



Æ

Svaene 42

5306 Erdal • Askøy kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Lars Draugsvoll Mæland

EIENDOMSMEGLER

93 68 41 01

ldm@eie.no

EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen

finne ditt nye hjem

E

INNHold

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	16
Informasjon & dokumenter	112
Kort om oss	173

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Svaene 42, 5306 Erdal

MATRIKKEL

Gnr. 4 Bnr. 688 i Askøy kommune

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

AREALER

Totalt BRA 0 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal):
- BRA-b (innglasset balkong):
- BRA-e (eksternt bruksareal):

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal):

AREAL

Primærrom: 183 kvm, Bruksareal: 261 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Arealene er hentet fra tilstandsrapport. Areal og rom er angitt og definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent fra bygningsmyndighetene.

ANTALL SOVEROM

3

BYGGEÅR

1972

TOMT

Eiet tomt 1400 kvm

PRISANTYDNING

3 490 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Takstingeniør Gisle Dyngeland AS Takstdato: 05.10.23 13:37

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 3 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 240,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 87 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 490 000,-))

kr 88 490,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 3 578 490,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 17 550,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 3 596 040,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 13 989 pr. år Prognose for inneværende år. Inkl avløp, feiing og grunnbeløp BIR (faktureres direkte fra BIR)

EIER

Nina Holm Helland

Beskrivelse

PARKERING

Parkering i garasje og ellers utenfor denne.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Velkommen til Svaene 38! Dette er et tilbaketrukket område med følelsen av å være på landet. Her er det få naboer og beitemark rundt husene. Området passer godt til etablerere og familier med barn. Det er også kort vei til barnehage, skole, turmuligheter og flere fasiliteter.

Nærmeste barnehage er Fridahuset Steinrusten barnehage (1-5 år). Furuly barnehage er også verdt å nevne, en kort kjøretur unna. Boligen ligger i Erdal skolekrets og Erdal barneskole med 1-7 trinn ligger ikke langt unna. For de eldre barna i 8-10 trinn er det Erdal ungdomsskole som gjelder. Ellers er det Askøy videregående på øyen.

For nærmeste dagligvarebutikk har man flere alternativer. Bunnpris i Florvåg og Kiwi i Storebotn er begge en 7 minutters kjøretur unna i hver sin retning. For et enda større tilbud av fasiliteter er det en 10-12 minutters kjøretur til Kleppe senter og Klepppestø senter. Her finner man apotek, vinmonopol, frisører, bibliotek og mange flere butikker.

Området har flotte turmuligheter hvor man kan komme seg til både Haugland og Ask via skogsløype. Det er også flere turstier i området som tar deg til Askøys høyeste fjelltopp som er Kolbeinsvarden. Det er også flere kunstgressbaner på Erdal for fotballfamilien! Dersom en ønsker innendørs trening har man et godt alternativ på senteret På trening i Florvåg en 7 minutters kjøretur unna.

Nærmeste bussholdeplass er på Furuly. Her går det flere linjer som går til og fra Hanevik og Klepppestø terminal. Klepppestø terminal er knutepunktet i kollektivtransport på Askøy, og her går det enda flere busser til hele Askøy. Her er det også en båtkai hvor båten tar deg til Strandgaten i Bergen sentrum på knappe

20 minutter. Det er parkering på kaien som gjør det enkelt å pendle!

TOMT

Eiet tomt, 1400 kvm

Areal er hentet fra skyldskifte og må kun ansees som et estimat.

Avvik vil forekomme.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startsted til den aktuelle boligen.

Innhold

INNEHOLDER

Boligen går over to plan og inneholder:

1.etasje: P-rom: Vindfang, hall, kjellerstue, disponibelt rom, bad og rom brukt som soverom (Ikke omsøkt). . S-rom: Bod

2.etasje: P-rom:Gang, 3 soverom, det ene med hems, bad, kjøkken, stue og vaskerom. Det er utgang fra bod i 1.etg til stor garasje.

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Gisle Dyngeland:

Grunn og fundamenter: Grunnmur er oppført på antatt faste masser av sprengstein/ grov pukk på fjell.

Yttervegger: Oppført i bindingsverk. Utvendig kledning er nymalt sommeren 2023.

Takkonstruksjoner: Takkonstruksjon av tre med uisolert loft, betong takstein med plast renner og nedløp fra ukjentårstall. Det må påregnes vedlikehold og bytte av nytt tak samt nedløp.

Gulvsystemer: Trebjelkelag.

Tilstandsgradene definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 3:

- Utvendige vinduer og dører grunnet fukt og slitasje. Skyvedør må byttes.

- Terrasser: Grunnet mer enn halvparten av forventet levetid på membran/tettesjikt, råte i konstruksjonen og for lavt rekkverk

ihht dagens krav.

- Gulv flere steder grunnet uferdig eller slitasje

- Bad nede og vaskerom oppe: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk

etter dagens krav.

- Branntekniske forhold: Mangler brannvarsler i etg nede. Denne ble tatt ned for å bytte batteri og er nå på plass igjen.

- Terrenghold: Det er påvist dårlig eller flatt fall inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

- Taktekking, grunnet mer enn halvparten av forventet brukstid er passert

på undertak og tekking.

- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Takkonstruksjon: Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrerefunksjonen. Undertaket er misfarget. Gjennomføringer er gjort uten tetting.

- Utvendige vegger av leca må pusses for at vann ikke trenger inn i bygnings konstruksjonen.

- Innvendige overflater. Stedvis stor slitasje.

Etasjeskille: Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område hvor det er lav/middels fare for radon.

- Pipe/ildsted: Sprekk i glass på ovn

- Glassdør i stue med knust glass.

- Ventilasjon på bad: Kun naturlig.

- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Varmesentral/pumpe: Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år. Eier opplyser at begge varmepumpene fikk rens og full service i juli 2023.

Elektrisk anlegg: Det ble observert kontakter uten deksel. Det elektriske anlegget har hatt el-kontroll for 2 år siden, men det foreligger ikke rapport på dette. Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.

Drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad IU eller 1.

For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt salgsoppgaven.

PRIMÆRRUM

Primærrum: 183 kvm

Følgende rom er inkludert i P-rom: 1.etasje: P-rom: Vindfang, hall,

kjellerstue, disponibelt rom, bad og rom brukt som soverom (Ikke omsøkt).

2.etasje: P-rom:Gang, 3 soverom, det ene med hems, bad, kjøkken, stue og vaskerom. Det er utgang fra bod i 1.etg til stor garasje.

BRUKSAREAL

Bruksareal: 261 kvm

Standard

STANDARD

Velkommen til Svaene 42! Dette er en flott familiebolig med landlig beliggenhet og stort potensiale. Boligen er plassert i et barnevennlig område med nærhet til turstier! Det er kort vei til barnehager, skole og fritidsaktiviteter. Det er en god romløsning over de 2 etasjene, blant annet to bad, eget vaskerom og gode oppbevaringsmuligheter. Huset er nymalt utvendig i 2023.

1.etg:

Det er en god og stor stue med peisovn. Rommet preges av store vinduer som slipper inn godt med lysinnslipp. Fra stuen har du utgang til en stor terrasse med tilhørende hage. Her er det flotte lekemuligheter for de minste, og gode muligheter for å nyte fine dager med sol! Stuens størrelse gjør at du enkelt kan innrede i ulike soner med spisegruppe, sofa og møblement.

Separat vaskerom med behov for oppgradering til dagens standard.

Videre finner du et stort kjøkken med gode skapløsninger og rikelig med plass. Det er en nyere og tidløs innredning med flere integrerte hvitevarer.

Helfliset bad med varme i gulvet både oppe og nede. Inneholder dusj, toalett, vask og tilhørende skap.

Totalt inneholder boligen 3 soverom, en kjellestue brukt som soverom og et disponibelt rom brukt som soverom.! Alle rommene har en god størrelse med god plass til både seng og garderobeløsning.

U.etg:

Etasjen er av god størrelse og har blant annet en stor gang med trapp, boder og et hobbyrom. Her er det også et disp.rom som brukes som soverom. Dette er ikke omsøkt.

Også i denne etasjen har du utgang til det flotte uteområdet.

Loft:

Loft over det ene soverommet med gode oppbevaringsmuligheter.

Oppsummert er dette en velholdt bolig med en stor tomt og godt potensiale.Boligen har også en garasje, samt gode parkeringsmuligheter på tomten. En perfekt bolig for familien som vil bo landslig og tilbaketrukket, men likevel sentralt.

For den utfyllende tekniske standard for øvrig, henvises det til vedlagte tilstandsrapport.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ikke ferdigattest på eiendommen, men midlertidig brukstillatelse datert 18.09.1972 vedrørende bolighus. Følgende er anmerket: Gjenstående arbeider som går på maling, pussing og støping av trapp med tilhørende rekkverk. Ellers er det isolasjon av loft som må ferdigstilles og sendes revidert tegning av 1. plan.

det antas at gjenstående arbeider er utført, men det foreligger ikke ferdigattest i kommunens arkiver. Etter at bygningsmassen 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 be om ferdigattest for slike tiltak. Dette betyr ikke at tiltak blir lovlige, men at saken ikke lenger kan avsluttes med ferdigattest.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen dater 28.02.1969.

I byggetegninger er noen rom i underetasjen definert som hobby, disp, bod og tørk. I dag er disse rommene brukt som soverom x2 og boder. wc er også utvidet. Dette er ikke byggesøkt.

(boligens tilleggsdel - det vil si rom som ikke er godkjent for varig opphold). Arealene er likevel medtatt i takstrapport som henholdsvis primær- og sekundærrom. Kjøper overtar ansvar for nevnte forhold.

Det foreligger ikke byggetegninger på tilbygg i 2. etg eller garasje.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget.

Det fremgår av selgers egenerklæring/den bygningskyndiges tilstandsrapport at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring (er) for hele/deler av det elektriske anlegget.

OPPVARMING

Vedovn i stue, 2 varmepumper, ellers gulvvarme på bad og i gang nede.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter G

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 13 989 pr. år Prognose for innværende år. Inkl avløp, feiing og grunnbeløp BIR (faktureres direkte fra BIR)

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i

avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

EIENDOMSSKATT

Det er ikke eiendomsskatt i Askøy kommune.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, kabel-TV og bredbånd, forsikringer, velavgift etc. Pliktig medlemskap i veilaget utfra en brøk. Kostnad for 23 er på kr. 80.000. Denne boligens del utgjør kr. 2.800.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

Frende

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 1 061 829,- Som sekundærbolig Kr. 3 822 585,-

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

TV-tuner følger ikke med objektet, da det følger abonnementet til eier.

VVS: Varmekabler på bad. Varmtvannstanken er på 200 liter fra 2020.

Det elektriske anlegget har hatt el-kontroll for 2 år siden, men det foreligger ikke rapport på dette. Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.

Avløpsrørene er av plast.

Vannrørene er av typen kobber.

Varmepumpe i gang og stue, det er ikke utført service de siste årene.

Boligen er etablert med brannslukkningsapparat, men noe manglende varslingsystem i underetasje.

DIVERSE

Boligene i Svaene har fått brev fra Askøy kommune med pålegg om tilkobling til kommunalt vann. I brevet står det at fristen for dette er 1. april 2024. Eier og leder i velforeningen er i dialog med kommunen for å få utsettelse og se på alternative løsninger. Ta kontakt med megler ved spørsmål. kostnaden vil deles på de berørte eiendommene og at man dermed ikke må ta hele kostnaden alene.

Følgende hvitevarer medfølger i handelen: Hvitevarer på kjøkken.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler. Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet

særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verkt eller brann/feiervesen på eiendommen.

I internettannonsen, salgsoppgaven og eventuell avisannonse er det bruken av boligens rom som er opplyst, selv om denne kan være i strid med dagens krav for tilsvarende bruk.

ANNET

Vi i Eie Eiendomsmegling Bergen etterstreber å ha de beste boligannonsene i Norge og vi er stolte av å ha tilknyttet oss det som etter vår mening er de beste på styling og bilder i landet. Stylistene og fotografene i HEEM jobber eksklusivt for Eie Eiendomsmegling i Bergen. Slik kan vi love det beste resultatet for våre kunder.

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig.

Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Offentlige forhold

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

2013/723634-1/200 Jordskifte

29.08.2013

Sak 1200-2011-0019 Strømsnes

Nord- og Midhordland jordskifterett

Gjelder denne registerenheten med flere

1969/197-1/50 Bestemmelse om veg

14.01.1969

rettighetshaver:Knr:4627 Gnr:4 Bnr:688

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

UTLEIE

Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar.

Privat vannverk og septik.

REGULERING

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger i LNF-område. Det er ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring (tradisjonell landbruksvirksomhet). Annen bruk krever søknad og dispensasjon fra Askøy kommune.

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 9001

(http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=9001)

Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 13.12.2012

Bestemmelser -

<https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4627/9001/Dokumenter/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf>

Delarealer Delareal 2 684 m

Arealbruk

LNRF 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

(http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=9002)

Navn Kommuneplanens arealdel 2018-2030

Status Planlegging igangsatt

Plantype Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 3 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 240,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 87 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 490 000,-))

kr 88 490,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 3 578 490,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 17 550,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 3 596 040,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgave.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Grunnpakke (Kr.12 900)

Tilrettelegging (Kr.14 900)

Visningshonorar (Kr.3 490)

Provisjon (forutsatt salgssum: 3 990 000,-) (Kr.49 990)

Betalingsgebyr (Kr.1 500)

Foto/video (Kr.8 000)

Tilstandsrapport (Kr.16 950)

Løfting av finn-annonse (Kr.2 500)

Løfting av finn-annonse (Kr.3 500)

Løfting av finn-annonse (Kr.3 500)

Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.3 490)

Markedspakke 1 (Kr.15 990)

Oppgjør (Kr.7 990)

Totalt kr. (Kr.144 700)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

OPPDRAKSNUMMER

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger

vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

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 bygningssakkyndig 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.

