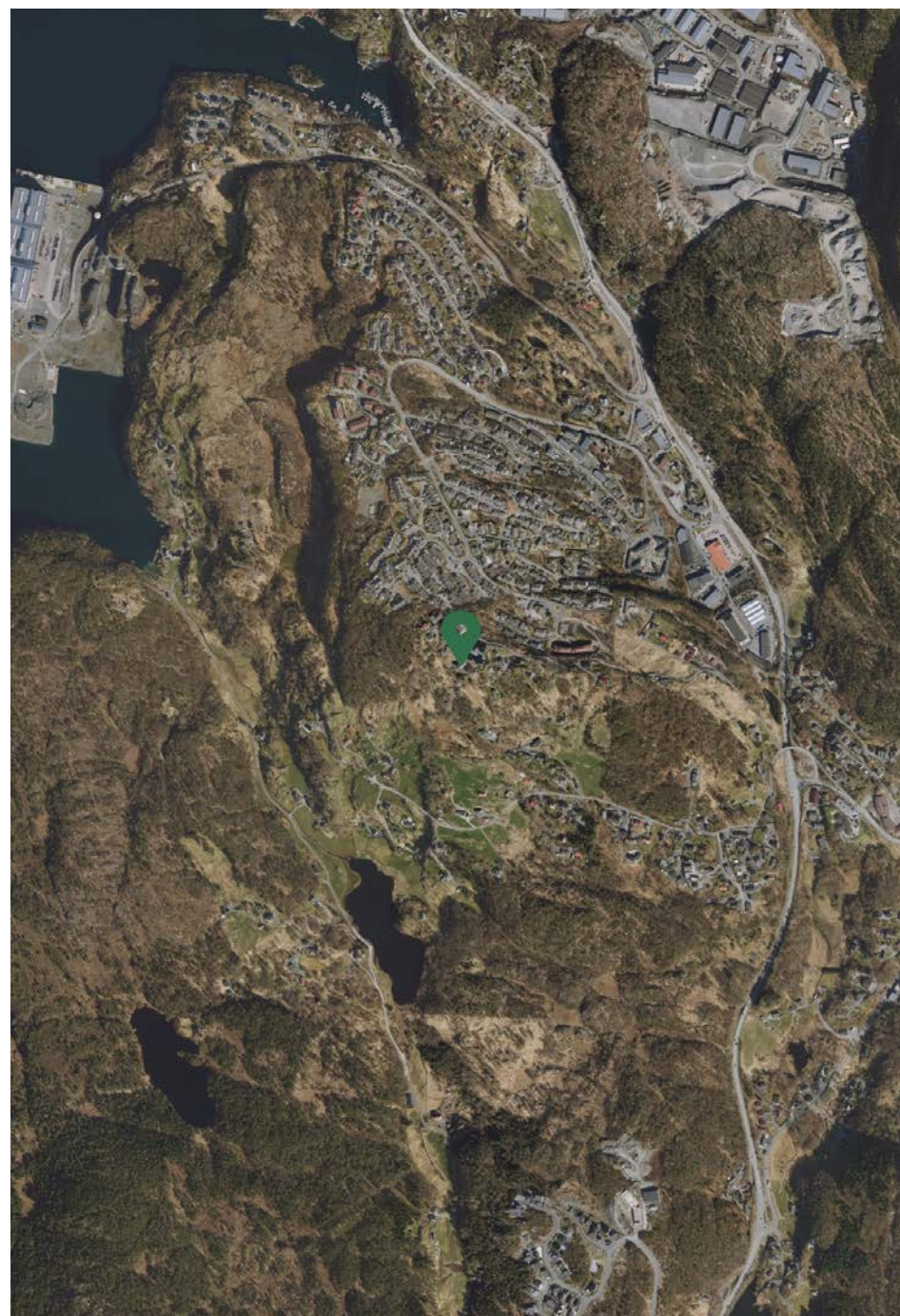
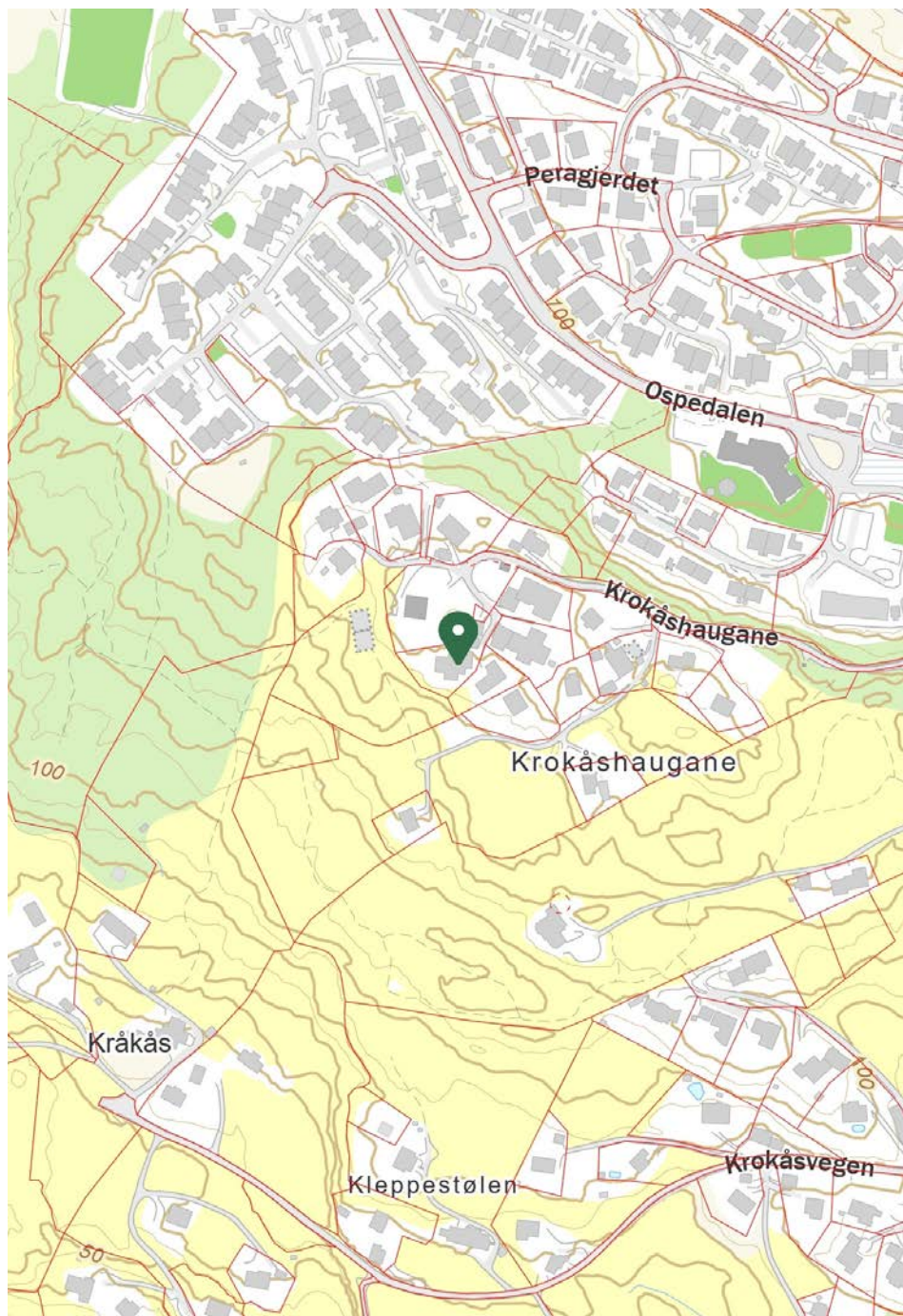


