



Grimseidvegen 427



Vetle Bjarne Godø Botnen

Eiendomsmeglerfullmektig

99 43 78 66
vb@kapa.no

Eiendomsmegler 1 Bergen Sør

Nesttunvegen 94
5221 Nesttun

Nøkkelfo

Prisantydning
5 100 000,-

Omkostninger
140 640,-

Totalpris
5 240 640,-

Komm. avg.
19 263,74 / år

Boligtype/eierform
Leilighet/eierseksjon

Antall soverom
3

P-rom / BRA
116 m² / 186 m²

Byggeår
1998

Energimerke



Boligens nettside
kapa.no/7240143



Grimseidvegen 427 5259 HJELLESTAD

Lækker leilighet med usjenert
beliggenhet | Dobbel garasje med el-bil
lader | Solrike uteområder | Natur- &
Sjøliv |

Velkommen

EiendomsMegler 1 ved Vetle Botnen har stor glede av å presentere Grimseidvegen 427!

En flott og innholdsrik bolig som strekker seg over to plan, her får du lekre kvaliteter og solrike uteområder. Boligen befinner seg med en usjenert beliggenhet på Hjellestad og tilbyr flere solrike uteområder.









427

























































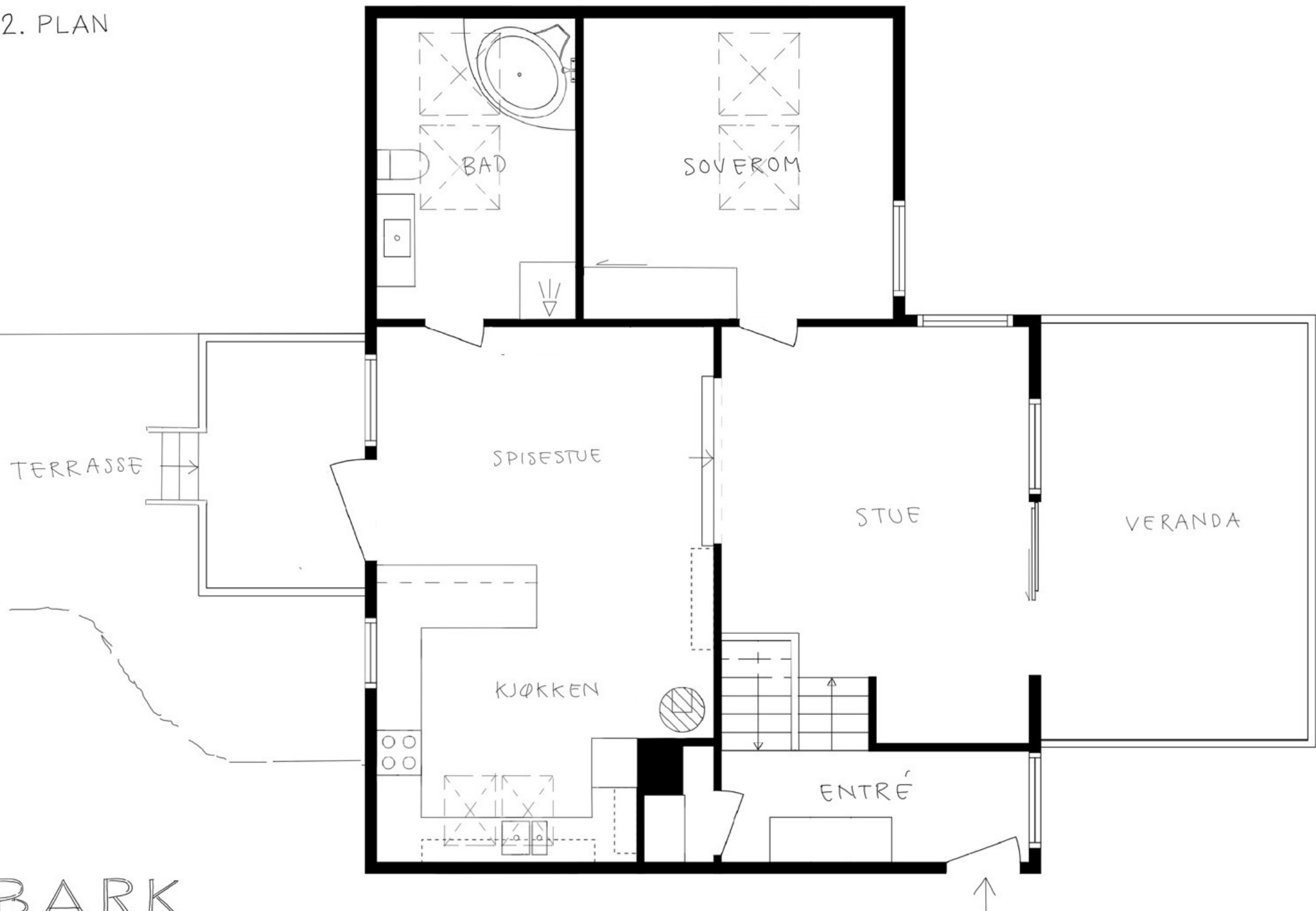


SX 30350

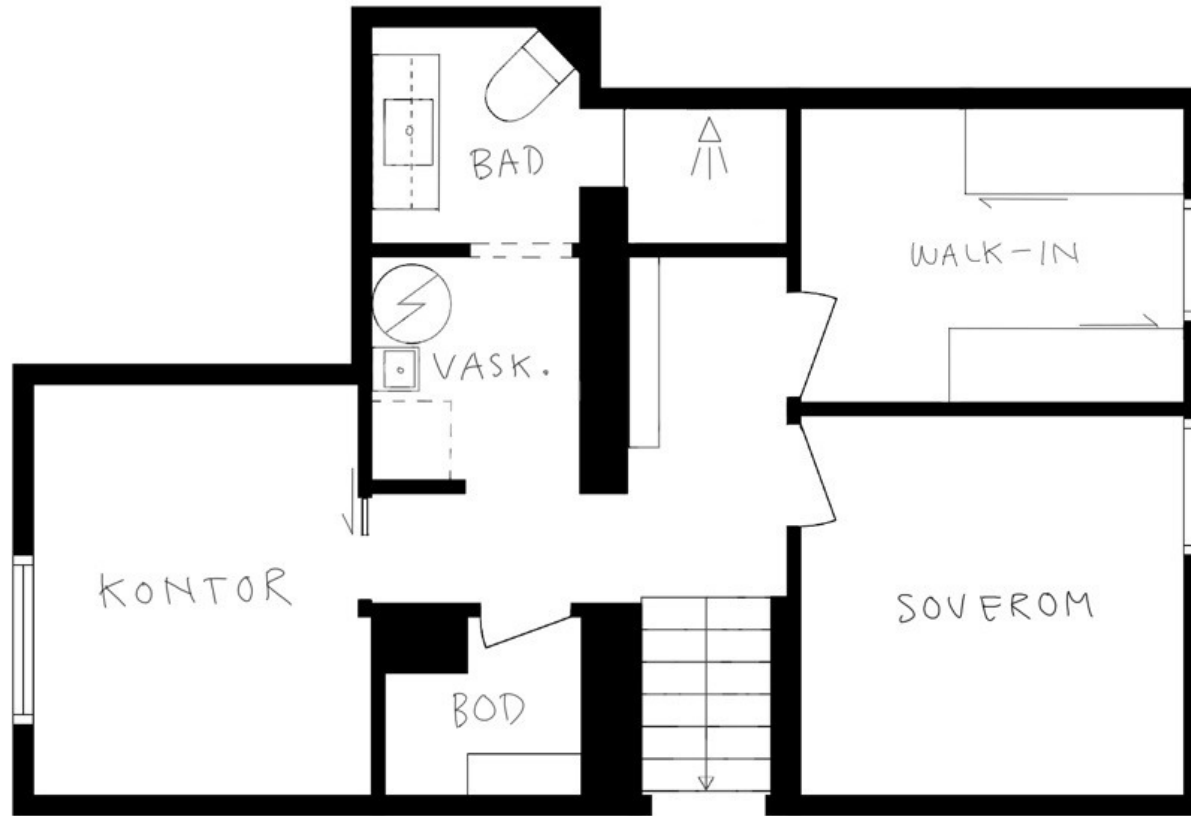


Plantegninger

2. PLAN



1. PLAN



Ditt nye nabolag



Bebyggelsen

Området er hovedsaklig bebygget med tilsvarende bebyggelse.

Beliggenhet

Velkommen til Grimseidvegen 427! Leiligheten har en usjenert beliggenhet med gode solforhold, fra boligen får du både nærhet til vakker natur og sjøliv. Her er alt lagt til rette for gode oppvekstsvilkår, effektive hverdager og behagelige fridager.

De daglige handleturene tar du på Coop Extra Blomsterdalen eller Bunnpris Hjellevad, begge innen kort kjøreavstand. Skulle man behøve et utvidet servicetilbud er Blomsterdalen innen 6 minutters kjøreavstand, her finner du både bokhandel, apotek, frisør og populære Thai Thai Takeaway. Lagunen Storsenter – nordens største kjøpesenter, finner du også innen 12 minutters kjøreavstand. Her finner du alt man skulle behøve! Enten det er en kveld på kino, et bedre måltid, en runde bowling eller en tur innom et av flere motehus.