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom

misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklaering>

Megler

AVDELING

Mekleriet Vest AS
EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen
Org. nr:823590342
Nedbergeveien 11
5178 Loddefjord
Tlf: 55 50 03 00

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lars Draugsvoll Mæland

SAKSBEHANDLERE

Lars Draugsvoll Mæland
EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen
Eiendomsmegler
Mob: 93 68 41 01 / E-post: ldm@eie.no

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

DITT NYE
HJEM?

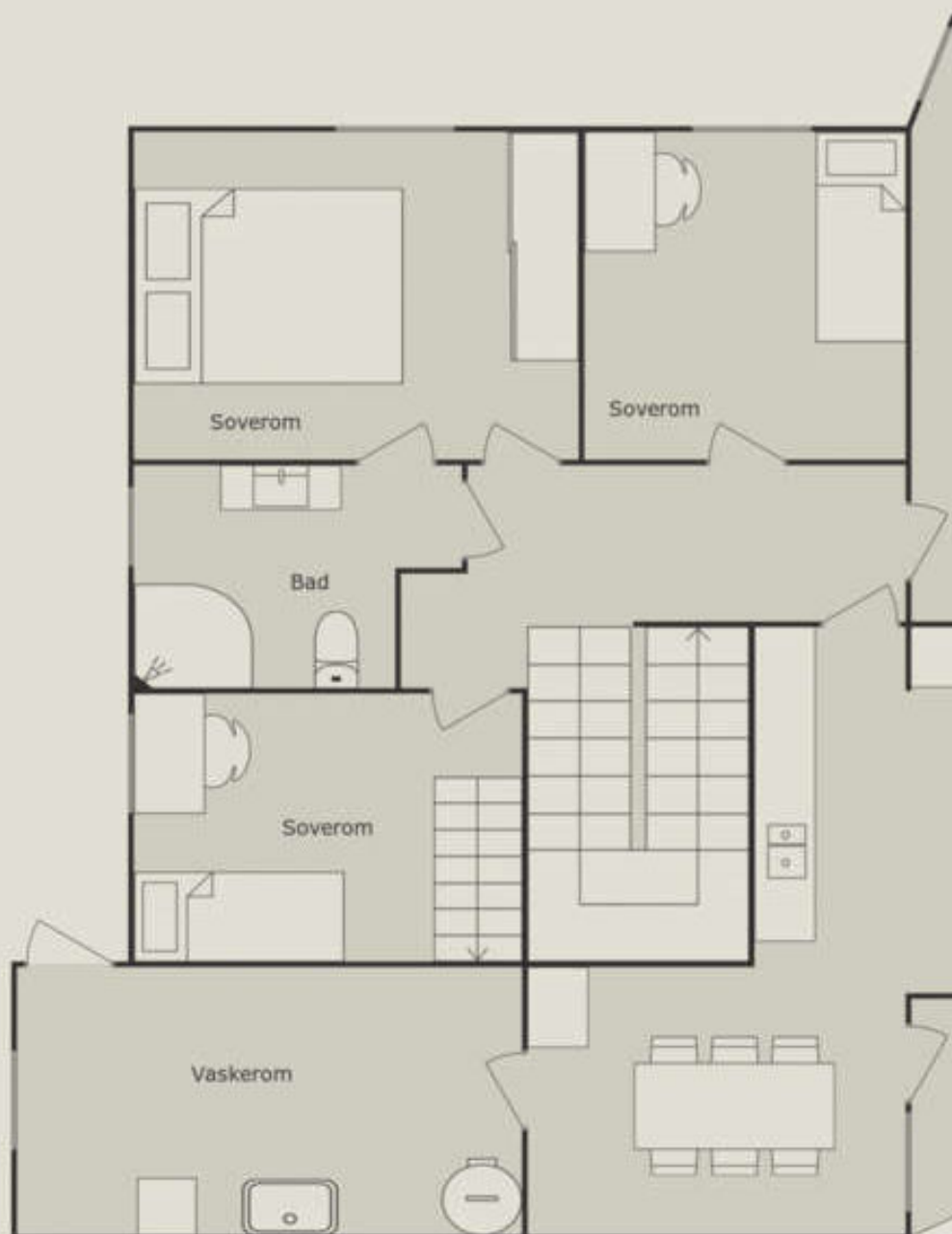








EIE eiendomsmegling



Svaene 42

5306 Erdal

Plantegningen er ikke målbar,
og avvik kan forekomme.
Målene er å anse som estimerer





































la CUISINE est le COEUR
de la MAISON











LE CŒUR
de la MAISON























































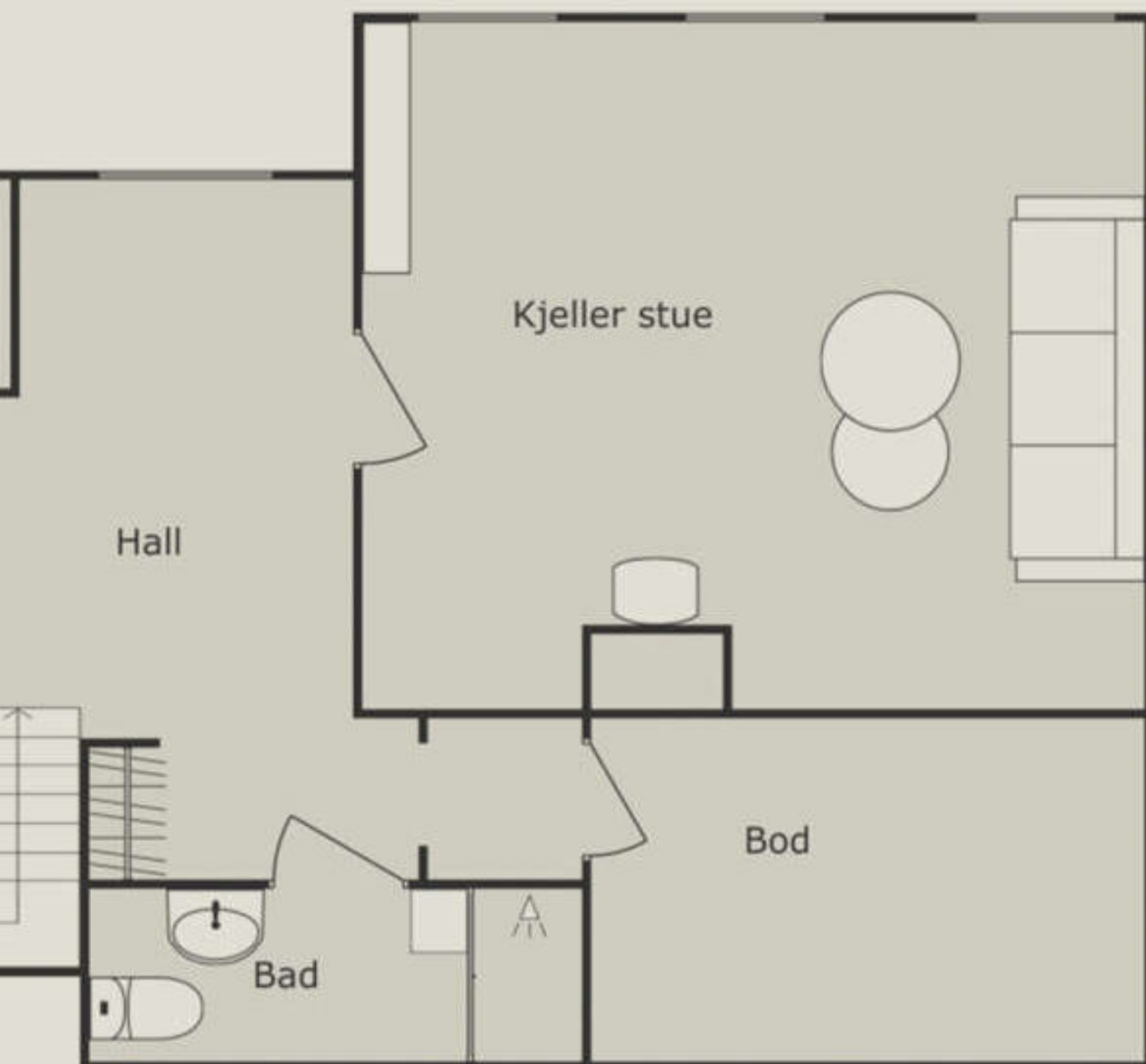
EIE eiendomsmegling



Svaene 42

5306 Erdal

Plantegningen er ikke målbar,
og avvik kan forekomme.
Målene er å anse som estimerer































































BAKSTEHUSET

HEILT ÆRLEG BAKST

Onsdag, torsdag og fredag kl: 12:00-17:00
Siste lørdag/søndag i måneden kl: 11:00-16:00

STENGT

NESTE HJELPEÅPENT

1. HJELPEÅPENT

26./27. AUGUST

KL. 9-16

ØSTRA ÅPENT AUGUST

26. AUGUST

27. AUGUST

28. AUGUST

29. AUGUST

30. AUGUST

31. AUGUST

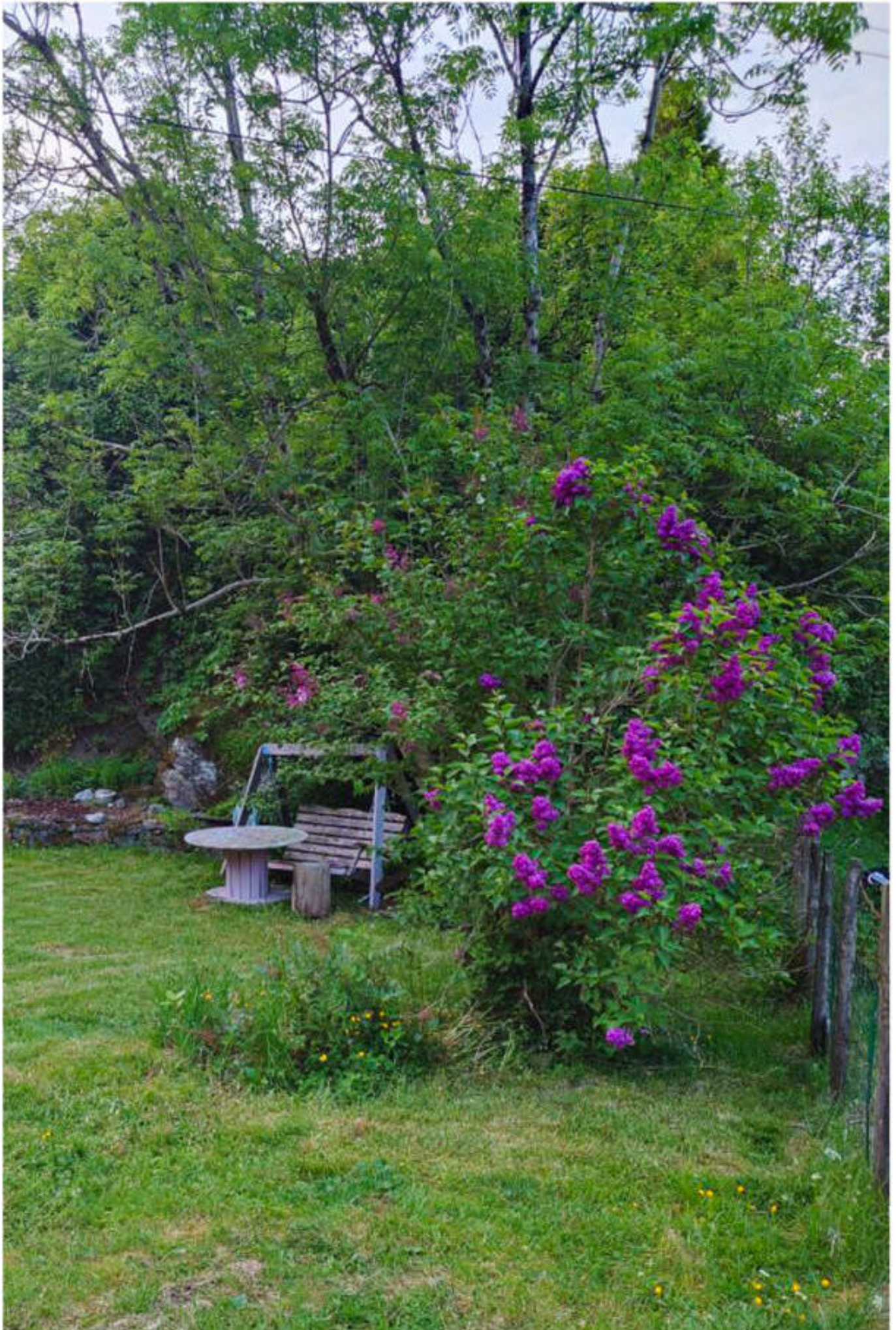
KL. 9-16



















INFORMASJON & DOKUMENTER



19/9-72
1294
Bygningslovens § 99 nr. 2 og 3.

Herr Håkon Pettersen,
.....