Område	Personer	Husholdninger
Kleppe	1 299	542
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

Dagligvare

Coop Extra Askøy	19 min
Post i butikk, PostNord	1.4 km
Kiwi Juvik	25 min









Informasjon om boligen

Oppdrag

6-24-0113

Eiendom

Krokåshaugane 94B
5308 Kleppestø

Eiendomsbetegnelse

Gnr. 14 Bnr. 173 og Gnr. 14 Bnr. 453 i Askøy kommune

Eier

Camilla Gullberg, Anita Gullberg Halvorsen og Øivind Gullberg

Prisantydning

Kr 9 990 000,-

Prisantydning inkludert omkostninger

Kr 9 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

249 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 9 990 000,-))

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

16 500,- (Boligkjøperforsikring Gar-Bo (valgfritt))

267 250,- (Omkostninger totalt)

10 257 250,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning

Boligtype

Enebolig

Eierform

Selveier

Standard

Eiendomsmegler 1 ved Charlotte Andersen har gleden av å presentere Krokåshaugane 94B!

Dette er en stor og nydelig enebolig med spektakulær utsikt og svært gode solforhold hele dagen. Boligen går over tre plan og har også en innredet del som har vært utleid som del av egen bolig. Boligen har gjennomgående god standard med flere oppgraderinger de siste årene, som blant annet bad og toalettrom i 1. etasje, og nye overflater innvendig som tak, vegger og nytt laminatgulv.

1. etasje

Entré |

Velkommen inn! Det første du møter er en romslig entré og gang som måles til totalt 30,6 kvm. Her er det god plass til oppbevaringsmuligheter av yttertøy og sko.

Stue |

Stuen er av svært romslig størrelse og måles til 60,4 kvm. Her har man store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys og den spektakulære utsikten. Her kan man møblere i forskjellige soner med flere sittegrupper, og nyte den fantastiske utsikten. Man har god plass til den favoriserte sofakroken, og en spisegruppe av god størrelse.

Kjøkken |

Kjøkkenet ligger i tilknytning til den store stuen og måles til 22,1 kvm. Kjøkkeninnredningen består av profilerte fronter og benkeplate av laminat. Her er det godt med oppbevaringsplass i skuffer og skap, samt arbeidsplass på benkeplaten. Følgende hvitevarer er

integreerte: Stekeovn, platetopp, mikrobølgeovn, kjøleskap og frysenskap. Det er også opplegg for frittstående oppvaskmaskin. Som en tilleggsopplysning har selger tegnet et eksempel på et nytt kjøkken og illustrasjon av dette ligger ved i Finn-annonsen.

Bad |

Denne etasjen har et bad som måles til 5 kvm. Badet er oppgradert i 2022/2023 med nye fliser og møblement. Det er fliselagt på gulv og delvis på vegg i dusjonen. Badet er innredet med servant med møblement, speil og belysning, dusjgarnityr og innfellbart dusjhjørne. Det er også opplegg for toalett, som vil bli montert før overtakelse.

Toalettrom |

Denne etasjen har også et toalettrom som måles til 5,2 kvm. Her er det også oppgradert i 2022/2023 med nye fliser og møblement. Det er fliselagt på gulv og malt platekledning på vegger. Det er innredet med toalett og servant med møblement og speil. Perfekt som gjestetoalett.

Vaskerom |

Boligen har et praktisk vaskerom som måles til 7,7 kvm. med keramiske fliser på gulv og malt strie på vegger. Det er innredet med utslagsvask, oppbevaringsløsning i skap og benkeplate. Her er det god plass til oppvaskmaskin og tørketrommel, og gode oppbevaringssystemer. Her er det også en egen inngangsdør.

Soverom |

I denne etasjen er det tre soverom som måles til 7,2 kvm., 9 kvm. og 12,8 kvm. Alle rommene har god plass til seng, nattbord og garderobeskap for oppbevaring.

2. etasje

Soverom |

Vi beveger oss opp i 2. etasje hvor man finner et soverom som måles til 15,1 km. og har god plass til seng, nattbord og garderobeinnredning. Det gjøres oppmerksom på at rommet er

definert som loft i de originale byggetegningene.

Uinnredet loft |

Boligen har også et stort loft som har et måleverdig areal på 24 kvm., og et gulvareal på hele 77,4 kvm. Her er det lagt sponplater på store deler av loftet, slik at en har enkel adkomst til loftet og har godt med ekstra oppbevaringsplass i huset!

Underetasje

Bad |

Badet i denne etasjen måles til 5,3 kvm. og har fliser på gulv og malt platekledning på vegg. Det er innredet med servant med møblement og speil og toalett. Her har det også tidligere vært et dusjkabinett.

Soverom |

I denne etasjen er det to soverom som måles til 10,6 kvm. og 13,8 kvm. Begge soverommene er av god størrelse med plass til seng, nattbord og garderobeløsning for oppbevaring.

Innredet del |

I underetasjen er det også en innredet del som har vært utleid som del av egen bolig. Denne delen består av entré, stue, opplegg for kjøkken, opplegg for bad og soverom. Det tas forbehold om at overtakelse ikke vil kunne finne sted før kjøkken uten hvitevarer, fliser og møblement (servantskap) på bad i denne delen er ferdigstilt.

Uteplasser

Altan |

Boligen har to altaner i denne etasjen, en med utgang fra stuen og en med utgang fra kjøkken. Altanen med utgang fra stue måles til 31,3 kvm. og er belagt med fliser og glassrekkverk. Altanen er sørvendt og har dermed svært gode solforhold fra dagtid til kveldstid. Altanen med utgang fra kjøkken måles til 11,2 kvm. og er sør-østvendt, så her kan man nyte en kopp kaffe i morgensolen.

Terrasse |

På nedsiden av huset er det også en stor sørvestvendt terrasse som måles til 53,3 kvm. Her er det også god plass til å møblere med ønskelige hagemøbler for å skape flere soner. Her kan man også nyte gode solforhold og den fantastiske utsikten på fine sommerdager.