For den aktive kan man velge mellom en trilletur i Japanhagen på Milde, gå/sykkeltur på en av Aborerets flere stier, en runde golf på Fana Golfklubb eller flere gode bademuligheter i nærområdet. Foretrekker man innendørsaktiviteter er Aktiv Xpress Kokstad, Ygaloftet Fana eller Hjellevad Idrettspark (med aktivitetshall) er noen av flere populære destinasjoner i området.

For barnefamilien finner du både Krokusbakken –, Bedehus- og Blomsterdalen barnehage, alle innen 7 minutters kjøreavstand. Hjellevad skole (1.-7.trinn) er innen kort sykkel-/kjøreavstand, Ytrebygda –, Rådalslien også innen kort kjøreavstand. For de eldste finner du Sandsli –, Nordahl Grieg – og Stend videregående skole, alle innen kort kjøreavstand.

Kollektiv transport fra Hjellevadskiftet, innen kort gangavstand. Her går linje 53, videre finner du Birkelandsskiftet Terminal med buss- og bybaneforbindelser som strekker seg til store deler av Bergen.

Kort oppsummert, her er alt lagt til rette for flotte dager for hele

familien.

Velkommen til visning!

Adkomst

Se kart. Det vil ellers bli godt skiltet med EiendomsMegler 1 på felles visningsdager.



Nabolagsprofil

Nabolagsprofil: Grimseidvegen 427

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Hjellestadskiftet Linje 53	6 min 0.4 km
Birkelandsskiftet terminal Linje 1	7 min 4.1 km
Bergen Flesland	10 min
Bergen Linje F4, L4, R40	23 min 18.4 km

Sport

Langenesveien ballbinge Ballspill	23 min 1.7 km
Hjellestad Idrettspark Aktivitetshall, ballspill, fotball, tren...	23 min 1.7 km
Yogaloftet Fana	9 min
Aktiv365 Xpress Kokstad	9 min

Skoler

Hjellestad skole (1-7 kl.) 206 elever, 16 klasser	22 min 1.6 km
Ytrebygda skole (8-10 kl.) 346 elever, 31 klasser	7 min 4.3 km
Rådalslien skole (8-10 kl.) 438 elever, 30 klasser	11 min 8.1 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	9 min 5.9 km
Stend vidaregåande skule 330 elever, 11 klasser	12 min 6.1 km

Barnehager

Krokusbakken barnehage (1-5 år) 89 barn	23 min 1.7 km
Bedehusbarnehagen (1-5 år) 37 barn	5 min 3.1 km
Blomsterdalen barnehage (1-5 år) 48 barn	7 min 4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

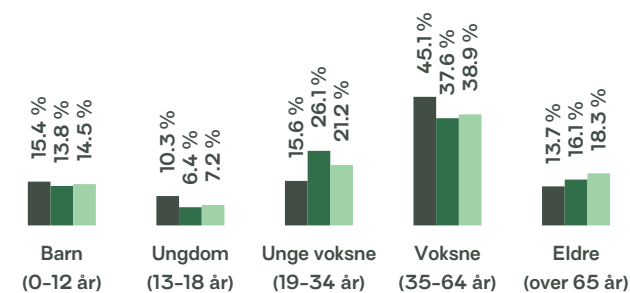
Veldig bra 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling

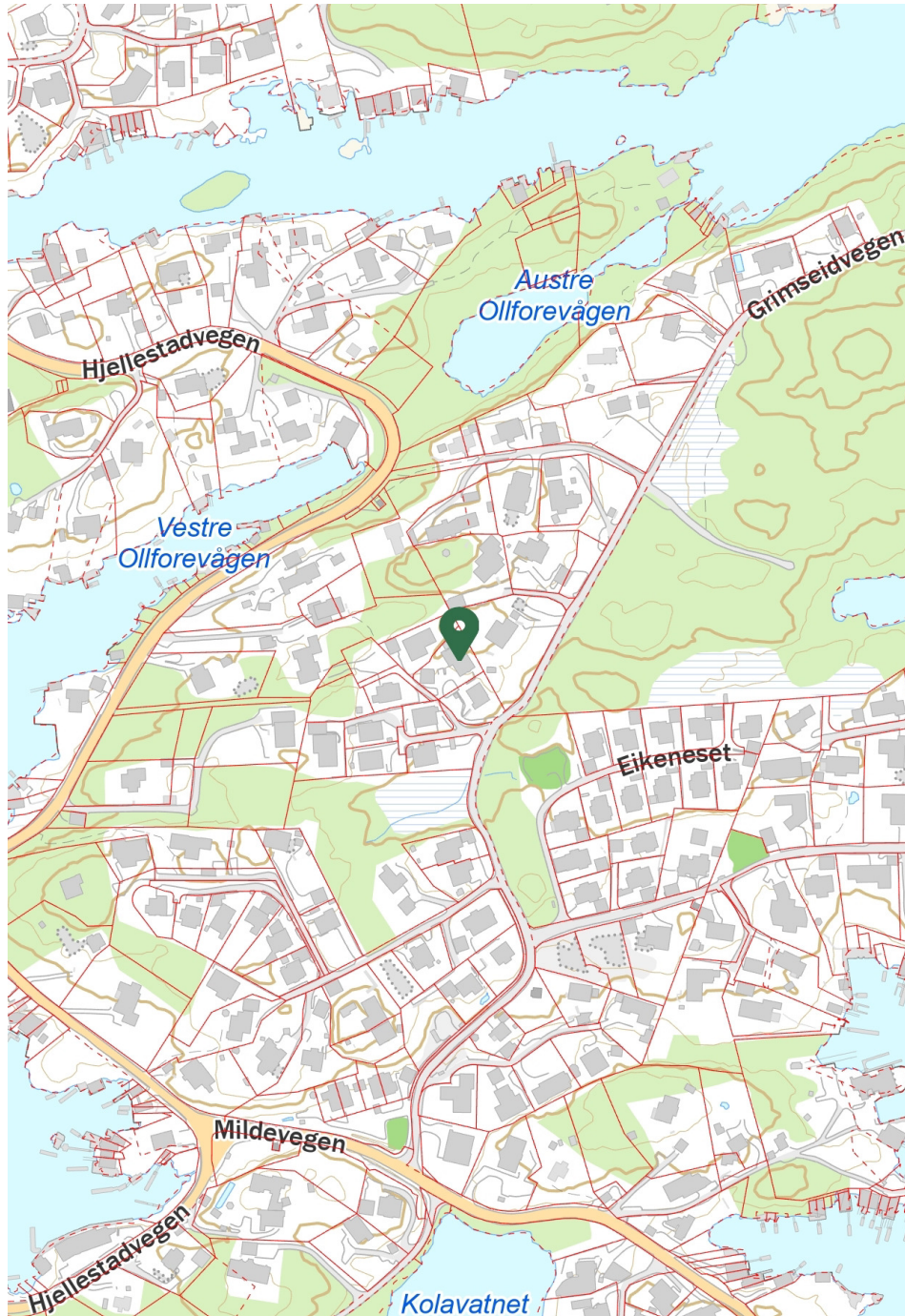


Område	Personer	Husholdninger
Hjellemstad	2 108	798
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Dagligvare

Bunnpris Hjellestad	24 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.7 km
Coop Extra Blomsterdalen	6 min
Post i butikk, PostNord	3.6 km







Informasjon om boligen

Oppdrag

7-24-0143

Eiendom

Grimseidvegen 427
5259 HJELLESTAD

Eiendomsbetegnelse

Gnr. 106 Bnr. 145 Snr. 3 i Bergen kommune

Eier

Rudolf Suden, Natalija Suden

Prisantydning

Kr 5 100 000,-

Total kjøpesum

Kr 5 100 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

127 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 100 000,-))

240,- (Pantattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

11 900,- (Boligkjøperforsikring Gar-Bo (valgfritt))

140 640,- (Omkostninger totalt)

5 240 640,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Boligtype

Leilighet

Eierform

Eierseksjon

Standard

EiendomsMegler 1 ved Vetle Botnen har stor glede av å presentere Grimseidvegen 427! En flott og innholdsrik bolig som strekker seg over to plan, her får du lekre kvaliteter og solrike uteområder. Boligen befinner seg med en usjenert beliggenhet på Hjeljestad.

Velkommen inn! Det første som møter deg er en flisselagt entré med god gulvvarme, her er det enkel innredning med mulighet for garderobeløsning. Det er også enkel tilkomst til innvendig bod, som også kan omgjøres til et Walk-In closet.

Videre kommer du til husets stue, denne måler hele 24,2 m² og har utmerket rom for å innrede med sittegruppe. Fra stuen har du enkel tilkomst til en av husets terrasser, herfra får du flott utsikt over nrområdet. I sommermånedene kan denne utnyttes som en naturlig forlengelse av stuen, og by på fine stunder. Terrassen måler 20 m².

Spisestue/Kjøkken er svært innbydende og måler 31 m². Kjøkkenet er innredet med slette fronter, overskap med glassfronter, heltre benkeplate, fliser over benkeplate, stål oppvaskkum, ventilator. Her finner du integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøl- og fryskap. Et kjøkken som gir kokken rikelig med oppbevaring og benkeplass! Fra spisestuen er det praktisk tilkomst til husets andre terrasse på 40 m².

I øverste etasje finner du også badrom (6,8 m²) og soverom (11 m²). Det flotte badrommet er helfliset og innredet med vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass og boblebadekar.

Soverommet kan innredes med både dobbeltseng og

garderobeløsning, fra soverommets vindu får du også fin utsikt over nærområdet.

2.Etasje:

Her finne du to soverom på henholdsvis 7,5 m² og 6,2 m². Begge soverommene kan enkelt innredes med garderobe og dobbeltseng. Du finner også kontor på 6,4 m², svært praktisk med eget hjemmekontor!

Her finner du også et lekkert badrom på 4,3 m², innredet med vegghengt toalett, helstøpt servant, skap under servant med slette fronter.

På denne planen finner du også gang med vaskerom løsning, her får du opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel. I tillegg finner du også bod på 1,9 m².

Utvendig:

Huset har tilhørende dobbeltgarasje på 45 m² med el-bil lader. Over garasje finner du et romslig isolert loft på 21 m², svært praktisk om man behøver litt alenetid eller ekstra oppbevaring!