5306 Erdal.
.....

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE -----

Etter besiktigelse avholdt den 12. sept. 1972. gis herved midlertidig brukstillatelse for nyoppført bolighus på eiendommen gnr. 4 bnr. 688 sted: Olaviken i Askøy kommune. Byggearbeidet er godkjent av bygningsmyndighetene i Askøy pr. 31/3 1969. (sak nr. 163/69.).

Denne brukstillatelse har begrenset gyldighet og oppheves pr. 31. mars 1973.

Innen utløpet av ovennevnte frist må der således være avholdt ferdigbesiktigelse og utstedt ferdigattest, i henhold til bygningslovens § 99 nr. 1, dette etter forutgående varsel fra byggherren eller ansvarshavende.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider gjøres ferdig, i henhold til godkjent byggemelding med tegninger og eventuelle nærmere beskrivelser:

1. Litt utv. ferdigplanering og grusing, herunder noe bedre terrengklaring ved bygget nord-vestre hjørne.
2. Pussing av utvendig grunnmur.
3. Maling el. beisning av bygget utvendig.
4. Støping av permanent trapp v/inngang.
5. Takvann må ledes i rør bort fra grunnmur.
6. Pussing av vegger i kjeller, samt litt kjellerinnredning.
7. Ferdiggjøring av WC i kjeller med ventilasjon over tak.
8. Trapp må forsynes med forsvarlig rekkverk og håndlist på begge sider.
9. Foran peis i stue må nedlegges forskriftsmessig plate.
10. Isolasjon på loft må gjøres ferdig, og avdekkes med 1 lag papp.
11. Revidert tegning av kjellerplan må innsendes før ferdigattest kan utskrives.

Bygningssjefen i Askøy, Kleppstö den 18. sept. 1972.

Åge Dommersnes

Andr. Thorsen

Utskrift

or møtebok for Askøy bygningsråd i møte den 31.mars 1969

vedkomande:

sak nr. 163. Håkon Pettersen, Strusshamn. Byggemelding, våningshus ved Oternes, Olavik, Erdal.

Saksvedlegg: 1. Som sak nr. 277/68, med skriv frå Askøy helseråd, dgs. 27/5-68.
2. Byggemelding med teikningar (F.B.-hus), kart, nabovarsel og melding om kloakkavløp.

Samrøystes vedtak:

"Byggemeldinga vert godkjent med atterhald om bygging i samsvar med bygge- og eldstadforskriftene. Kloakking til spreidningsfelt i markområdet nord-øst for byggetomt, på tomtseljaren (Karsten Karlsen) sin eigedom, kan godkjennast som mellombels kloakking, med atterhald om utføring i samsvar med dei krav som er fastsett i kloakkmeldinga og i skriv dgs. 27/5-68, frå Askøy helseråd.

Adkomstvegen fram til bustadtomten skal opparbeidast i min. 3 m effektiv køyrebredde og må få høvelege stigningsforhold og kurvatur. Frå W.C. og vaskerom i kjellar, samt w.c. og kjøkken i 1.etg. skal der monterast avtrekkskanalar over tak og friskluftventilar i yttervegger soleis at ein oppnår tilferdsstillande ventilasjon, sjå byggeforskriftenes kap. 49.

Huset skal utstikkast i terrenget av bygningskontrolløren, og det skal varslast for bygningskontroll i samsvar med tilsendt skisema. Endringar i dei godkjente byggeplanar må ikkje utførast utan samtykke (godkjenning) frå Askøy bygningsråd.

Godkjenninga er gitt på uttrykkeleg vilkår av at nabogrunneigaren nedanfor og syd for omsøkte byggetomt gir sitt skriftlege samtykke til at dreinsvatn frå spreidningsfeltet for kloakk får sitt avløp til hovedgrøft mot syd på nabo-eigedomen. Sjø vedlagte kopi av skriv frå Askøy helseråd, dgs. 27/5-68. Den godkjente byggemelding vert av den grunn ikkje utlevert for ovannemnde nabo-erklæring er innsendt."

Rett utskrift:

Etter § 66 nr. 2, evt. vedtekt til § 67.b i bygningslova, må helserådet ha gitt sitt samtykke vedkomande kloakkeringsordninga, forat godkjenninga av byggemeldinga skal vera gyldig.

Saka vert difor med dette ekspedert til Askøy helseråd. Dei godkjente saksdokument vert først sendt eller levert ut til byggherren eller hans representant, når samtykket frå helserådet evt. ligg føre.

Etter § 98 nr. 1 i bygningslova skal ein godkjent ansvarshavande stå for utføringa av det anmeldte og godkjente byggearbeid.

Godkjenninga av byggemeldinga er difor ikkje gyldig for godkjent ansvar-

havande har skrive under byggemeldinga. Dei godkjente saksdokument vert først sendt eller levert ut til byggherren eller hans representant, når dette er gjort.

Søknad om godkjenning som ansvarshavande vert å senda i to eksemplar til bygningssjefen i Askøy. Søknadsskjema kan ein få i fellesekspedisjonen, rom 312, i Rådhuset, Kleppestø.

Vert utan vedlegg sendt herr Håkon Pettersen, Strusshamn.

Bygningssjefen i Askøy, Kleppestø, den 11.april 1969.

Olav Furnes

Utskrift

or møtebok for Askøy bygningsråd i møte den 7. juni 1967

vedkomande:

sak nr. 270. Karsten Karlsen, Olaviken, Erdal. Vedr. søknad om utskilling
av tomt.

Saksvedlegg: 1. Søknad, dgs. 23/5-67. 2. Kart.

Samrövstes vedtak:

Tomta vert godkjennt som byggjetomt med atterhald om at kloakk-spreidningen ledes mot sør, og at dei kravi som vert sett til spreidningsfelt og septiktank vert etterkome.

Huset som skal planleggjast på tomta må plaserast soleis at det neraste punkt av huset ikkje kjem senter av högspintlina nerare enn 7,5 m.

Vanleg byggemelding må sendast inn for godkjenning.

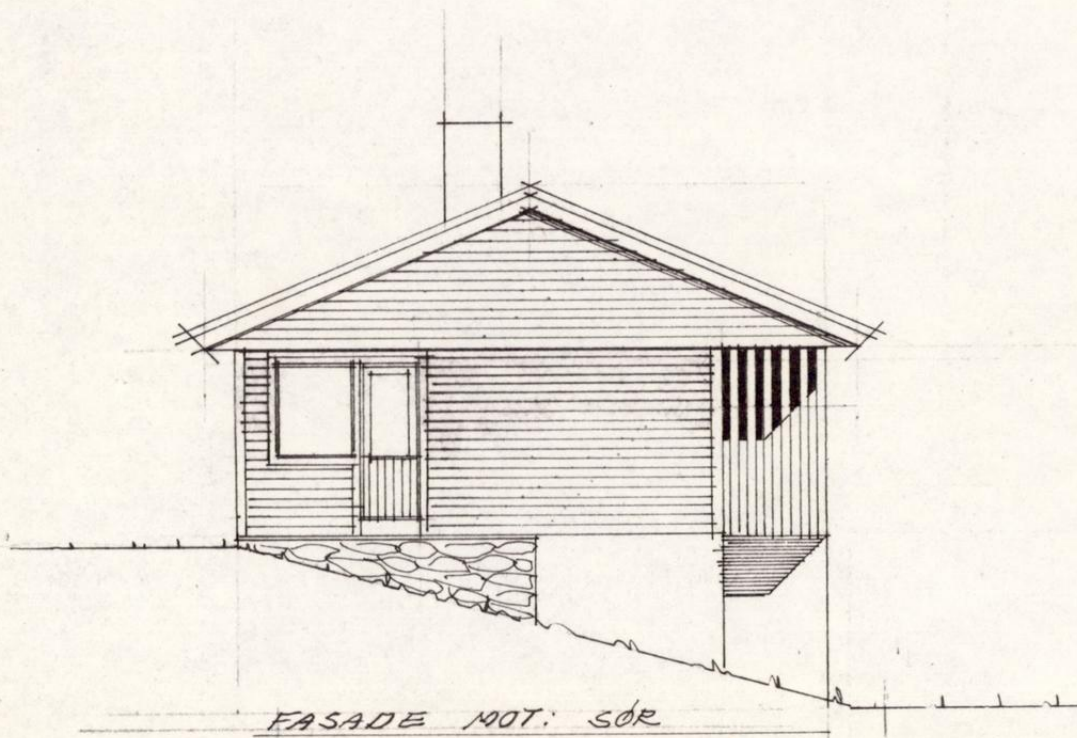
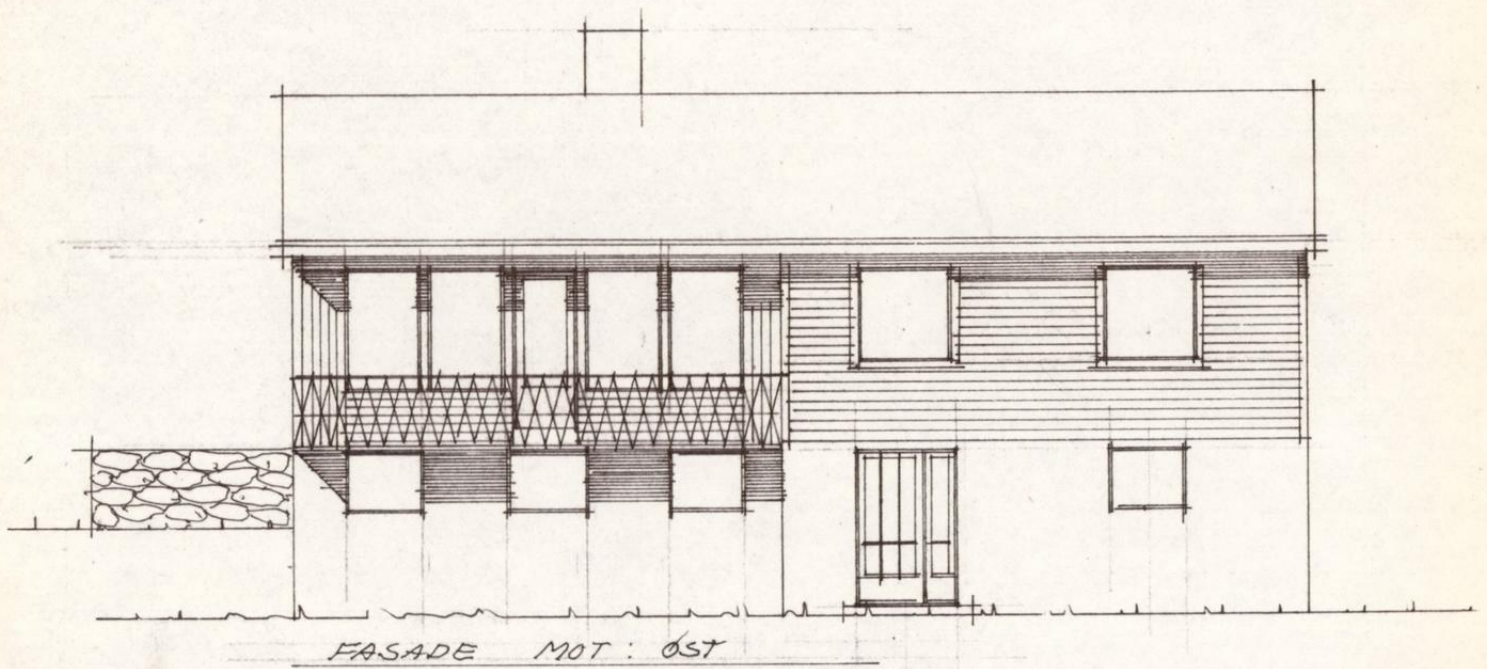
Rett utskrift.

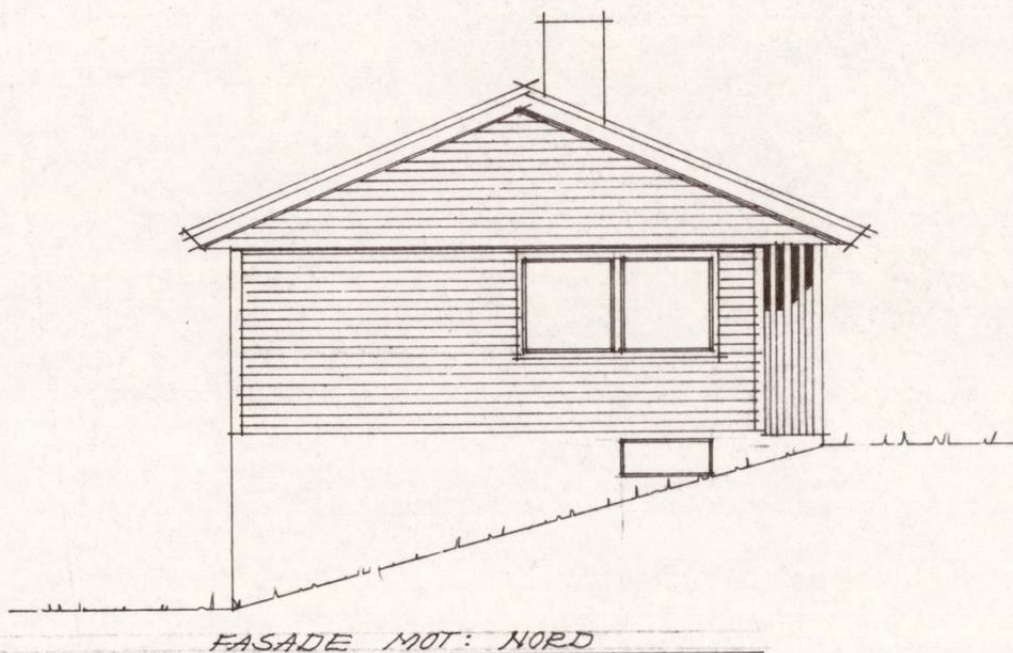
Vert sendt herr. Karsten Karlsen, Olaviken, Erdal.