Innhold

Boligen går over tre plan og inneholder følgende:

U. etasje innredet del: Vindfang, gang, stue, opplegg for kjøkken, opplegg for bad, soverom og bod.

U. etasje hoveddel: Gang, bad, to soverom, teknisk rom og bod.

1. etasje: Entré/gang, gang, trappeganger, stue, kjøkken, bad, toalettrom, vaskerom og tre soverom.

2. etasje: Gang, soverom og uinnredet loft.

Boligen har også 2 stk. altaner, en terrasse og 2 stk. garasjer for parkering.

Arealer og fordeling per etasje

Totalt BRA 401 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 379 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 22 kvm
- TBA (terrasse-/balkongareal): 95 kvm

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:

U. etasje:

- BRA: 157 m²
- BRA-i: 157 m²

1. etasje:

- BRA: 175 m²
- BRA-i: 175 m²

2. etasje:

- BRA: 47 m²
- BRA-i: 47 m²
- GUA: 109 m²

- ALH: 63 m²

Garasje:

- BRA: 21,9 m²

Arealer er beregnet av takstmann. Takstmannens oppmåling er i henhold til NS 3940 og takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Arealet er ikke kontrollmålt av megler.

Det er den faktiske bruken av rommene ved salget, som har avgjort om rommene er definert som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken selv om det er medtatt som P-rom.

Primærrom(P-rom)

309 m²

Beskrivelse av primærrom:

U. etasje: Vindfang, gang, gang, stue, opplegg for kjøkken, opplegg for bad og tre soverom.

1. etasje: Entré/gang, gang, trappeganger, stue, kjøkken, bad, toalettrom, vaskerom og tre soverom.

2. etasje: Gang og soverom.

Bruksareal:

401 m²

Beskrivelse av bruksareal:

U. etasje: Entré, gang, trappegang, stue, opplegg for kjøkken, opplegg for bad, tre soverom, teknisk rom og to boder.

1. etasje: Entré/gang, gang, trappeganger, stue, kjøkken, bad, toalettrom, vaskerom og tre soverom.

2. etasje: Gang, soverom og uinnredet loft.

Den ene garasjen er også medtatt i det totale bruksarealet.

Byggeår
1990

Antall soverom
5

Parkering
For parkering har eiendommen 2 stk. garasjer og ellers plass på tomten.

Oppvarming
- Vannbåren varme i underetasje med fordeler på teknisk rom.
- Varmekabler i alle rom i 1. etasje.
- Det vil bli installert en varmepumpe i 1. etasje.
Fastmonterte varmekilder som var tilstede under visning medfølger.

Tomteareal
1293 m²
Mål hentet fra matrikkel.

Eierform tomt
Eiet tomt

Energimerking
Selger er ansvarlig for at boligen har en energiattest. Se vedlagte attest. Boligen er energimerket Oppvarmingskarakter Oransje – Energikarakter D. Ytterligere opplysninger om energimerking finner du på www.energimerking.no. Ved salg av boliger og bygninger skal det legges frem en energiattest med et energimerke, jf. energimerkeforskriften.

Overtagelse
Overtagelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse i budskjema.

Byggemåte
Byggegrunn:

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering:
Grunnmuren ligger mot tilfylte masser.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmur/fundamenter av betong.

Terrengforhold:
Bygningen er delvis oppført under bakkenivå og terrenget rundt bygget er varierende.

Takkonstruksjon:
Valmtak.
Konstruksjon av taksperer.

Taktekking:
Taksperer er tekket med sutak, lekter og glasert tegltakstein.
Pipe er utvendig kledd med blikk.

Nedløp og beslag:
Innebygde takrenner, nedløp i plast.
Beslag/takhetter i aluminium/stål.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene er utført i trekonstruksjoner med utvendig trekledning.

Etasjeskiller:
Gulv mot grunn i betong.
Etasjeskiller i trebjelkelag.

Dører:
Ytterdør u.etg: Malt dørblad.
Terrassedør u.etg: Hvitt pvc dørblad med felt av isolerglass.
Ytterdør 1.etg: Malt dørblad med felt av isolerglass.
Ytterdør vaskerom: Malt dørblad.
Altandør kjøkken: Malt dørblad med felt av isolerglass.
Altandør stue: Pvc skyvedør med felt av isolerglass.

Vinduer:
Isolerglass i trekarmer og pvc karmer.

VVS:
Vannforsyningsrør av kobber.
Stoppekran på teknisk rom.
Avløpsrør av plast.
Balansert ventilasjon.
Varmtvannsbereder fra 1990 på 297 liter på teknisk rom.
Vannbåren varme med fordeler på teknisk rom.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap i trappegang u.etc.
Inneholder: Automatsikringer, jordfeilbryter og strømmåler.
Hovedsikring på 63 ampere.

Kurser:
32 ampere: 1 stk.
20 ampere: 2 stk.
16 ampere: 10 stk.
10 ampere: 7 stk.

Formuesverdi

Kr 2 104 926,- som primærbolig og kr 7 998 719,- som sekundærbolig per 31.12.22. Formuesverdien utgjør ca. 25 % av markedsverdi for primærbolig (der eier er folkeregistrert per 1. januar), og ca. 100 % for sekundærbolig. Ved første gangs verdisetting fastsettes formuesverdien av en fritidseiendom til maksimalt 30 % av byggekostnadene, inkludert tomt for et nybygg. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. Tallene er innhentet hos Skatteetaten.

Kommunale avgifter

Kr 15 240 per år
Dette inkluderer: Vann, tilsynsgebyr avløp og privat slam.

Renovasjon faktureres av BIR. Ved tømning av restavfall hver 2. uke vil det koste 3 111,- i året ifølge BIR sine nettsider.

Eiendomskatt

Det er per dags dato ikke eiendomsskatt i Askøy kommune.

Faste løpende kostnader

TV og internett, strøm, forsikringer, avgift for avløp og kommunale avgifter. Listen er ikke uttømmende.

Tilbehør

Integrerte hvitevarer og oppvaskmaskinen medfølger handelen. Vaskemaskin, hengelamper i taket og speilfliser medfølger ikke handelen.

Selger opplyser at mikrobølgeovnen på kjøkkenet ikke fungerer.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig til privat vei ifølge Askøy kommune.

Eiendommen har tilknytning til offentlig vann og privat avløp ifølge Askøy kommune.

Det foreligger en privat septiktank på eiendommen. Askøy kommune har vedtatt at alle septiktanker i kommunen skal saneres, og kommunen vil derfor i fremtiden gi et pålegg om dette. Kjøper vil stå ansvarlig for dette pålegget og kostnaden det medfører.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eneboligen eller garasjene.

Etter at boligen ble oppført har det blitt innført nye bestemmelser i plan- og bygningsloven. Ferdigattest utstedes ikke for bygg/endringer/tiltak som ble omsøkt før 01.01.1998. Det vil dermed ikke være mulig å søke om ferdigattest for slike tiltak. Dette betyr ikke at tiltak blir lovlig, men at saken ikke lengre kan avsluttes med

ferdigattest.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. I underetasjen er badet i hoveddelen delvis oppført som bod. Bad og soverom i den innredede delen er oppført som disp. og bod. Hele 2. etasje er oppført som loft. Ellers samsvarer dagens bruk av boligen. Kjøper overtar ansvar for nevnte forhold.