Kort oppsummert: en svært flott og innholdsrik bolig med attraktive kvaliteter!

Innhold

Velkommen til Grimseidvegen 427! Flott leilighet i enebolig som fordeles over 2 plan med tilhørende dobbelgarasje/uthus.

3.Etasje:

Gang(6,2m²), bad(6,8m²), soverom(11m²), stue(24,2m²), spisestue og kjøkken(31m²), bod(1,5m²).

2.Etg:

Gang(9m²), bad(4,3m²), soverom(7,5m²), soverom(6,2m²), kontor(6,4m²), bod(1,9m²).

I tillegg har boligen utvendig frittstående dobbelgarasje/uthus med:

Garasje (45m²), garasje loft (21m²).

Arealer og fordeling per etasje

Totalt BRA 186 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 120 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 66 kvm
- TBA (terrasse-/balkongareal) 61 kvm

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger: Tredje etasje:

- BRA: 85 m²
- BRA-i: 85 m² (Gang, bad, soverom, stue, spisestue og kjøkken, bod)
- TBA: 61 m² (Terrasse)

Andre etasje:

- BRA: 35 m²
- BRA-i: 35 m² (Gang, bad, soverom, soverom, kontor, bod)

Garasje

BRA: 66 m²:

BRA:e: 66 m². (Garasje, garasje loft)

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.

Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023." 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 rom til varig opphold eller ikke. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken selv om det er beskrevet som BRA-i.

Primærrom(P-rom)

116 m²

Bruksareal

186 m²

Byggeår

1998

Antall soverom

3

Etasje

3.Etasje.

Parkering

Parkering i dobbel garasje og på biloppstillingsplass.

Oppvarming

Varmekabler i alle rom utenom på soverom og boder.

Vedovn.

Grunnarealer

Arealer 3.Etasje:

- Gang(6,2m²)
- bad(6,8m²)
- soverom(11m²)
- stue(24,2m²)
- spisestue/
kjøkken(31m²)
- bod(1,5m²)

Arealer 2.Etasje:

- Gang(9m²)
- bad(4,3m²)
- soverom(7,5m²)
- soverom(6,2m²)
-)
- kontor(6,4m²)
- bod(1,9m²)

Utover overnevnte arealer finner du også Garasje med loft på 66 m².

Tomteareal

847 m²

Eierform tomt

Eiet tomt

Energimerking

Selger er ansvarlig for at boligen har en energiattest. Se vedlagte attest. Boligen er energimerket Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter E. 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.

Fastmonterte varmekilder som var tilstede under visning medfølger.

Overtagelse

Overtagelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

Vennligst spesifiser ønsket overtagelse i budskjema.

Byggemåte

Utvendig:

- Fundament: Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong.

- Grunnmur: Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner.

- Etasjeskillere og utvendig fasade: Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning.

- Vinduer: Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

- Takkonstruksjon: Taket er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besiktiget.

Innvendig:

- Overflater:

Gulv: Gangene og badene har flislagte gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv og 3-stavs parkettgulv.

Vegger: Badene har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

For en utdypende beskrivelse se vedlagt tilstandsrapport utført av Mats Hansen for tekisk beskrivelse og vurdering av eiendommen.

Beskaffenhet

Eiendommen er pent opparbeidet med flere uteområder med beplantning, asfaltert oppkjørsel, lekker trappeoppgang i skiferstein og belysning. Eiendommen ligger svært usjenert til med flotte solforhold.

Formuesverdi

Kr 1 367 617,- som primærbolig og kr 5 196 945,- som sekundærbolig per 31.12.2022. 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 19 263,74 opplyst av Bergen Kommune for 2024.

Eiendomskatt

Kr 8.005,- opplyst av Bergen Kommune for 2024.

Faste løpende kostnader

For aktuell leilighet vil dette blant annet være strøm etter forbruk, kabel-TV, kommunale avgifter/eiendomsskatt, innboforsikring, andel felles husforsikring, m.m. Listen er ikke uttømmende.

Tilbehør

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer.

3 TV-er, spisebord, 2 bar stoler, 2 IKEA hyller medfølger også.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/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.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei via privat stikkvei.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for tilbygg, datert 16.08.07 og garasje/carport datert 18.05.07.

Offentlige planer/konsesjonsplikt

Eiendommen er regulert til bebyggelse og anlegg. Eiendommen ligger i øvrig byggesone.

For eiendommen gjelder følgende planer:

- KOMMUNEPLAN: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018. PlanID: 65270000, dekningsgrad 100 %.

Eiendommen berøres av følgende hensynssoner:

- STØYSONE I KOMMUNEPLANEN. H220_1 Flystøy gul sone. Dekningsgrad 100%

Det foreligger mindre planer og godkjente tiltak i nærheten av eiendommen.

Planopplysninger og kart følger vedlagt i salgsoppgaven og kan ses hos megler.

For mer informasjon om reguleringsplan for aktuell eiendom:

www.bergenskart.no/braplan

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

Tinglyste forhold & rettigheter/servitutter

SERVITUTTER:

1945/303103-3/106 Bestemmelse om gjerde
30.10.1945

Med flere bestemmelser

Overført fra: 4601-106/145

Gjelder denne registerenheten med flere

1946/300969-2/106 Bestemmelse om veg
16.03.1946

Bestemmelse om kloakkledning

Med flere bestemmelser

Overført fra: 4601-106/145

Gjelder denne registerenheten med flere

1953/304961-2/106 Bestemmelse om veg
26.06.1953

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:244

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: 4601-106/145

Gjelder denne registerenheten med flere

1954/308554-2/106 Bestemmelse om veg
26.10.1954

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:279

Overført fra: 4601-106/145

Gjelder denne registerenheten med flere

1954/309202-2/106 Bestemmelse om veg
13.11.1954

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om naustplass

Overført fra: 4601-106/145

Gjelder denne registerenheten med flere

1997/16598-1/106 Best. om vann/kloakkledn. 13.06.1997

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: 4601-106/145

Gjelder denne registerenheten med flere

2000/131-2/106 Bestemmelse om veg

04.01.2000

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:316

Overført fra: 4601-106/145

Gjelder denne registerenheten med flere

2000/5234-1/106 Bestemmelse om kloakkledn

25.02.2000

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:175

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:301

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:365

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:417

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:604

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:802

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:804

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:805

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:806

Overført fra: 4601-106/145

Gjelder denne registerenheten med flere

2000/5234-2/106 Bestemmelse om kloakkledn

25.02.2000

Solidasrisk ansvar for drift og vedl.hold av

fellesledn. Kan ikke slettes uten samtykke fra

kommunen Overført fra: 4601-106/145

Gjelder denne registerenheten med flere

2003/30689-1/106 Bestemmelse om veg

24.09.2003

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:130

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:418

Med flere bestemmelser

Overført fra: 4601-106/145

Gjelder denne registerenheten med flere

2004/16393-1/106 Erklæring/avtale

14.05.2004

rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:106 Bnr:844

Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Overført fra: 4601-106/145

Gjelder denne registerenheten med flere

GRUNNDATA:

2020/1433726-1/200 Omnummerering ved kommuneendring

01.01.2020 00:00

2008/229130-1/200 Seksjonering

18.03.2008

opprettet seksjoner:

snr: 3

formål: Bolig

tilleggsdel: Bygning

sameiebrøk: 140/271

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

Disse kan besiktiges hos megler.