Askøy kommuneingeniørkontor, Kleppestö, 20. juni 1967.

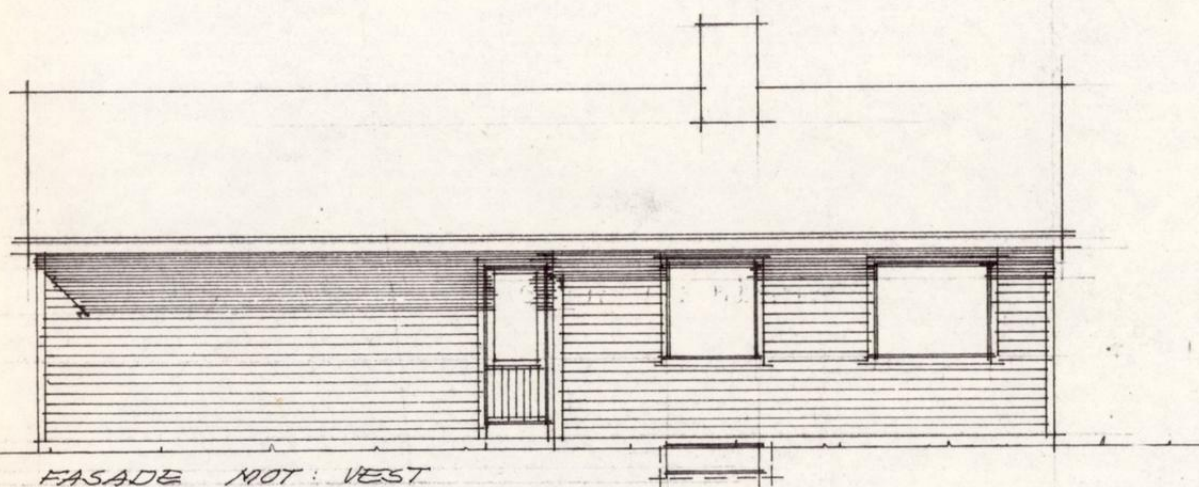
O. F.

O. Fregstad
kom.ing.





FASADE MOT: NORD



FASADE MOT: VEST

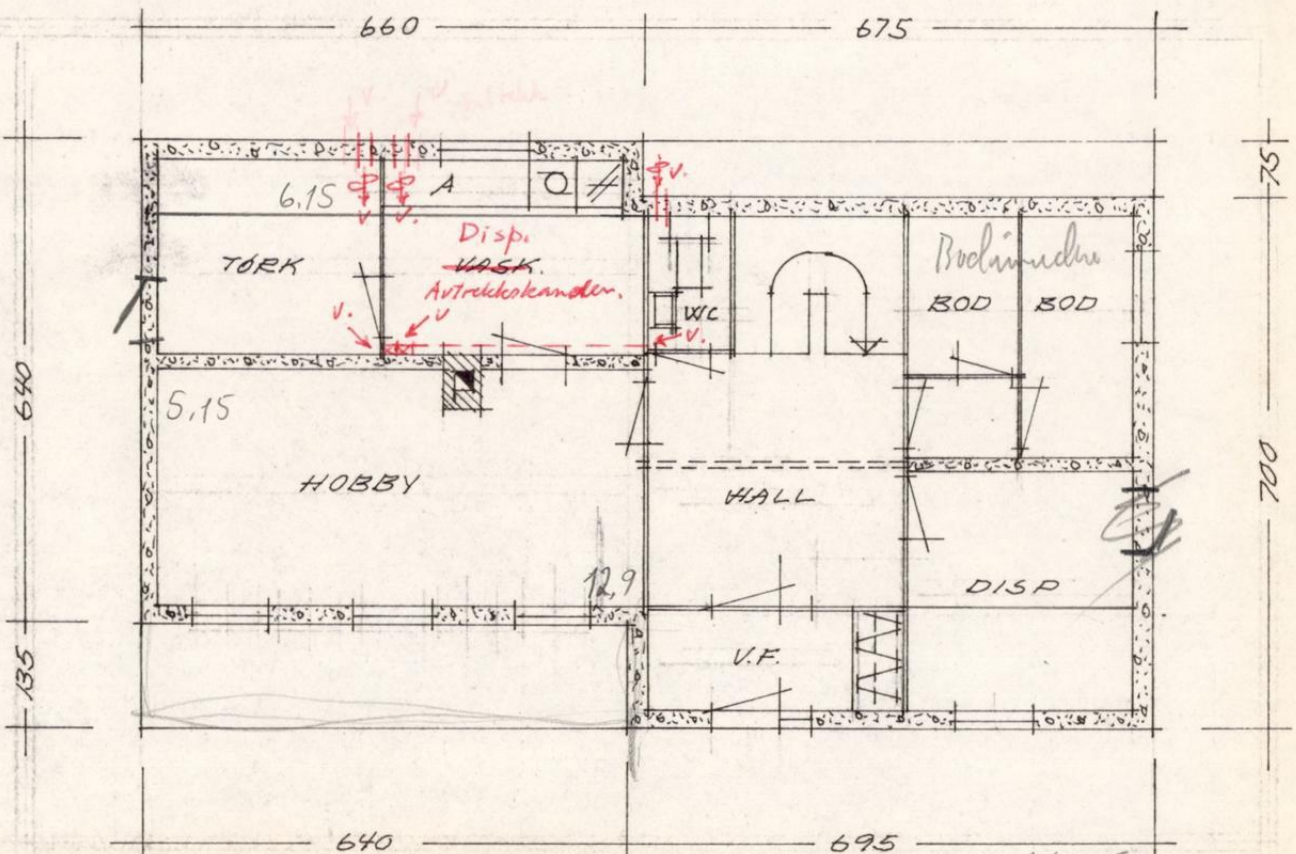
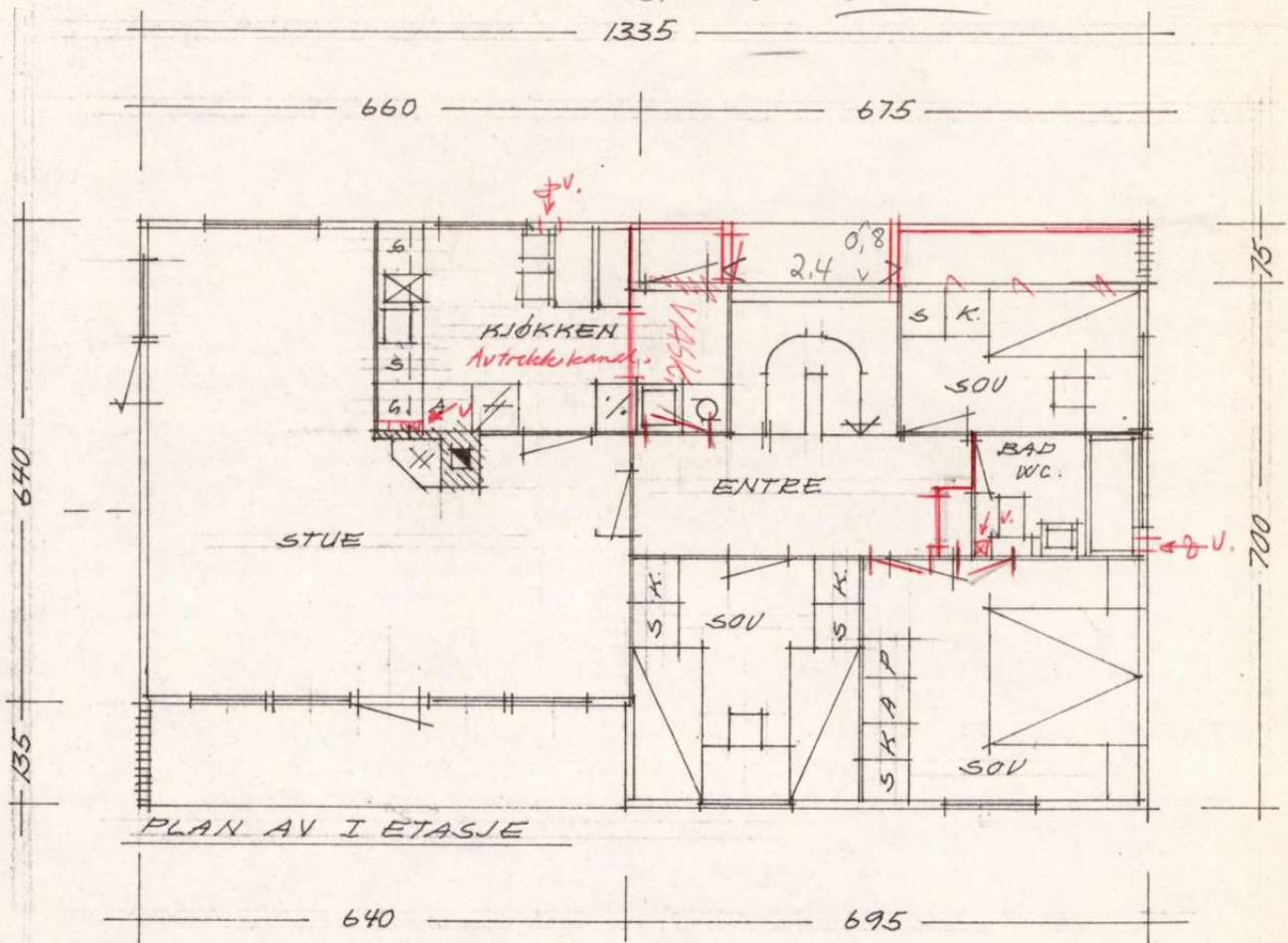
Askøy Bygningsråd
Sak nr. 163/69

Godkjent

ENERBOLIG PÅ ASKØY FOR
HR HÅKON PETTERSEN, STRUSSHAVN.
FASADER MÅL 1:100

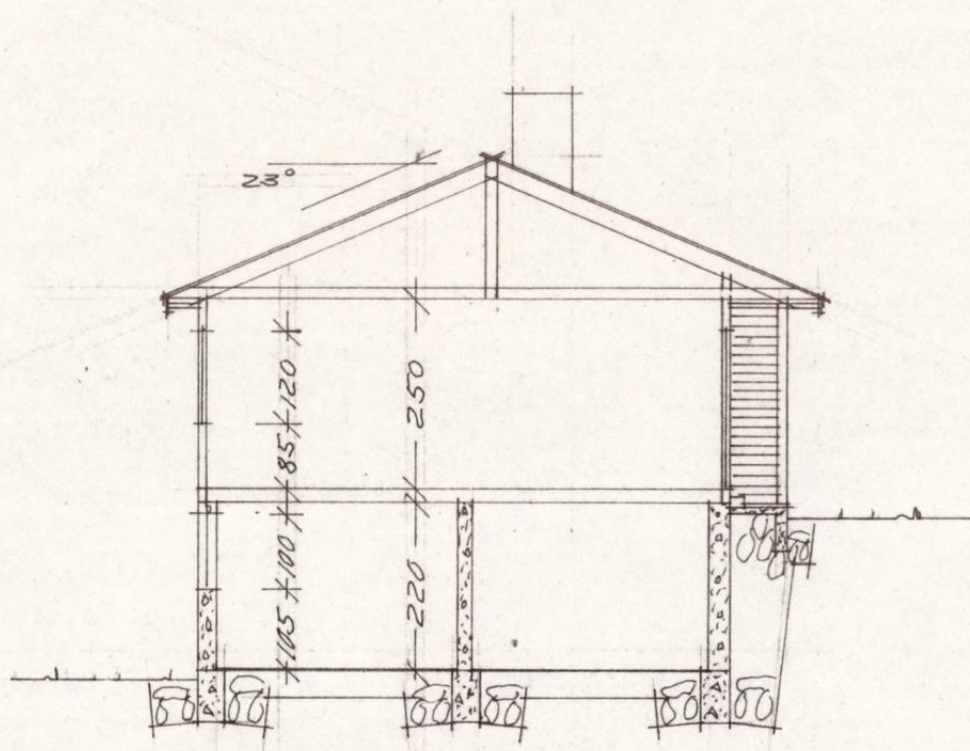
$$\begin{aligned} \text{BRA.: } & 13,05 \times 6,1 = 79,605 \\ & + 6,65 \times 1,35 = 8,9775 \\ & - 2,4 \times 0,8 = 1,92 \end{aligned}$$

$$86,6625 \approx 87 \text{ m}^2$$



$$\begin{aligned} \text{BRA.: } & 12,9 \times 5,15 = 66,435 \\ & + 6,15 \times 0,75 = 4,6125 \\ & + 6,45 \times 1,35 = 8,7075 \end{aligned}$$

$$79,755 \approx 80 \text{ m}^2$$



SNITT

ENERBOLIG PÅ ASKØY FOR
HR HÅKON PETTERSEN. STRUSSHAVN
PLAN OG SNITT MÅL 1:100

Askøy Bygningsråd
 Sak nr. 163/69

Godkjent

BERGEN DEN 28-2-1969

B. DØSEN.

Skjema for søknad om byggetillatelse
utarbeidet av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Ettertrykk forbudt)

Askøy Bygningsråd
Sak nr. 163/169

Rich. Andvord. Bl. 672.

Ny revidert utgave jan. 1966.