Iht. byggetegningene er to av soverommene i hoveddelen er oppført som oppholds- og arbeidsrom, noe som defineres som P-rom. I underetasjen er også stuen i den innredede delen oppført som soverom og det som er tiltenkt kjøkken i utleiedelen er oppført som bad. Denne bruksendringen er ikke søknadspliktig.

Offentlige planer/konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke regulert ifølge Askøy kommune.

Eiendommen er iht. kommuneplanen avsatt til nåværende boligbebyggelse ifølge Askøy kommune.

Kommuneplaner:

PlanID: 9001.

Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2012-2023.

Plantype: Kommuneplanens arealdel.

Status: Endelig vedtatt arealplan.

Ikrafttredelse: 13.12.2012.

Delareal: 1 211 kvm. Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende.

Delareal: 22 kvm. Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, nåværende.

Kommuneplaner under arbeid:

PlanID: 9002.

Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Status: Planlegging igangsatt.

Plantype: Kommuneplanens arealdel.

I vest grenser eiendommen til en tomt hvor en tomannsbolig er

under bygging (gårds- og bruksnummer 14/41). Kjøper må dermed regne med at det vil forekomme byggestøy, støv og anleggstrafikk i forbindelse med dette.

Konsesjon og odel: Det er ikke knyttet odel eller konsesjonsplikt til eiendommen.

Tinglyste forhold & rettigheter/servitutter

Dagboknr.: 1974/6233-2/50.

Dato: 31.07.1974.

Bestemmelse om veg.

Dagboknr.: 2022/478819-1/200.

Dato: 04.05.2022.

Bestemmelse om veg.

Dagboknr.: 2022/478819-2/200.

Dato: 04.05.2022.

Bestemmelse om vann/kloakk.

Dagboknr.: 1967/200758-2/50.

Dato: 14.02.1967.

Registrering av grunn.

Dagboknr.: 2003/19229-1/50.

Dato: 24.12.2003.

Sammenslåing.

Dagboknr.: 2004/2711-1/50.

Dato: 20.02.2004.

Grensejustering.

Dagboknr.: 2022/478756-1/200.

Dato: 04.05.2022.

Registrering av grunn.

Dagboknr.: 1967/758-2/50.

Dato: 03.02.1967.

Bestemmelse om veg.
Bestemmelse om septiktank m.m.

Dagboknr.: 1974/6233-2/50.

Dato: 31.07.1974.

Bestemmelse om veg.

Utleieadgang

Boligen har en innredet del som har vært utleid som del av egen bolig, som ikke er godkjent av kommunen.

Diverse

Det tas forbehold om at overtakelse ikke vil kunne finne sted før det sprukne vinduet på ene soverommet er byttet, toalett på bad i 1. etasje er montert, varmepumpe er installert i 1. etasje, kjøkken uten hvitevarer i den innredede delen, og fliser og møblement (servantskap) på bad i den indredede delen er ferdigstilt.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne

forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 nødvendigvis gjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendigvis gjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Info vedrørende bud- /salgs-/kjøpsvilkår

Mangler

Tilstandsgrader:

I denne rapport er det i hovedsak satt tilstandsgrad 1, 2 og 3 på alle bygningsdeler som er vurdert.

Følgende deler av boligen har mottatt tilstandsgrad 3:

- Terrasse grunnet det ikke er montert rekkverk.
- Bad i underetasje grunnet alder.
- Sluk, membran og tettesjikt på bad i 1. etasje grunnet det kan se ut som at sluket er punktert med skrue hvor det ikke har vært skruehull.

Tilstandsgrad 3 sattes kun i de tilfeller hvor bygningsdelene har kraftige symptomer. Det oppfordres til å sette seg ekstra godt inn i disse punktene.

Følgende deler av boligen har mottatt tilstandsgrad 2:

- Taktekking grunnat alder på taktekking, undertak og enkelte knekte takstein.
- Nedløp og beslag grunnet alder, en del flassende overflater, rust på beslag og innebygde takrenner anses som risikokonstruksjon.
- Vinder grunnet enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke og noen glassruter er punktert eller sprukne.
- Dører grunnet utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm, og alder.
- Altan grunnet alder på tettesjikt/membran, flisene har bom (hulrom under) eller er løse og flassende murpuss på dekkekant.
- Altan grunnet rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Etasjeskiller grunnet målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

- Radon grunnet det ikke er foretatt målinger eller tiltak, og eiendommen ligger i et område hvor aktsomheten er moderat til lav.
- Innvendige trapper grunnet åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav og det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Innvendige dører grunnet enkelte dører tar i karm.
- Overflater gulv på vaskerom grunnet fliser fremstår ufagmessig (ujevnt) lagt.
- Sluk, membran og tettesjikt på vaskerom grunnet sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Sanitærutstyr og innredning grunnet opplegg til vaskemaskin ikke var ferdig ved befaring.
- Ventilasjon på vaskerom grunnet avtrekket ikke var i gang ved befaring.
- Overflater vegger og himling på bad i 1. etasje grunnet det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen.
- Overflater gulv på bad i 1. etasje grunnet avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Sanitærutstyr og innredning på bad i 1. etasje grunnet opplegg for toalett i rommet, det er i dag et hull i gulvet.
- Ventilasjon på bad i 1. etasje grunnet avtrekket ikke var i gang ved befaring.
- Overflater og innredning på kjøkken grunnet en del slitasje/skader på innredning og overflater, åpning i himling og fronter til kjøleskap og fryseskap er ikke festet i skap.
- Avtrekk fra kjøkken grunnet det kun er ventiler i vindu.
- Toalettrom i 1. etasje grunnet avtrekket ikke var i gang ved befaring.
- Vannledning grunnet alder.
- Avløpsrør grunnet alder.
- Ventilasjon grunnet mangelfull ventilasjon fra balansert ventilasjonsanlegg på ett eller flere rom i boligen.
- Varmtvannstank grunnet ikke tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift og alder.
- Vannbåren varme grunnet alder på anlegget.
- Elektrisk anlegg grunnet en del overflatebehandling under arbeid, derfor var en del stikkontakter og brytere demontert ved befaring.

- Drenering grunnet alder.
- Utvendige vann- og avløpsledninger grunnet alder.

Det oppfordres til å sette seg ekstra godt inn i disse punktene.

Se selgers egenerklæring som ligger vedlagt og vedlagt tilstandsrapport utført av takstmann Kristoffer Bjerk Hansen. Dokumentene gir en utdypet beskrivelse av boligen.