Utleieadgang

Boligen kan helt eller delvis fritt leies ut etter søknad til styret.

Korttidsutleie er tillatt for inntil 90 døgn i året, og maks 30 døgn sammenhengende. Sameiets årsmøte kan fatte vedtak hvor grensen for korttidsutleie reduseres til 60 dager i året, eller økes til 120 dager i året.

Eiendommen har kun en boenhet og ingen utleiedel.

Informasjon om sameiet

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven §23. Dersom erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted til tross for manglende overskjøting.

Diverse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger ferdigmelding for følgende tiltak på eiendommen:

Nybygg garasje/carport, datert 18.05.2007.

Tilbygg bolig, datert 09.05.2007.

Megler har i sin kontroll av godkjente byggetegninger mottatt av Bergen kommune oppdaget et avvik fra dagens bruk. Det gjelder endring sekundærrrom til primærrrom. Det som i byggetegninger er oppgitt som Bad/Wc er i dag tatt i bruk som kontor. Bad/Vaskerom i 2.Etasje er ikke omsøkt til våtrom. Bruksendring til våtrom er søknadsplitkig. Oversendte byggetegninger tilsier at bruksendringen ikke er omsøkt/byggemeldt. Godkjennelse foreligger dermed ikke. Det gjøres også oppmerksom på at areal betegnet som "bod + loft" er innlemmet i soverom og bad i 3.etasje. Det foreligger heller ingen dokumentasjon på at innredning av garasje er godkjent. Det er den som til enhver tid er eier av boligen som er ansvarlig for at boligen

oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en eventuell søknad. Konferer med megler for ytterligere informasjon

Overnevnte forhold er ikke omsøkt eller godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det gjøres oppmerksom på at det megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen. Brann/feiervesen leveres av ekstern leverandør.

Eiendomsmegleren er underlagt lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim ved mistenkelige transaksjoner.

Benevnelser på rom i salgsoppgaven samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige. 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. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

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 bygningsssakyndig 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør 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 og 2 på alle bygningsdeler som er vurdert.

TG:2 er satt på:

Våtrom:

- Overflate vegger og himling:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet i 2.etasje. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet i 3.etasje.

- Overflate gulv:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet i 2.etasje. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet i 3.etasje.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter, badene vil fungere med dette avviket.

Dagens løsning i 2.etasje har sluket hevet over gulvet på badet, sluk er dermed ikke tilgjengelig for øvrige installasjoner utenfor dusjsonen. Ved en eventuell lekkasje utenfor dusjsonen vil ikke lekkasjevann ledes til sluk.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Andre rom:

Merknad/vurdering av avvik:

Det er registrert skjevheter/ujevnheter i etasjeskille, stedvis er det registrert knirk. Dette anses som normalt i henhold til alder og konstruksjonsmåte.

Det ble gjennomført hulltaking fra kontoret mot vegg under terreng. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Ved inspeksjon viser det seg at det er benyttet plast på veggene som vender ut mot terreng. Plastfolie på isolasjon er bare aktuelt der mer enn halve veggen er over terreng.

Plasten vil ellers hindre uttørking av veggen. Som følge av feil oppbygging bør veggene under terreng jevnlig kontrolleres.

Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Vinduer og ytterdører:

- Vinduer og ytterdører:

Som følge av alder på de eldste vinduene bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

Det er observert krakelering/avskalling i enkelte vinduskarmer i 2.etasje. Vedlikehold må påregnes.

Det er observert sprekker i foring på vinduet i 2.etasje. Vedlikehold/utskiftning må påregnes.

- Balkonger, verandaer og lingnende:

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,89m. Dagens krav er på 1 meter.

VVS:

På vegghengttoalett i 2.etasje var det ingen synlig drepsåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drepsl sning, bør det etableres drepsåpning.

Varmtvannsbereder:

Det er påvist at varmtvannsberederen er over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå   eldre tanker.

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling.

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

Informasjon fra egenerklæring:

- Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

JA - Nytt arbeid - 2022 - Faglært og dokumentert.

Innstallert elbil-lader.

Se selgers egenerklæring som ligger vedlagt og vedlagt tilstandsrapport utført av takstmann Mats 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 50 000,-. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke kr 19 900,- for tilrettelegging, kr 17 900,- for markeds pakke, kr 6 900,- for oppgj rskostnad, kr 7 900,- for opplysningspakke og kr 700,- for e-signering.

Tilstandsrapport utført av

Mats Hansen

Tilstandsrapport

09.05.2024.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at k per har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Forsikringen gir k per 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 10900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Vedlegg

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger, meglers egne unders kkelser 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

Eiendoms megler, serviceansvarlig Lisa Neteland

Mobil 92 45 41 47

E-post LN@kapa.no

Kaland & Partners

Fana Eiendoms megling AS

Nesttunvegen 94, 5221 Nesttun

Org.nr: 922154619
www.kapa.no

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

Sist oppdatert: 15.11.2024

Selveierleilighet (i enebolig)
Grimseidvegen 427
5259 Hjellesstad



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann
Mats Hansen
Dato: 09/05/2024

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdiggjett, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:106, Bnr: 145
Hjemmelshaver:	Rudolf Suden og Natalija Suden
Seksjonsnummer:	3
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	1998
Tomt:	847 m²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Rudolf Suden og Natalija Suden
Befaringsdato:	17.04.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplasser, murer, trapper, terrasser og noe beplantning.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprekstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmen. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekktet med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besiktiget.

Felles bygningsmasse er ikke kontrollert, men enkelt kommentert under:
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuksikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuksikring) eller tilsvarende utvendig, øker risikoen for fuktvandring i murene.