Godkjent

Askøy komm. ing. 8/3-1969
J. nr. A. nr. 503.1

Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til BYGNINGSRÅDET i Askøy Kommune

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr.
g. nr. 4 br. nr. 688 gate nr.

Bygningens art: ¹⁾ Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art: ¹⁾ Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulererte verdi av byggearbeidet: ²⁾ kr. 92.000,-

Følgende opplysninger skal gis:

Forsk. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	1400	m ²
Eldre bebyggelse areal	0	m ²
Areal av nybygg		m ²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft ³⁾	85	m ²

¹⁾ Strek under det som passer.

²⁾ Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

³⁾ Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Plan, snitt og fasader i mål 1:100

Kart mål 1:5000

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering:
(Jfr. også forskr. kap. 2—4 og 43 § 1)

Betongfundamenter på fjell.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

Drensveiter langs husets fasader

Kloakk vis septiktank til spredning

Vann fra

Lovens § 74 nr. 2.

Fasadens forhold til nabobygninger:

Konferer kart

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2. Særlige konstruksjoner:

Ingen

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3.
(Jfr. lovens § 94 nr. 3)

Naboer og gjenboere.⁴⁾

(Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt):

Postkvittering over varslede naboer vedlegges.

Lovens § 94 nr. 2.

(Jfr. forskr. kap. 54 § 1 nr. 5) Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeidstilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16).

(Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden):

Ingen

Lovens §§ 66 og 71.

Adkomst og avstand fra veg.

Konferer kart.

⁴⁾ Gjenboer er eier eller fester av eiendommen som ligger på motsatt side av veg eller gate.

Forskr. kap. 53 § 3.

Framspring m.v.:

Forskr. kap. 48 § 2.
(Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)

Takoppbygg:

Lovens § 70.
(Jfr. forskr. kap. 19, 47
og 53 § 1)

Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

6 m fra nabogrense.

Forskr. kap. 9 § 2 og
43 § 2.

Isolasjon mot grunnfuktighet:

2 strøk gaudron på utvendig grunnmur under
terreng.

Forskr. kap. 9 - 19.

Vegger: $7/8 \times 7$ " enkelfalset kledning $\frac{1}{2}$ " utlekting,
1 lag forhudningspapp, $\frac{1}{2}$ " asfaltpl., 4" bindings-
verk, diff. tett papp, $\frac{1}{2}$ " panelplate.

Forskr. kap. 22.

Takkonstruksjoner og taktekning:
Struct - O - Matic takstoler $7/8 \times 4\frac{1}{2}$ " sutak,
1 lag D papp, rekter, lekter. Hylkje sement-
takstein.

Forskr. kap. 25.

Etasjeskillere:

2x8" bjelker. 10 cm glava i alle gulv.

Forskr. kap. 5.

Varme- og lydisolasjon:

10 cm glava i alle vegger, gulv og tak.

Forskr. kap. 21.

Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:

100 cm bredde på trappen.

Stigningsforhold i henhold til forskrifter.

Forskr. kap. 27 - 31.

Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:

1 x 1 st pipeløp. El. oppvarming.

Ventilasjon i henhold til forskrifter.

Forskr. kap. 44.

Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

Kjeller 220 cm. I. etasje 250 cm

Lysfl. i henhold til forskrifter.

Lovens § 76.

Tilleggsrom:

Nødvendige boder i kjeller.

Lovens § 75.

Priveter – WC:

2 stk WC.

Lovens § 103.

Innhengning:

Ytterligere opplysninger:

Fjergen den 6/3 19 69

Håkon Pettersen
anmelder

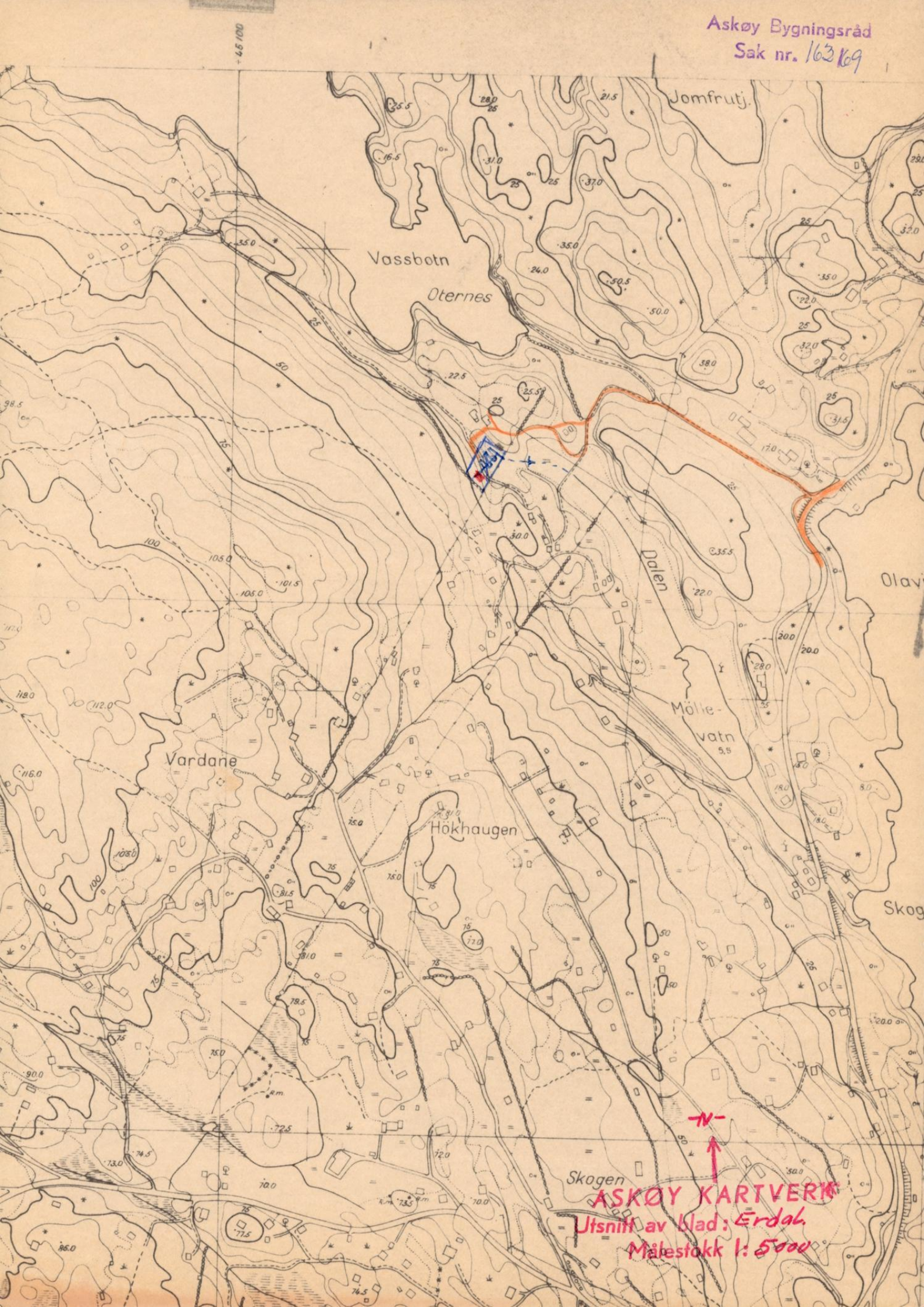
Håkon Pettersen
byggherre

Adresse: Strusshamn

Adresse: Strusshamn

Håkon Pettersen
ansvarshavende

Adresse:



ASKØY KARTVERK
Utsnitt av blad: Erdal
Målestokk 1:5000

Utskrift

or møtebok for Askøy bygningsråd i møte den 7. juni 1967

vedkomande:

sak nr. 270. Karsten Karlsen, Olaviken, Erdal. Vedr. søknad om utskilling
av tomt.

Saksvedlegg: 1. Søknad, dgs. 23/5-67. 2. Kart.

Samrøystes vedtak:

Tomta vert godkjendtt som byggjetomt med atterhald om at kloakk-spreidningen ledes mot sør, og at dei kravi som vert sett til spreidningsfelt og septiktank vert etterkome.

Huset som skal planleggjast på tomta må plaserast soleis at det neraste punkt av huset ikkje kjem senter av høgspintlina nerare enn 7,5 m.

Vanleg byggemelding må sendast inn for godkjenning.

Rett utskrift.

Vert sendt herr. Karsten Karlsen, Olaviken, Erdal.

eksp. 21/6

Askøy kommuneingeniørkontor, Kleppstö, 20. juni 1967.

10

ASKØY BYGNINGSRÅD

O. Fregstad
O. Fregstad
kom.ing.

269/67

Til Askøy Bygningsråd.

Søknad om byggesøye for
oppføring av våningshus på
to tomter på min eiendom
Otneset brn. 4. gr. 193.

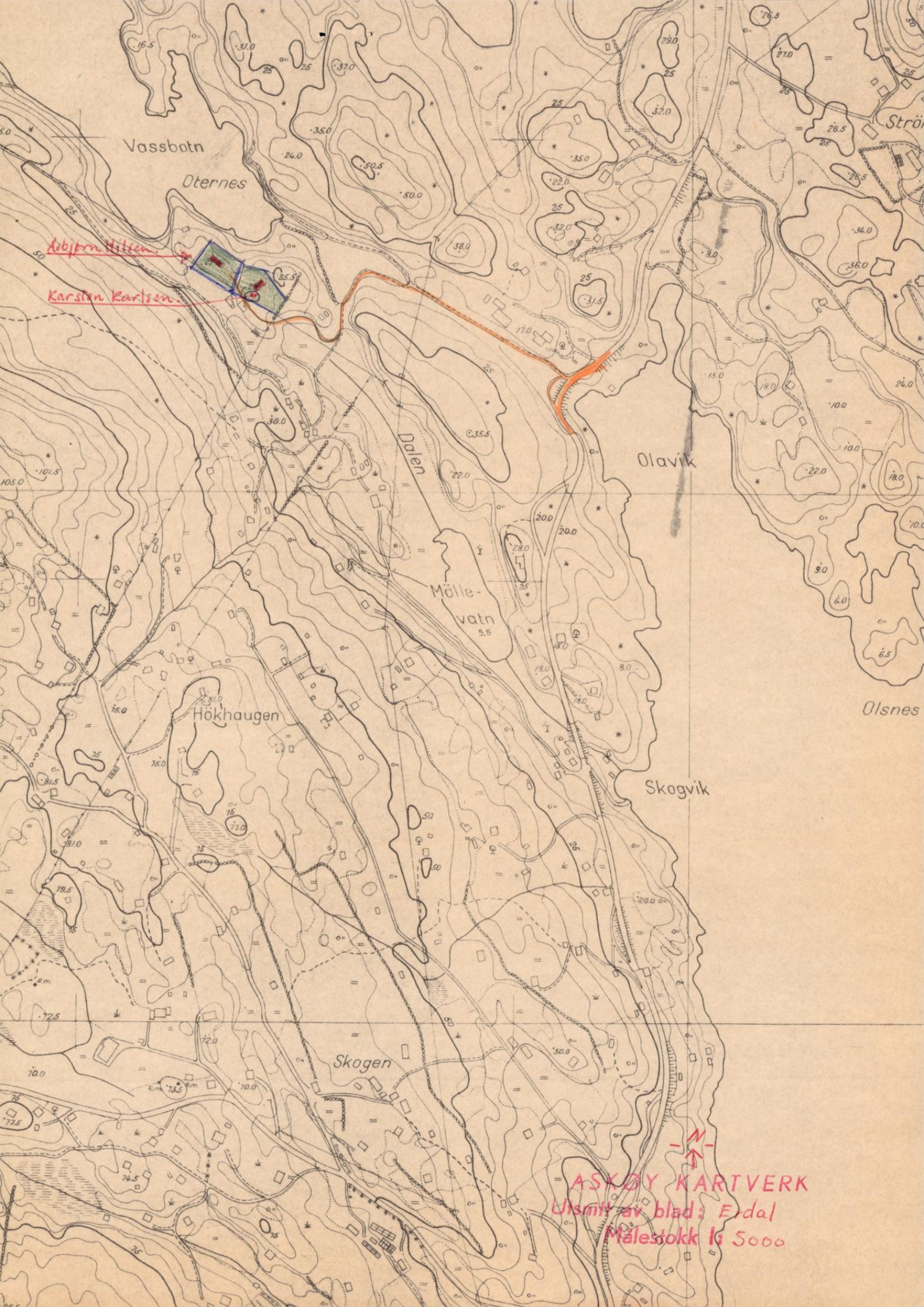
Tomtene er som vist på kart,
som er vedlagt denne søknad.