Oppdragsgiver betaler megler følgende vederlag

Det er gitt full salgsgaranti på utlegg og vederlag på dette oppdraget. Det betyr at man som oppdragsgiver hos Kaland & Partners betaler kr 0,- til megler dersom boligen ikke blir solgt og/eller oppdraget trekkes. Det er for øvrig avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 100 000,-. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke kr 19 900,- for tilrettelegging, kr 17 900,- for markedspakke, kr 2 500,- for visning, kr 6 900,- for oppgjørskostnad, kr 7 900,- for opplysningspakke og kr 700,- for e-signering.

Tilstandsrapport utført av

Kristoffer Bjerk Hansen, datert 22.10.2024.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgaven. Kjøper plikter å sette seg inn i denne. Kjøper er kjent med sin undersøkelsesplikt iht. Lov om avhending av fast eiendom § 3-10.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet (forsikringen har egenandel). Forsikringen må tegnes senest under kontraktsmøtet. Pris for denne boligen: Kr 17500,-. Ta kontakt for ytterligere

informasjon.

Vedlegg

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger, meglers egne undersøkelser og er ufullstendig uten alle vedlegg (tilstandsrapport og selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgave).

Interessenter oppfordres til å gjøre en grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med sakkyndig.

Ansvarlig Megler

Eiendomsmegler Charlotte Andersen
Mobil 93 08 23 08
E-post cha@kapa.no

EiendomsMegler 1
Vestkanten Eiendomsmegling AS
Lyderhornsveien 351, 5881 Bergen
Org.nr: 995601508
www.kapa.no

Viktig informasjon om salgs og betalingsvilkår mv., samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Sist oppdatert: 22.10.2024





Vedlegg og dokumenter



Egenerklæring

Krokåshaugane 94B, 5308 KLEPPESTØ

04 Sep 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Krokåshaugane 94B	Krokåshaugane 94B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Hovedselger

Halvorsen, Anita Gullberg

Medselger

Gullberg, Camilla

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Fukt i vegg på det største badet på kjellerplan. Åpnet vegg, og avløpsrør i vegg hadde en liten lekkasje pga. rør var i litt feil posisjon. Fjernet det som var skadet av fukt, erstattet med nye materialer og ordnet avløpsrør. Luftet ut over lengre periode og verifisert at det var ingen videre lekkasje.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2023

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Fukt i vegg på det største badet på kjellerplan. Åpnet vegg, og avløpsrør i vegg hadde en liten lekkasje pga. rør var i litt feil posisjon. Fjernet det som var skadet av fukt, erstattet med nye materialer og ordnet avløpsrør. Luftet ut over lengre periode og verifisert at det var ingen videre lekkasje. Vaskerom hovedetasje: - lagt membran, fliser, våtromsstripe med våtromsmaling. Hovedbad i hovedetasje - lagt ny membran gulv og vegger, fliser på gulv og dusjhjørne i tillegg til våtromsstripe med våtromsmaling.

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2023

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Vindu på hems er byttet. Huset er malt utvendig 2 strøk 2023.



Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Kun litt fukt på ett av badene. Beskrevet tidligere.

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Ble gjennomført standard tilsyn av det elektriske anlegget i 2023, og en liten jordingsfeil ble notert. Denne ble utbedret av elektriker og meldt inn etter utbedring.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2023

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bytte av alle halogen spotter til led spotter. Fjernet gamle omformere, trekt nye kabler og installert nye spotter - utført av elektriker firma med dokumentasjon på utført jobb.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Elektro-Teknikk AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør



11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Ventilasjonsanlegg kan virke overdimensjonert ift. huset, og har vært avslått de siste årene. Må vurdere å få dette sjekket av fagperson før test / igangkjøring.

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

Ja Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

Ja Nei

26 **Er utleidedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

Ja Nei Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nrområdet?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring



En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93833268

Egenerklærings skjema

Name	Date	Name	Date
Halvorsen, Anita Gullberg	2024-09-04	Gullberg, Camilla	2024-09-04

Identification
 Halvorsen, Anita Gullberg

Identification
 Gullberg, Camilla

Egenerklærings skjema

Signed by:

Halvorsen, Anita Gullberg	04/09-2024	BANKID
Gullberg, Camilla	09:27:04	BANKID
	04/09-2024	
	12:24:18	

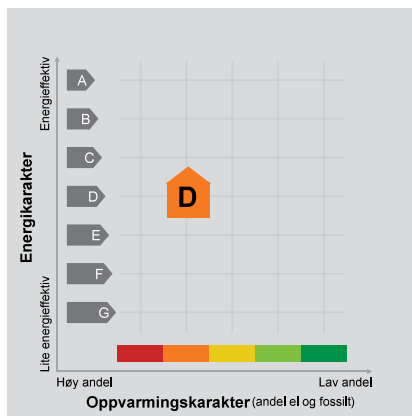


This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST



Adresse	Krokåshaugane 94B
Postnummer	5308
Sted	KLEPPESTØ
Kommunenavn	Askøy
Gårdsnummer	14
Bruksnummer	173
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	9827412
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-41267
Dato	21.10.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