Det er ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil skade både kledningsbordene og bakveggen.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Avvik som er funnet på befaringdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhenging av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhenging. 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). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:

Beliggenhet:
Eiendommen har en attraktiv og rolig beliggenhet i Grimseidvegen i et etablert boligområdet. Gangavstand til både buss, butikk, barnehage, skole og fotballbane. Det er også kort avstand til Laguneparken med de fleste servicetilbud, samt bussterminal og bybane. Kort kjøretur til store arbeidsplasser på Sandsli og Kokstad, samt Bergen Lufthavn Flesland. Ca. 17 minutter til Bergen sentrum. Av turmuligheter har man blant annet Osbanetraseen, Smøråsfjellet og Stendafjellet like i nærheten.

Takstobjektet:
Selveierleilighet (i enebolig) over to plan.
Fra stuen er det utgang til terrasse på 20,5m².
Fra kjøkkenet er det utgang til terrasse på 40m².

Oppvarming: Varmekabler i alle rom utenom på soverom og boder, vedovn. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS: Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

BESKRIVELSE AV INNVEDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Gangene og badene har flislagte gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv og 3-stavs parkettgulv.

Vegger: Badene har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å dekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Kjøkkenet er fra 2010.
- Taktekingen er fra 2011.
- Takvinduer fra 2011.
- El. anlegg fra 2011 og 2019.
- Badet i 3.etasje ble oppgradert i 2011.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Ekstern bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
3. Etasje	85	0	0	61	83	2
2. Etasje	35	0	0	0	33	2
SUM BYGNING	120	0	0	61	116	4
SUM BRA	120					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	0	45	0	0	0	45
Garasje loft	0	21	0	0	0	21
SUM BYGNING	0	66	0	0	0	66
SUM BRA	66					

BRA-i:

2. Etasje: Gang(9m²), bad(4,3m²), soverom(7,5m²), soverom(6,2m²), kontor(6,4m²), bod(1,9m²).

3. Etasje: Gang(6,2m²), bad(6,8m²), soverom(11m²), stue(24,2m²), spisestue og kjøkken(31m²), bod(1,5m²).

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglerne (NS3940) medregnes i totalarealet.

Trappåpningen er medregnet i bruksarealet Det er uklarhet i forhold til å medregne trapperom i bruksarealet etter ny NS3940 (målestandard), inntil revidert utgave foreligger er trapperom medregnet på den aktuelle boligen. Det kan ved arealmåling på et senere tidspunkt forekomme at trapperommene blir trukket fra bruksarealet.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

EIERSKIFTERAPPORT™

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

09/05/2024



Mats Hansen

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

1. Våtrom**1.1 Våtrom****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen på badene.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet i 2.etasje. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet i 3.etasje.

Merknader:**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvene.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet i 2.etasje. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet i 3.etasje.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter, badene vil fungere med dette avviket. Dagens løsning i 2.etasje har sluket hevet over gulvet på badet, sluk er dermed ikke tilgjengelig for øvrige installasjoner utenfor dusjsonen. Ved en eventuell lekkasje utenfor dusjsonen vil ikke lekkasjevann ledes til sluk.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknader:**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmålevertøy. Se under.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Badene har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran. Det er ikke fremvist dokumentasjon på flis eller membran arbeid.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble gjennomført hulltaking fra soverom i 2.etasje. Aktuelle vegger for hulltaking i 3.etasje vender mot innredning eller fordelerskap. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet i 3.etasje inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass, boblebadekar.

Badet i 2.etasje inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skap under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

Merknader:**2. Kjøkken****TG 1** 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, overskapene har glassfronter, heltre benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknad/vurdering av avvik:

Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfy.

Merknader:**3. Andre Rom****TG 2** 3.1 Andre rom

EIERSKIFTERAPPORT™

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblelement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblelement har vært plassert. Dette er normalt i en fralyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er registrert skjevheter/ujevnheter i etasjeskille, stedvis er det registrert knirk. Dette anses som normalt i henhold til alder og konstruksjonsmåte.

Det ble gjennomført hulltaking fra kontoret mot vegg under terreng. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Ved inspeksjon viser det seg at det er benyttet plast på veggene som vender ut mot terreng. Plastfolie på isolasjon er bare aktuelt der mer enn halve veggen er over terreng. Plasten vil ellers hindre uttørking av veggen. Som følge av feil oppbygging bør veggene under terreng jevnlig kontrolleres.

Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
Vinduene er fra 2011 i 3.etasje og 2002 i 2.etasje.
Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass, fra 2010 og 2011.
Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass eller andre avvik under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:

Som følge av alder på de eldste vinduene bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

Det er observert krakelering/avskalling i enkelte vinduskarmer i 2.etasje. Vedlikehold må påregnes.
Det er observert sprekker i foring på vinduet i 2.etasje. Vedlikehold/utskifning må påregnes.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

EIERSKIFTERAPPORT™

Fra stuen er det utgang til terrasse på 20,5m².
Fra kjøkkenet er det utgang til terrasse på 40m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, normalt vedlikehold må påregnes.

Merknad/vurdering av avvik:

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,89m. Dagens krav er på 1 meter.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

På vegghengtoilet i 2.etasje var det ingen synlig drengsøpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drengsøpning, bør det etableres drengsøpning.

Merknader:

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1999

Det er ikke påvist avdrypp og fuktkskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert i gangen i 2.etasje og er av typen OSO 198 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er påvist at varmtvannsberederen er over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

EIERSKIFTERAPPORT™

Boligen tilfredsstillende ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarslere i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Den bygningsakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppdragsbrevet, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningsakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellessområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet i 2.etasje. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet i 3.etasje.

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet i 2.etasje. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet i 3.etasje.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter, badene vil fungere med dette avviket. Dagens løsning i 2.etasje har sluket hevet over gulvet på badet, sluk er dermed ikke tilgjengelig for øvrige installasjoner utenfor dusjsonen. Ved en eventuell lekkasje utenfor dusjsonen vil ikke lekkasjevann ledes til sluk.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

3.1 Andre rom

Det er registrert skjevheter/tjevnheter i etasjeskille, stedvis er det registrert knirk. Dette anses som normalt i henhold til alder og konstruksjonsmåte.

Det ble gjennomført hulltaking fra kontoret mot vegg under terreng. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Ved inspeksjon viser det seg at det er benyttet plast på veggene som vender ut mot terreng. Plastfolie på isolasjon er bare aktuelt der mer enn halve veggen er over terreng. Plaster vil ellers hindre uttørring av veggen. Som følge av feil oppbygging bør veggene under terreng jevnlig kontrolleres.

Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

EIERSKIFTERAPPORT™

4.1 Vinduer og ytterdører

Som følge av alder på de eldste vinduene bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

Det er observert krakelering/avskalling i enkelte vinduskarmer i 2.etasje. Vedlikehold må påregnes.
Det er observert sprekker i foring på vinduet i 2.etasje. Vedlikehold/utskiftning må påregnes.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,89m. Dagens krav er på 1 meter.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

På vegghengtoalett i 2.etasje var det ingen synlig drepsåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drepsløsning, bør det etableres drepsåpning.

6.2 Varmtvannsbereder

Det er påvist at varmtvannsberederen er over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling.

Takstmannens vurdering ved TG3:

Egenerklæring

Grimseidvegen 427, 5259 HJELLESTAD

30 Oct 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Grimseidvegen 427	Grimseidvegen 427	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

 Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

02.09.2020

Har du selv bodd i boligen?

 Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Fra 02.09.2020 til 15.09.2024

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, SP655685.12.1

Informasjon om selger

Hovedselger

Suden, Rudolf

Medselger

Suden, Natalija

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

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

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten 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

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

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**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

intallere bil lader

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

BEA

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

Spesifiser hvilken type

hele nabolag har kloakk pumpe

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

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker



17 **Er det tegn på setningsskader 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 leiligheten?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

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

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nabolaget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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.

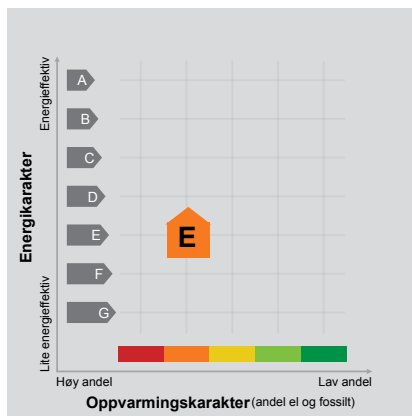
Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94216605

ENERGIATTEST



Adresse	Grimseidvegen 427
Postnummer	5259
Sted	HJELLESTAD
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	106
Bruksnummer	145
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festennummer	—
Bygningsnummer	139539443
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-45231
Dato	30.10.2024



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



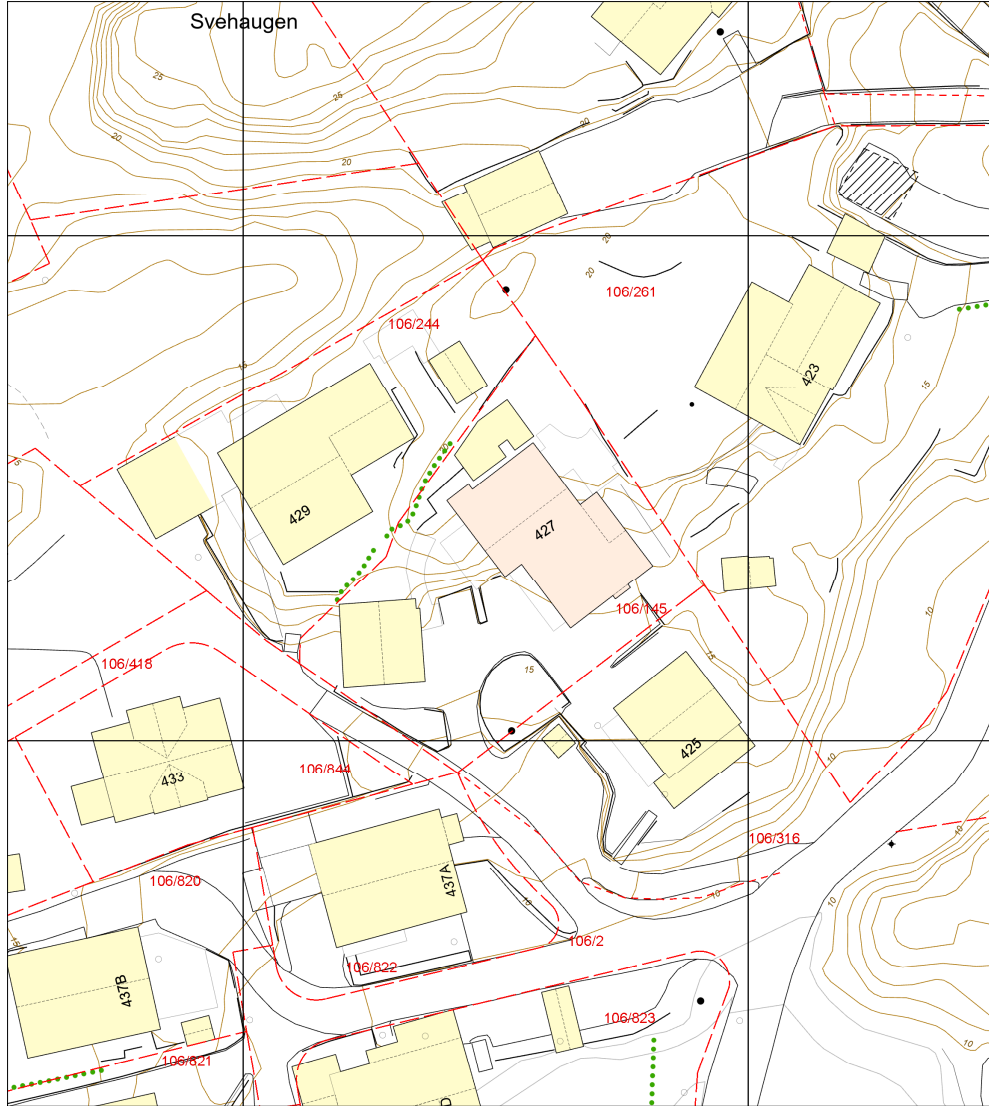


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 04.11.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 106/145/0/3
Adresse: Grimseidvegen 427, 5259 HJELLESTAD



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



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 106/145/0/0
Utlistet 04. november 2024

Om rapporten

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

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

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

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

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (bruksameie) 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/bruksameie), 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
259977841	Grunneiendom	0	Ja	846,9 m ²	Sikker	-	Ja

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

Kommuneplan

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

Side 1 av 2

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

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

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
16900000	30	YTREBYGDA. GNR 106 BNR 182, NORDRE HJELLESTAD VED EIKENESET	3	200113329
16930000	30	YTREBYGDA. RV 556 HJELLESTADVEGEN, GANG- OG SYKKELVEG BLOMSTERDALEN - HJELLESTAD	3	200204731

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
106/48	139538528	-	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bygning godkjent for riving/brenning	26.06.2024	-
106/188	139539761-4	Tilbygg	Enebolig	Igangssetningsstillatelse	01.11.2021	202101640
106/211	23585480-1	Tilbygg	Enebolig	Rammestilling	05.12.2023	202224520

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra flytrafikk 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 04. november 2024

Side 2 av 2

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 areadel 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 areadel 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/bvstyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens areadel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdypping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans areadel 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 regningsgrunnlag 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 areadel 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.