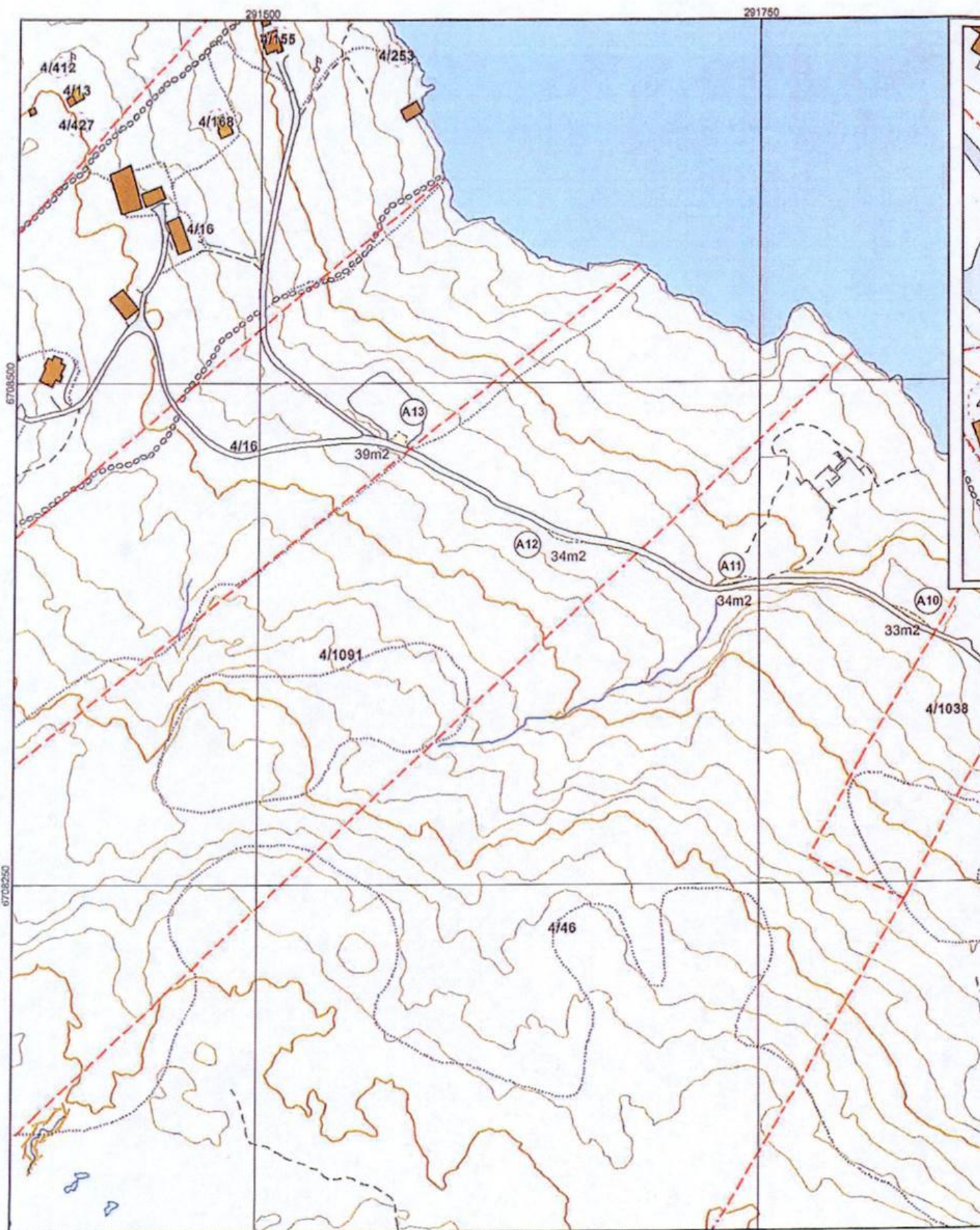
Spillvannavløpet går mot vest
med spredning i myr som
er godt grøftet i et omfattende
grøftesystem med fallretning mot
oyd. Vekk fra vannet som
byggningsrådet har påbudt
etter avslag på min forrige
søknad.

Olav den 23/5

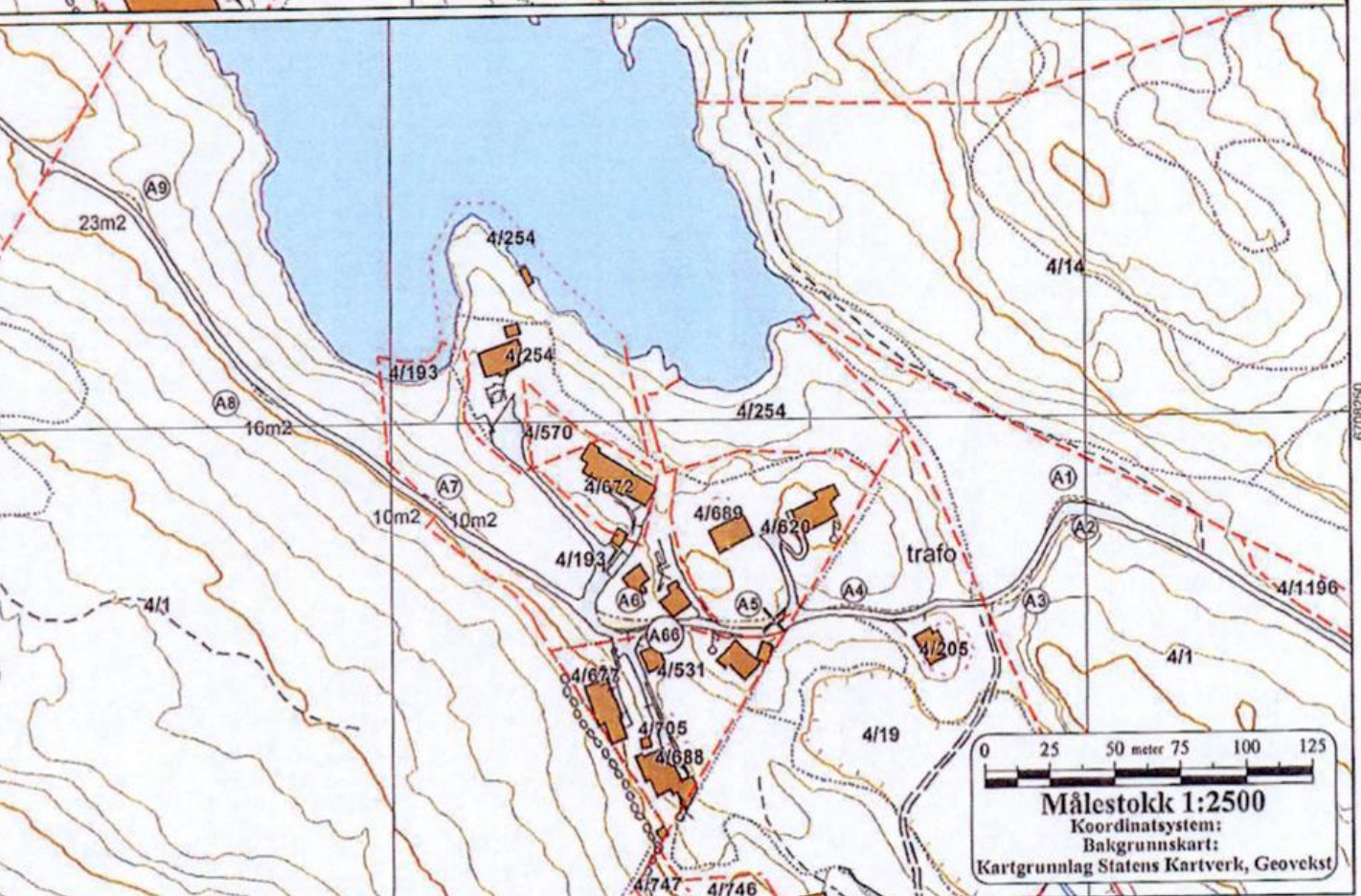
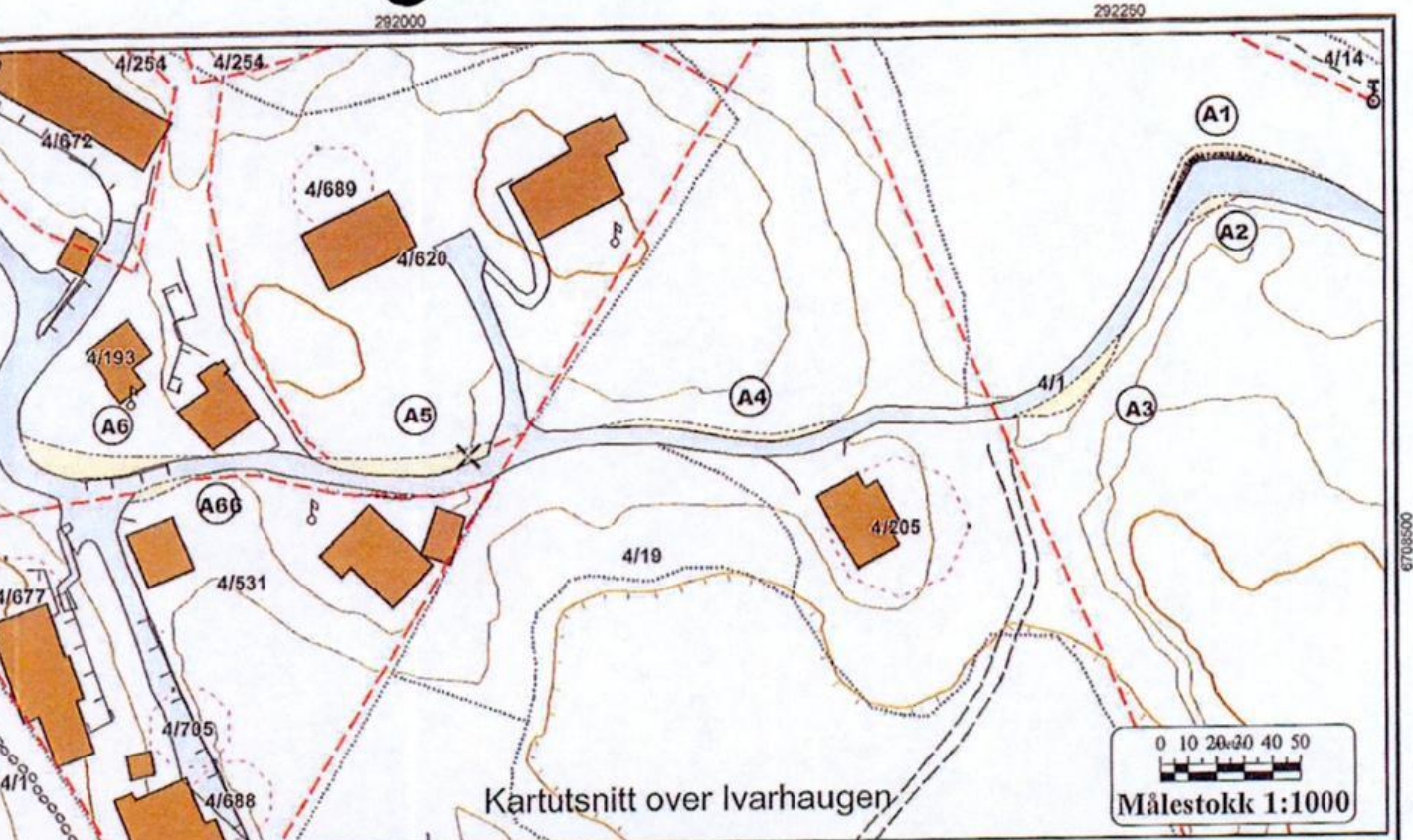
Karsten Hansen.

Den nordre tomt skal selges til Asbjørn Vilsen,
som ønsker å bygge enebolig på tomten.





NORD- OG MIDHORDLAND
Jordskiftekart
STRØMSNES
i Askøy kommune



D JORDSKIFTERETT
art
, GNR. 4
mune



Bruksrett

SAK NR. 1200-2011-0019
Datert 11.03.2013
Kartarkivnr. 125199
Blad 1 av 1
Berørte gnr.: 4
Teknisk saksbehandler -
Over ing. Stig Kogstad

EIE BERGEN VEST OG FYLLINGSDALEN
NEDBERGEVEIEN 11
5178 LODDEFJORD

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 95-23-0151 (Lars Draugsvoll Møland)
Vår referanse: 3245411/21978428
Bestilling: C3 2023-07-28 123

Dato
28.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
200197	50	14.1.1969	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4627 ASKØY	4	193	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Hordaland
18. OKT. 1968
landbrukselskap

Skylddelingsforretning

Avskrift.
Godkjent til innhøfting i grunnboka.

Dagboknr. 197/69

Lør dag, den 28. sept. 1968 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Strømsnes
g.-nr. 4 br.-nr. 193 av skyld mark 0,03 i Askøy
kommune. Forretningen er forlangt av Karsten Karlsen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn alle

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Eieeren Karsten Karlsen for utskilling av en
Parsell til eget behov.

Av naboer:³⁾ Ingen.

Mennene valte til formann Audun Nielsen

Over de n del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord 0,4 dekar, natulig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal ca. 1 dekar. I alt ca. 1,4 dekar.
2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Parsellen er adskilt fra hovedbruket og er begrenset
av følgende brnr. : Mot O. av brnr. 531 mot S. av brnr. 19
mot W. av brnr. 1 og tilslutt mot N. av brnr. 677.

Parsellen har velrett som anført på brnr. 677 Skylddelings-

- ¹⁾ Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
- ²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/10 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»
- ³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)
- ⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiene ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

-forretning og videre veirett som hovedbruket til
off. vei.

Gjordeplikten er hovedbruket uvekkommende.

1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾

Nei

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾ Byggetomt

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

Ingen

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Det har vi samtykket i at vi utmarken~~

~~kan nyttes i fellesskap av~~

~~idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾~~

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 0,01

Hovedbolets gjenværende skyld utgjør

uten fradrag

Hovedbolets gjenværende areal utgjør: 0,03 Dyrt jord dekar, annet areal

dekar. I alt dekar.

De n fraskilte del er gitt bruksnavn⁵⁾ " Lerken "

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Eieren

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Audun Nielsen skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Otto Skogen

Paul Ulvenes

Audun Nielsen
Audun Nielsen

Karsten Karlsen.

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbruksseiendom.

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til _____ jordstyre.