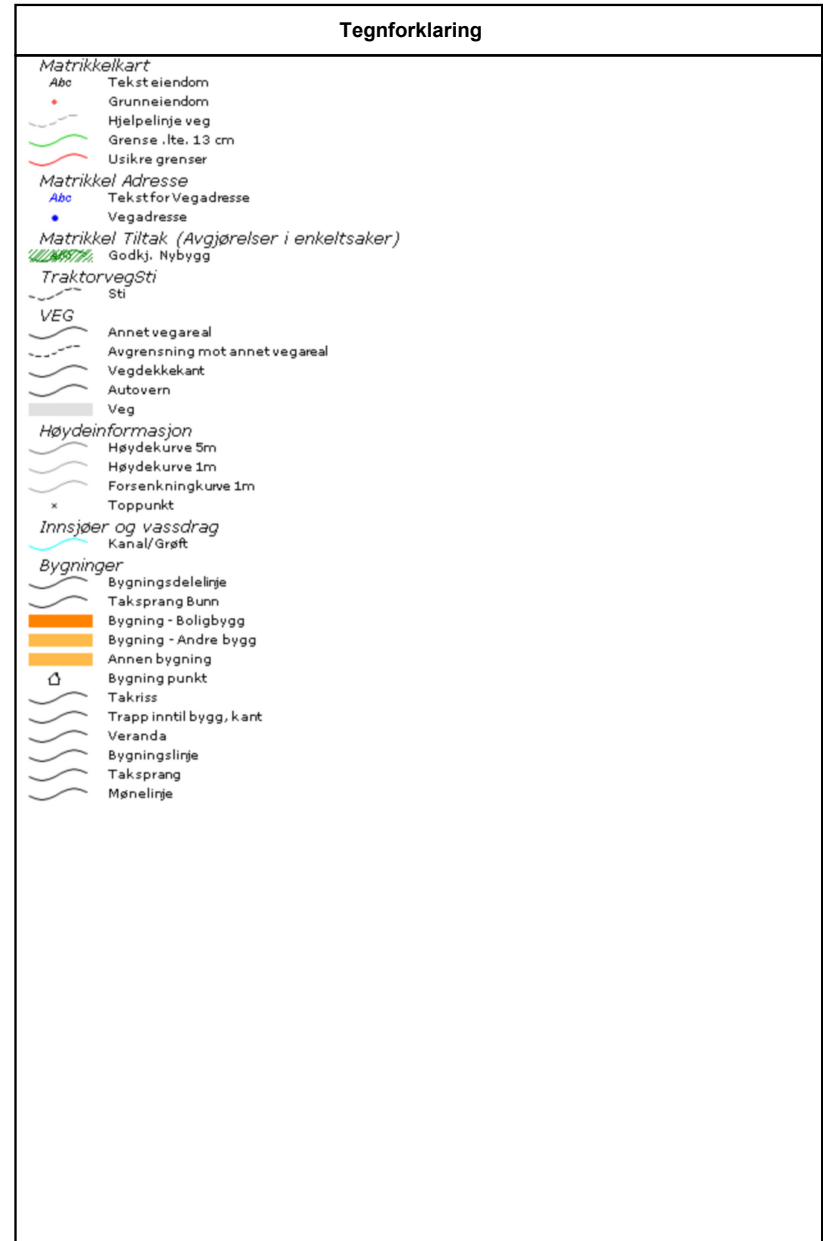
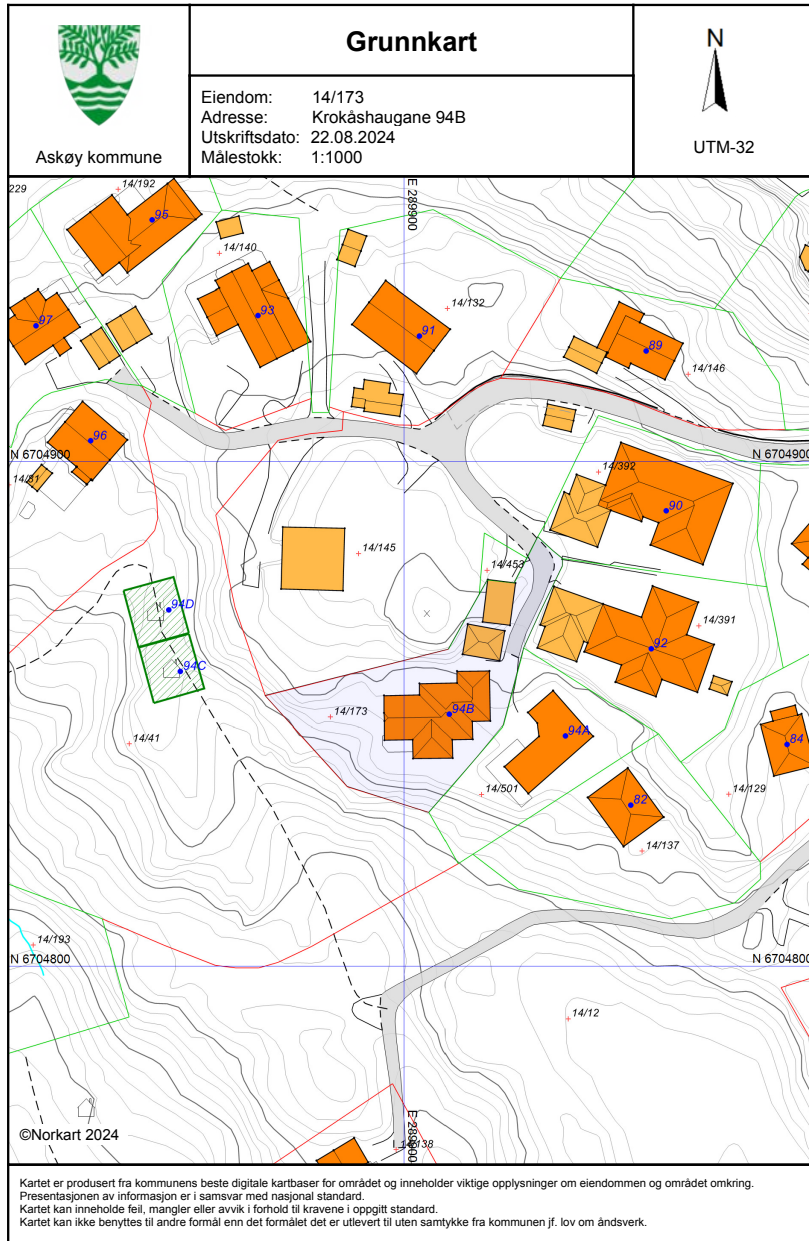
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