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.





BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 04.11.2024


Arealplan-ID: 65270000

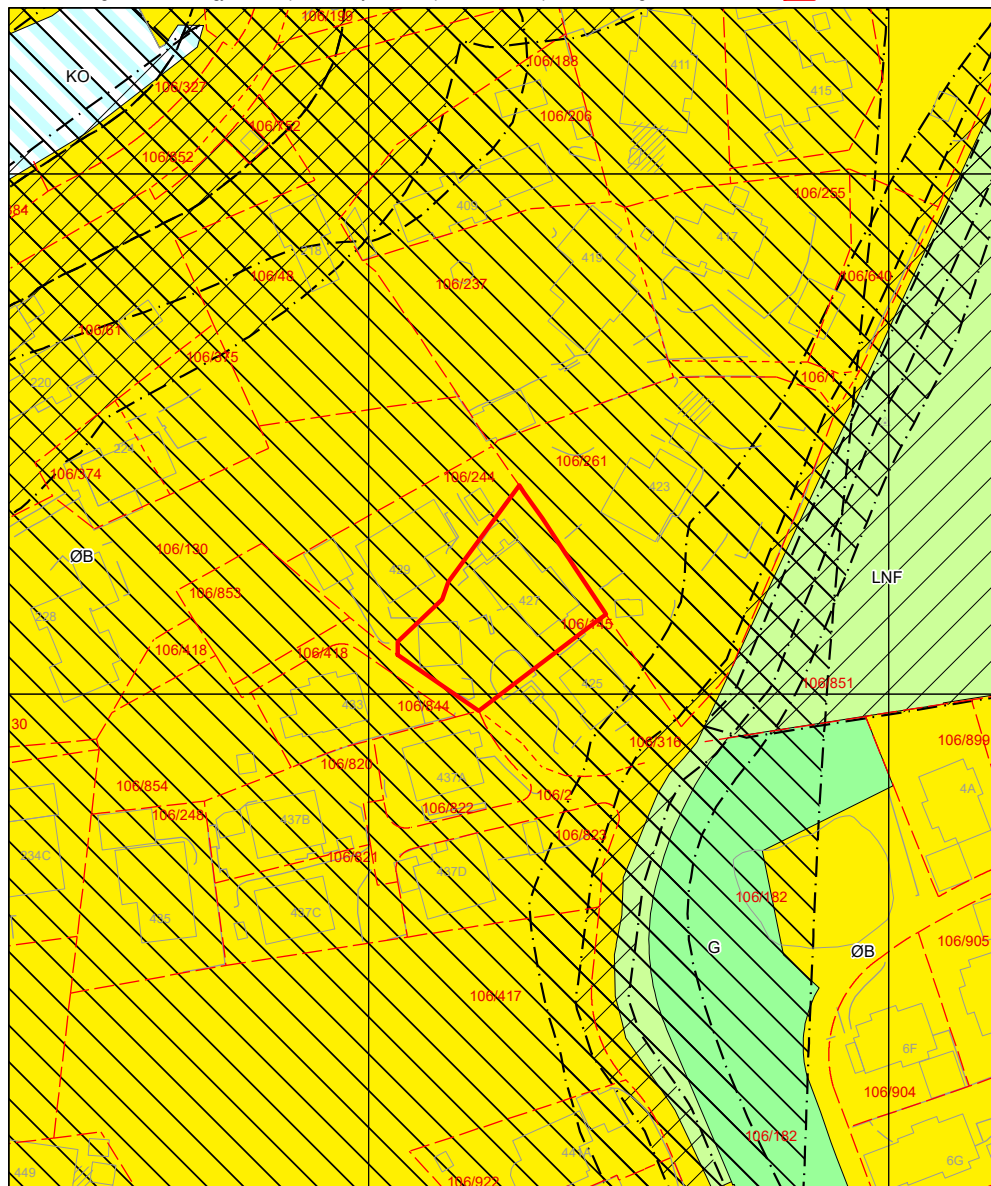
Gnr/Bnr/Fnr: 106/145/0/0

Adresse: Grimseidvegen 427











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

 Eiendomsmerking (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

Arealformålsgrense		KPA2018 Arealformål	
	Angitthensyn kulturmiljø		Øvrig byggesone
	Angitthensyn landskap		Grønnstruktur
	Støysone gul		LNf
	Støysone rød		Kombinerte formål i sjø og vassdrag

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

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

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.

Nedenfor 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.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold: I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr./bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finans-ieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsestidspunkt og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide, er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud over for oppdrags-giveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

9. 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.
 10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt til aktuelle interessenter. Viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår mv.
- Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, jf. Avhendingslovens § 3-10 (Kjøpslovens § 20), gjerne sammen med sakkynndig.

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. Avhendings-lovens § 3-9. Dette betyr bl.a. at det kun foreligger en mangel når:

- Kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

- Videre kan det foreligge en mangel når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, eller når tomtearealet er vesentlig mindre enn oppgitt.

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtakelse.

De fleste selgere tegner i dag eier-skifteforsikring for sitt ansvar etter avhendingsloven av 3. juli 1992 nr. 9/3 og/eller kjøpsrettslige ansvar etter gjeldende lovgivning for salg av andels-/aksjeleiligheter.

Forsikringene gjelder i 5 år fra overtakelsestidspunktet

Forsikringssum er begrenset oppad til kr 5.000.000,-. Selgers egenektlærning er vedlagt denne salgsoppgaven. Dersom De ikke har mottatt disse vedleggene, vennligst ta kontakt med vårt kontor.

Formidling

Postbanken Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB for formidling av lånekunder. Kun personer som har samtykket vil bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden.

Budgivning

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. For øvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

Viktige avtalerettslige forhold

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han/hun 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
- Full oversikt over økonomien
- Gode betingelser på lån
- Komplette forsikringstjenester

Ta kontakt med oss i dag!



www.sparebank1.no



+ (47) 915 02 002



Start din
lånesøknad
ved å skanne
QR-koden!

SpareBank 
SØR-NORGE



Velkommen til landets største
leverandør av eiendomsmeglertjenester

eiendomsmegler1.no