Askøy

Jordstyrets uttalelse:

Parsellen er en byggetomt med ca 0,4 dekar tidligere
dyrka jord, resten ca. 1 dekar er bratt og grunnlendt
utmark. Vert vert tilrådd fradeling og evt. sal.

Kleppestei den 1/10 19 68

Askøy Jordstyre

Audun Nilsen.

Nils Kleppe.

Går til _____ landbruksselskap.

Hordaland

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

fylkeslandbruksstyret i Hordaland
gjeve samtykke til fradelinga og salen
Bergen, 29/10 1968

den 19

Olaf Daae
formann.

fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 4 b.nr. 688

L/F

Tilstandsrapport

📍 Svaene 42, 5306 ERDAL

📖 ASKØY kommune

gnr. 4, bnr. 688

Areal (BRA): Enebolig 261 m²



Befaringsdato: 05.10.2023

Rapportdato: 05.10.2023

Oppdragsnr.: 20498-1004

Referansenummer: OR2071

Autorisert foretak: Takstingeniør Gisle Dyngeland AS



Gyldig rapport
05.10.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

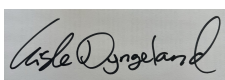
Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig



Gisle Knoph Dyngeland
Uavhengig Takstingeniør
gisle.k.dyngeland@gmail.com
484 49 798

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger østvendt i Erdal på Askøy med utsikt til nærområdene. Boligen er oppført i 1972 etter dagens standard den gangen.
I nærområdet finner vi en rekke ulike tilbud som blant annet Kleppstø Senter med alle sine fasiliteter. Videre er det dagligvarebutikk beliggende på Florvåg..

Boligen holder en lav standard hvor det må påregnes en del utgifter til vedlikehold etter dagens standard.
Bad, vinduer, tak, overflater som gulv og vaskerom må forventes å utbedre/rehabiliteres.
Elektrisk anlegg anbefales det alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.

For utvendig drenering og tilstand av støttemurer anbefales det ytterligere kontroll av interesse.

Når man leser rapporten er det viktig at man leser både beskrivelse, avviks beskrivelse og tiltaks beskrivelse, da får man god oversikt.
Der det gis tg3 så er det gitt en tiltaksbeskrivelse.
Dette er taksmannens vurdering, og er på ingen måte fasit på tiltak, men en vurdering utfra fornuft/økonomi, risiko for avvik mm. Kjøper må selv vurdere tiltak.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 484 49 798, eller e-post: gisle.k.dyngeland@gmail.com

Forøvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning.

Enebolig - Byggeår: 1972

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Grunnmur er oppført på antatt faste masser av sprengstein/ grov pukk på fjell.

Trebjelkelag antatt fra byggeår.

2 terrassedører i tre med 2 lags isoler glass, råteskader og malingsslitt. Forventet levetid er brukt opp.

Slett hvitmalt huntonitt inngangsdør i u.etg av nyere dato, døren er litt treg å åpne.

Garasjedør med elektrisk motor.

Vinduene er av tre med 2 lags isoler glass fra 1971-1985, vindu på bad i hoved etasje er fra 2005. Det må forventes at vinduer bør bytes.

Bygget er oppført i bindingsverk, en trekonstruksjon som var vanlig på byggetidspunktet. Utvendig kledning er nymalt sommeren 2023.

Delvis naturstein er bekledd på grunnmur.
Ved garasje og bakside på hus mangler det puss på leca konstruksjon. Det anbefales at disse overflatene blir pusset så vann ikke trekker inn.

Takkonstruksjon av tre med uisolert loft, betong takstein med plast renner og nedløp fra ukjent årstall. Det må påregnes vedlikehold og bytte av nytt tak samt nedløp.

Tomten er opparbeidet med gruset oppstillingsplass og garasje tilknyttet boligen med tørr entre inn i boligen fra garasje.
Opparbeidet plen samt buskvekster på eiendommen.
Stor terrasse med utgang fra kjøkken/spisestue. Terrassebord og det må påregnes vedlikehold.

[Gå til side](#)

INNENDIG

Delvis beleg, malte trebord, laminat og parkett.
Gulv er generelt slitt og det må påregnes utbytting av gulv til dagens standard.
Vegger er delvis av malt panel, samt slette vegger med strie/tapet.
Tak delvis av malt panel og malte takplater.
Taklister og gulvlister av malt utførsel, men det mangler listverk enkelte steder.
Innendører fra ukjent alder samt noen er byttet ut i nyere tid.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bad underetasje:

Fra ukjent årstall. Eier informerer om lekkasje i vegg ved utluftings ventil. Det ble oppdaget at det ikke var membran utenfor våtsone på vegg. Badet ble delvis utbedret etter skaden. Overflater gulv og vegg av fliser. Tak av slette malte overflater. Dusjvegg med fall til sluk. Frittstående wc og baderomsinnredning med oppåmontert vask. Mekanisk ventilasjon. Varmekabler i gulv. Badet fungerer ved befæringsdato, men må påregnes utskifting.

Bad hoved etasje:

Fra ukjent årstall, men antatt fra 2005 grunnet datostempling i vindu. Overflater gulv og vegg er fliselagt. Tak i slett malt overflate. Dusjkabinett. Frittstående WC og baderomsinnredning med heldekkende vask. Naturlig avtrekk. Varmekabler i gulv.

Vaskerom hoved etasje:

Linoleum belegg på gulv med oppkant og fall mot sluk. Vegger av malt panel og tak av malte takplater. Naturlig avtrekk.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning delvis fra nyere tid med profilerte overflater. Laminert benkeplate med integrert platetopp. Frittstående kjøleskap med fryseskap. Komfyr integrert i underskap samt oppvaskmaskin. Det mangler noe avslutninger og foringer på montering.

Gulv av linoleums belegg.

Vegger er delvis slette malte samt malt panel. Tak har malte takplater.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Varmekabler på bad.

Varmtvannstanken er på 200 liter fra 2020.

Det elektriske anlegget har hatt el-kontroll for 2 år siden, men det foreligger ikke rapport på dette. Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.

Avløpsrørene er av plast.

Vannrørene er av typen kobber.

Varmepumpe i gang og stue, det er ikke utført service de siste årene.

Boligen er etablert med brannslukningsapparat, men noe manglende varslingssystem i underetasje.

TOMTEFORHOLD

Tomten er opparbeidet med natursteinsmur i front ved gruslagt oppstillingsplass. Støpte forstøttningsmurer og betongsteiner rundt på eiendommen. Eiendommen har en stor plen med buskvekster. Det er et redskapshus på eiendommen som må rives grunnet farlig og dårlig forfatning.

[Gå til side](#)

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Hovedetasje	120	120	0
Underetasje med tilknyttet garasje	141	63	78
Sum	261	183	78

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

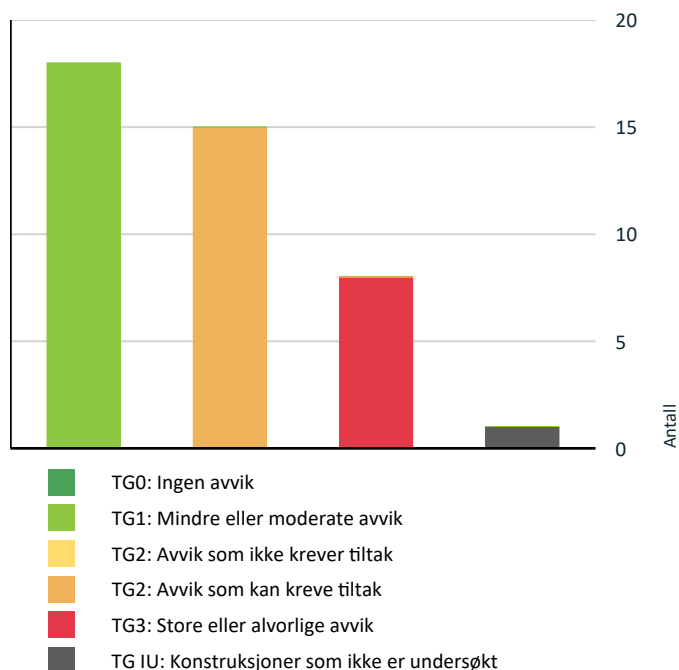
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

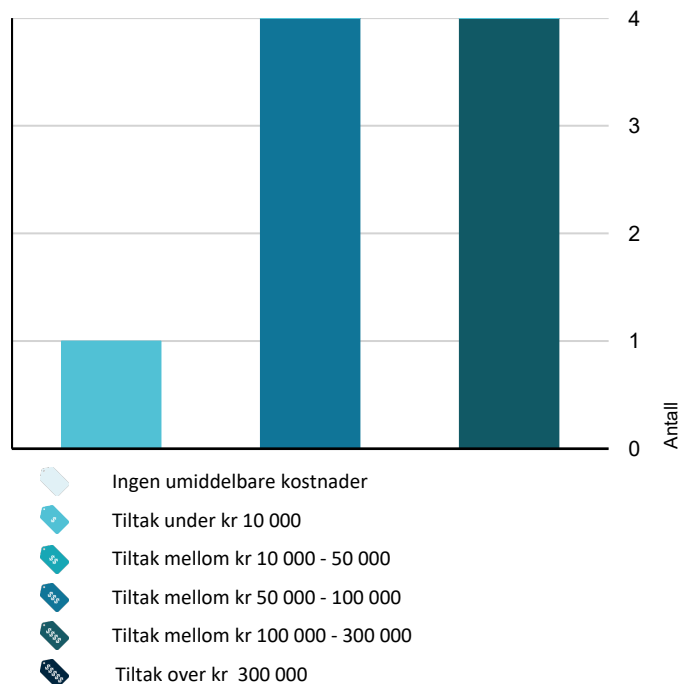
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Dører har råteskader. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Innvendig > Andre innvendige forhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Våtrom > Generell > Bad

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Våtrom > Generell > Vaskerom

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er montert røykvarslere i boligen og det er brannsluknings apparat ved befarings dato.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er påvist dårlig eller flatt fall inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

[Gå til side](#)



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er fra loft/kryp loft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen.

Undertaket er misfarget.

Gjennomføringer er gjort uten tetting.



Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Utvendige vegger av leca må pusses for at vann ikke trenger inn i bygnings konstruksjonen.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen ligger i et område hvor det er lav/middels fare for radon.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er sprekk i glass på ovn.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Glass dør i stue har knust glass



Våtrom > Ventilasjon > Bad

[Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.



Tekniske installasjoner > Varmesentral

[Gå til side](#)

Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Det ble observert kontakter uten deksel.

Det elektriske anlegget har hatt el-kontroll for 2 år siden, men det foreligger ikke rapport på dette. Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår
1972

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi

Anvendelse
Boligen er bebodd av eiere.

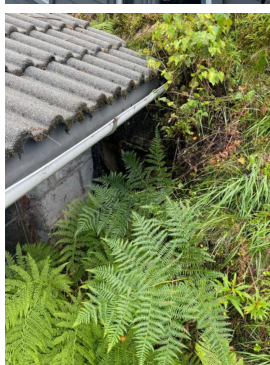
Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Det må påregnes vedlikehold og oppgradering til dagens standard.

UTVENDIG

Taktekking

! TG 2



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

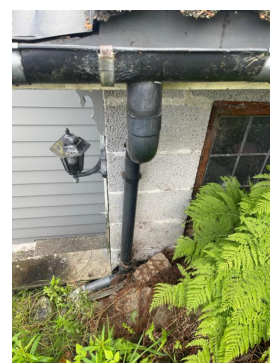
Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.

Taket virker tett slik det fremstår i dag, men grunnet alder må taket jevnlig kontrolleres.

Nedløp og beslag

! TG 2



Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

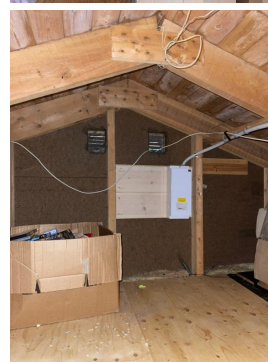
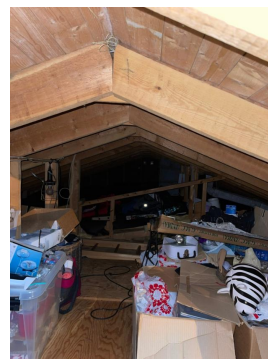
Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjon

! TG 1



Vurdering av avvik:

- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrerefunksjonen.
- Undertaket er misfarget.

Gjennomføringer er gjort uten tetting.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Gjennomføringer bør kontrolleres.

Misfarging av undertak bør kontrolleres

Vinduer

! TG 3

Malte trevinduer med 2-lags glass fra 1971-1985



Takkonstruksjon/Loft

! TG 2

A-takstorer i tre bygget på plassen som var normalt ved byggealder.



Tilstandsrapport



Årstall: 1972

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

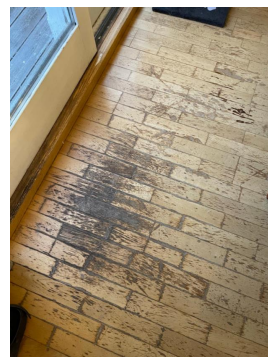
Vinduer må påregnes å skiftes ut.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Dører

! TG 3

Malt hovedytterdør av nyere alder. Balkongdør og skyvedør er fra byggeår.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Dører har råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Skyvedør i tre og balkongdør må byttes

Konsekvens/tiltak

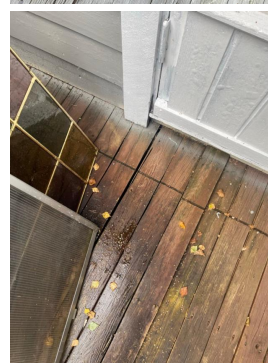
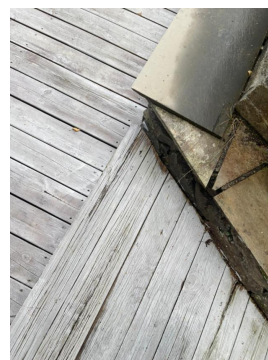
- Døren(e) står foran utskiftning.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Råteskadede dører må skiftes ut.
- Dører må justeres.