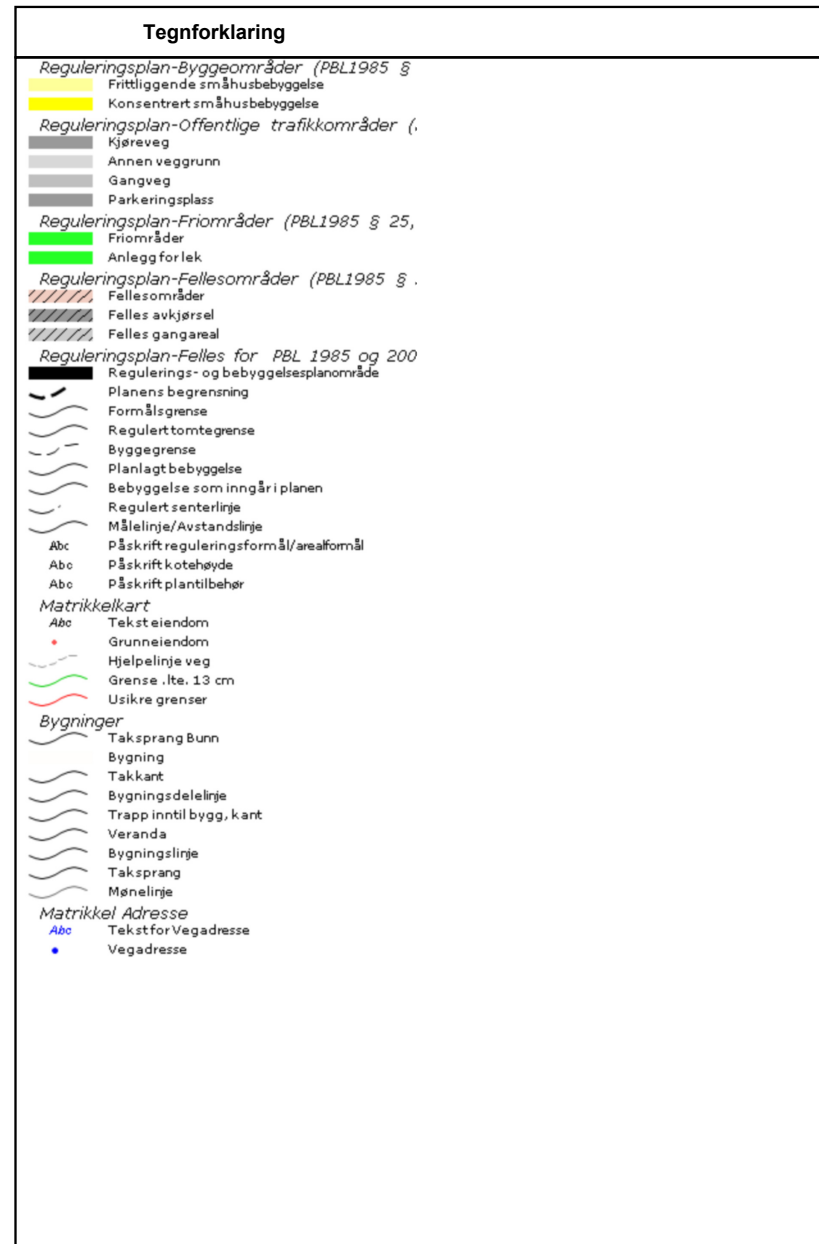
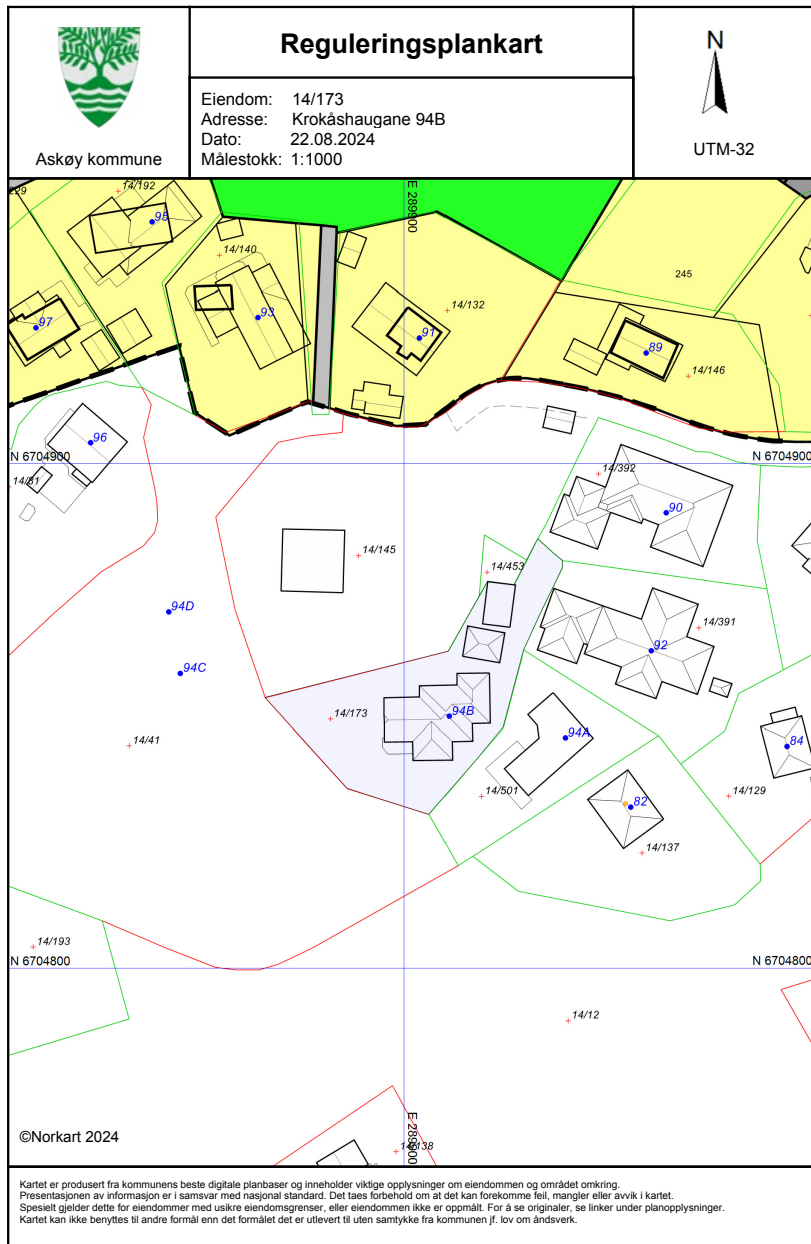
Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

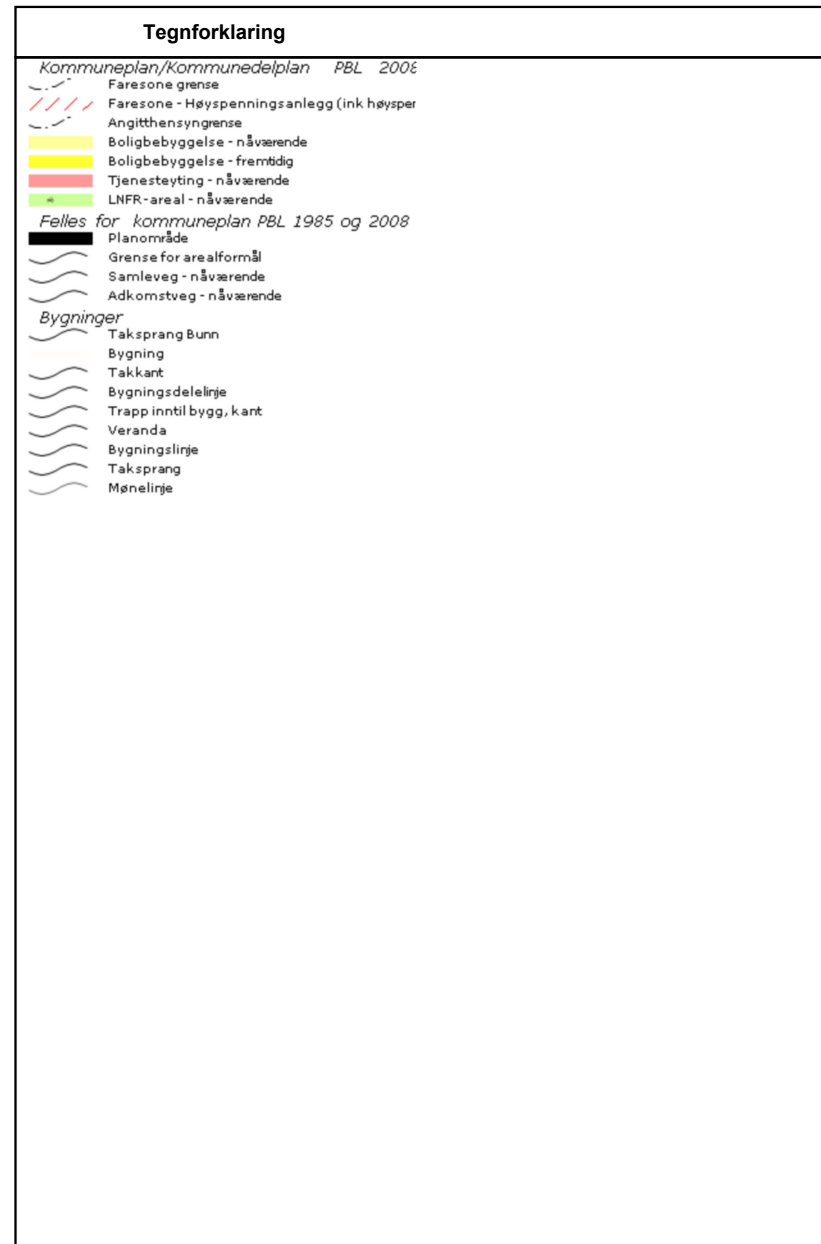
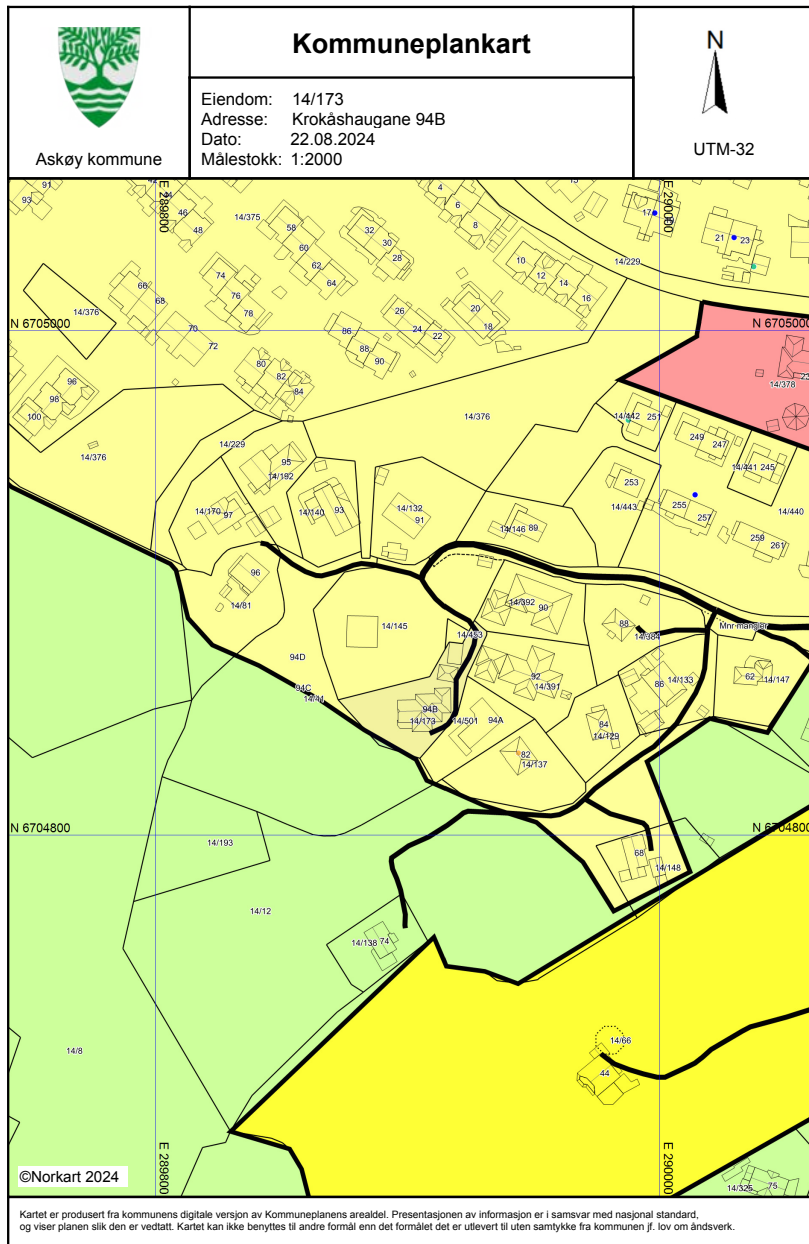
Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.











Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 22.08.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	14	Bruksnr.	173	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Krokåshaugane 94B, 5308 KLEPPESTØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gj?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf
Delarealer	Delareal 1 211 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn _

Delareal	22 m ²
Arealbruk	LNNF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
Områdenavn	_

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9002 (https://www.arealplaner.no/4627/gj?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9002)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Unngå
bekymring
og stress



Spar
verdifull
tid



Få
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 9 900

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 17 500

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no/eiendom

Budskjema for

Adresse:	Oppdragsnr.:
Gnr.:	Bnr.:
Snr./Anr./Aksjentr.:	Org.nr.:
	Kommune:



Ta bilde og send pr. e-post til megler etter nærmere avtale.

Jeg/vi legger herved inn bud på kr

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld

og lar det gjelde til dato og klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

Eventuelle forhold

Jeg/vi bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" samt hele prospektet og godtar betingelsene.

Budgiver 1
Personnr.
Telefon på dagtid
Adresse
Epost

Budgiver 2
Personnr.
Telefon på dagtid
Adresse
Epost

Underskrift og dato

Underskrift og dato

Finansiering

Følgende låneinstitusjon kan gi opplysninger om min/vår finansiering

Kontaktperson og tlf nr

Følgende låneinstitusjon kan gi opplysninger om min/vår finansiering

Kontaktperson og tlf nr

Jeg/vi anslår at vår evgenkapital er på kr

Jeg/vi ønsker tilbud om lån, og tillater at skjemaet oversendes finansieringsinstitusjon

Plasser legitimasjon her for Budgiver 1.

- Budskjema kan ikke oversendes til megler uten at gyldig legitimasjon er vedlagt.
- Benytt bankkortets bakside som legitimasjon og plassér dette i det/de markerte feltet/ene.
- Alternativt kan megler på visning ta bilde/scanne budskjema med gyldig legitimasjon.

Plasser evt. legitimasjon her for Budgiver 2.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Denne informasjonen er sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2024, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeplings-forskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeplingsgruppen, EiendomNorge (tidligere Eiendoms-meglerforetakenes Forening) og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmepling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene 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 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 forsvarelig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal meglere ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen en budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgiver og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgiver. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at meglere kan avvike budrunden på en forsvarelig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uopprett 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 budgiver 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.

Fremgangsmåte ved budgivning:

1. Benytt "Gi bud"-knappen for å logge inn med BankID. Din elektroniske identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen.
2. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan.
3. Bekreft at innholdet i ditt bud er korrekt ved å signere budet elektronisk.
4. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekræftelse) når ditt bud er registrert.
5. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID.
6. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekræftelse per SMS.

Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand.

Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrenerett 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.
5. 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.



SpareBank 1 Sør-Norge gir deg:

- Personlig rådgivning
- Gode betingelser på lån
- Full oversikt over økonomien
- Komplette forsikringstjenester

Ta kontakt med oss i dag!



www.sparebank1.no



+ (47) 915 02 000



Start din
lånesøknad
ved å skanne
QR-koden!

SpareBank **1**
SØR-NORGE



Velkommen til landets største
leverandør av eiendomsmeglertjenester

eiendomsmegler1.no