Gatedør må justeres ettersom den er litt treg å åpne.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

! TG 3



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekkning.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendige trapper

! TG 1

Andre utvendige forhold

! TG 2

Utvendige vegger av leca.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Utvendige vegger av leca må pusses for at vann ikke trenger inn i bygnings konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

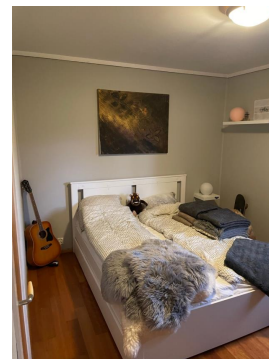
- Andre tiltak:

INNENDIG

Overflater

! TG 2

Overflater av gulv og tak er generelt av standard.



Soverom



Trapperom



Stue

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Etasjeskille/gulv mot grunn

! TG 2

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon

! TG 2

Ved byggeår var det ikke normalt med tiltak mot radon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen ligger i et område hvor det er lav/middels fare for radon.

Pipe og ildsted

! TG 2

Nyere innbygget peis



Årstall: 2018

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er sprekk i glass på ovn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Glass må byttes

Rom Under Terreng

! TG 1

Innvendige trapper

! TG 1

Innvendige dører

! TG 2



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Glass dør i stue har knust glass

Konsekvens/tiltak

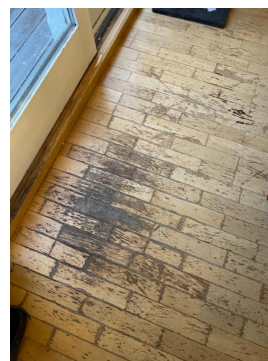
- Tiltak:

Glass eller dør må byttes, hva som er mest økonomisk.

Andre innvendige forhold

! TG 3

Det må påregnes at gulv byttes til dagens standard.



Fuktskadet gulv



Tilstandsrapport



Ikke ferdigstilt



Løst linoleum

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gulv i stue/spisestue har fuktskader. Enkelte rom hvor linoleum er lagt er belegget løsnet. Soverom i kjeller er gulv ikke ferdig lagt og det mangler listverk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

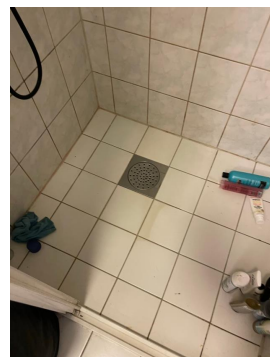
VÅTROM

UNDERETASJE MED TILKNYTTET GARASJE > BAD

Generell

! TG 3

Grunnet alder på bad og informasjon fra eier at det ble avdekket ingen membran utenfor våtsone på bad ved lekkasje må badet påregnes rehabilitering. Badet fungerer i dag.



Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

! TG 1

Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > VASKEROM

Generell

! TG 3

Vaskerom er mer enn halvparten av forventet brukstid oppbrukt.



Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

! TG 1

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Det antas at badet er fra 2005 ettersom vindu som er montert har produksjons år da.

Overflater vegger og himling

! TG 1

Veggene har fliser. Taket er malt.

Overflater Gulv

! TG 1

Fliser på gulv

Sluk, membran og tettesjikt

! TG IU

Grunnet dusjkabinett var det ikke mulig å sjekke sluk

Sanitærutstyr og innredning

! TG 1

Baderomsinnredning med servant, frittstående toalett og dusjkabinett.



Tilstandsrapport



Konsekvens/tiltak

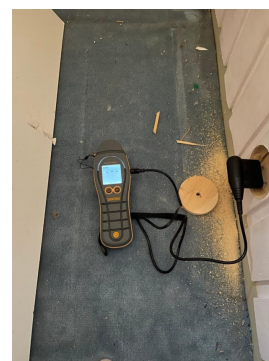
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

! TG 1

Det var ikke utslag på fukt



KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

! TG 1

Kjøkken med malte profilerte fronter og laminert benkeplate.



Ventilasjon

! TG 2

Naturlig ventilasjon



Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport



Årstall: 2018

Kilde: Eier

Avtrekk

! TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

! TG 2

Kobberrør fra byggeår

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Avløpsrør

! TG 1

Avløpsrør av plast.

Ventilasjon

! TG 2

Naturlig ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Varmesentral

! TG 2

Varmepumpe i underetasje og hovedetasje stue

Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Varmtvannstank

! TG 1

Varmtvannstank fra 2020

Elektrisk anlegg

! TG 2

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det ble observert kontakter uten deksel.

Det elektriske anlegget har hatt el-kontroll for 2 år siden, men det foreligger ikke rapport på dette. Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
2021 Ingen dokumentasjon
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Ingen dokumentasjon
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Ingen dokumentasjon

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

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

Nei Ingen dokumentasjon

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Ukjent

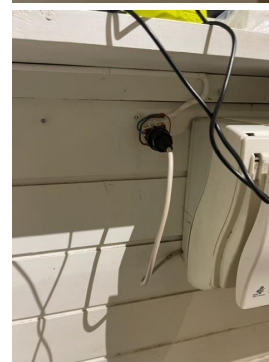
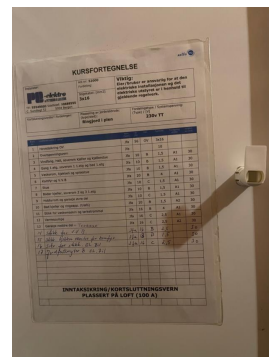
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja

Det elektriske anlegget har hatt el-kontroll for 2 år siden, men det foreligger ikke rapport på dette. Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.



Mangler deksel på kontakt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Branntekniske forhold

 TG 3

Det er montert røykvarsler i boligen og det er brannsluknings apparat ved befaringens dato.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Det mangler røykvarsler i underetasje.
4. Er det skader på røykvarsler?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

For utvendig drenering og tilstand av støttemurer anbefales det ytterligere kontroll av interesse.

Tilstandsrapport

Drenering

! TG 2

Drenering antatt fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Grunnmur og fundamenter

! TG 1

Forstøtningsmurer

! TG 1

Natursteinsmur fra byggeår, For utvendig tilstand av støttemurer anbefales det ytterligere kontroll av interesse.

Terrengforhold

! TG 3



Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig eller flatt fall inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Terrenget har tilsig mot grunn

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Utvendige vann- og avløpsledninger

! TG 1

Eier informerer om vann og avløp

Septiktank

! TG 1

Eier er usikker på instalasjonsår

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Hovedetasje	120	120	0	Vaskerom , Soverom , Soverom 2, Bad , Soverom 3, Stue , Kjøkken	
Underetasje med tilknyttet garasje	141	63	78	Entré , Hall m/trapp , Soverom , Soverom 2, Bad	Bod , Garasje , Bod 2
Sum	261	183	78		

Kommentar

Under etasje:

Entre: 1,5m²

Hall med trapp: 21m²

Bad: 4m²

Soverom 1: 11m²

Soverom 2: 24m²

Bod 1: 6m²

Bod 2: 11m²

Tilknyttet garasje: 62m²

Hoved etasje:

Vaskerom: 7m²

Soverom 3: 8m²

Soverom 4: 12m²

Bad: 5m²

Gang: 10m²

Soverom 5: 9m²

Kjøkken: 21m²

Stue: 43m²

På loft er det laget til lekerom/bod, men grunnet takhøyde er det ikke målbart. Gulvareal er 16m²

Areal summert pr rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt piper og sjakter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.10.2023	Gisle Knoph Dyngeland	Takstingeniør
14.9.2023	Gisle Knoph Dyngeland	Takstingeniør
	Nina Holm Helland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	4	688		0	1500 m ²	Kilde Eiendomsverdi	Eiet
Adresse							
Svaene 42							
Hjemmelshaver							
Helland Nina Holm							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger østvendt i Erdal på Askøy med utsikt til nærområdene.

10 min gangavstand til Solnes Friluftsområde/badeplass og 5 min gangavstand til Svana ridestall.

I nærområdet finner vi en rekke ulike tilbud som blant annet Kleppestø Senter med alle sine fasiliteter. Videre er det dagligvarebutikk beliggende på Florvåg, her er det også post.

Av skoler i området finner vi Erdal barneskole, Erdal ungdomsskole, Hop videregående skole og Askøy videregående skole.

Barnehager er det også flere av og Furuly barnehage, Fridahuset Steinrusten barnehage og Erdal barnehage er noen av de som ligger nærmest.

Av sportslige aktiviteter finner vi Erdal fotballbane.

Videre er der ca 25 kilometer til Flesland og ca 20 kilometer til Bergen sentrum.

Adkomstvei

Følg veien mot Florvåg og Erdal fra Kleppestø og videre mot Ask.

Ta inn Svaene ved Furuly som i kjøreavstand ca. 10 min fra Kleppestø.

Følg så denne innover mot boligområdet Svaene.

Se også Google maps - det er enkelt å finne frem i kartet.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier informerer selv de er ansvarlig for private stikkledninger til boligen.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet privat septiktank av glassfiber. Eiers informasjon.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Øvrige reguleringsmessige forhold er ikke kontrollert.

For detaljert reguleringsplan se <https://askoy.kommune.no/> eller kontakt Askøy kommune.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med nivåmur, plen, busker og bed. Stor terrasse på ca 30 kvm. Gruset innkjørsel med stedvis betongheller ved garasje.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
2 990 000	2013	Kilde Eiendomsverdi

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjoner ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/OR2071>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Mekleriet Vest AS	Oppdragsnr.	95230151
Adresse	Svaene 42		
Postnr.	5306	Sted	Erdal
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	10 år Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Nina Holm	Etternavn	Helland
Selger 2 Fornavn	Dennis	Etternavn	Helland

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Husker ikke

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Hadde en lekkasje og frende forsikring tok seg av firma og takstmann som kom på stedet

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Ligger nok hos Frende forsikring

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Hadde en full kontroll fra det offentlige for to år siden

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikretes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagd ut for salg.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

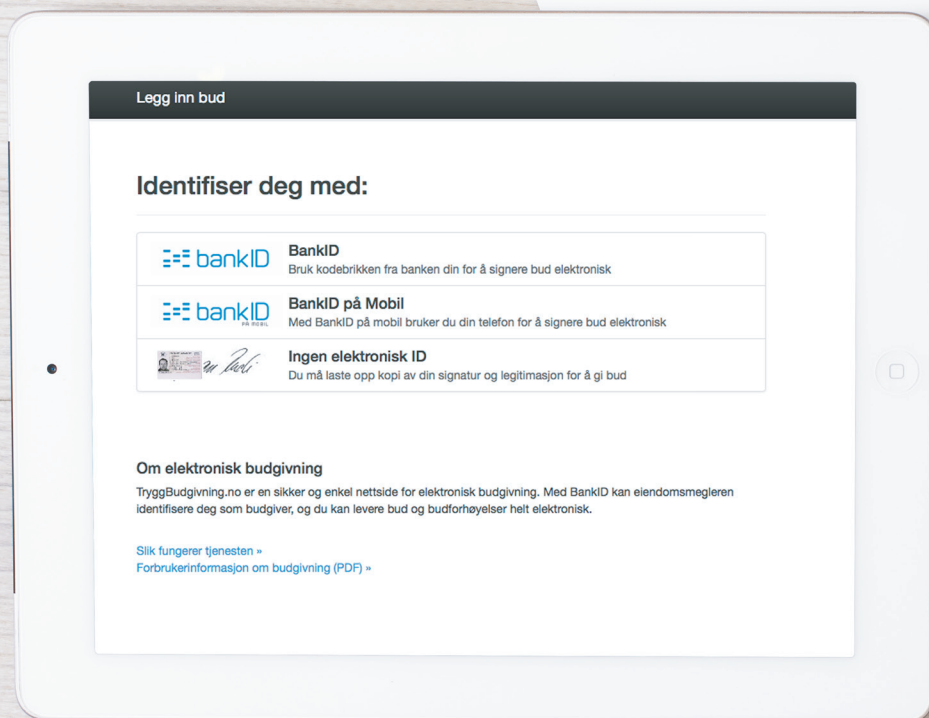
Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 12/09/2023 14:34:52 (EES-versjon: 2)

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3251148/dywhnptctg>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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

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

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.

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 BUDGIVING:

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

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver,

budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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.



Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Hus inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring, bygningsforsikring og innbo ekstra forsikring. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med en forsikringssum på 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Bygningsforsikring

Vanlig bygningsforsikring omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre

forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	15.050 kroner
Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	17.550 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

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

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salg-soppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

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

2. HELDEKKENDE TEPPE følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys,

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

KORT OM OSS



Lars Draugsvoll Mæland

EIENDOMSMEGLER

93 68 41 01

ldm@eie.no

EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen

Premium rådgivning

EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen

EIE er en eiendomsmegler i Fyllingsdalen med høy lokal kunnskap som kjenner Bergen Vest veldig godt. Derfor har våre erfarne og engasjerte eiendomsmeglere førstehåndskunnskap om hva boligene blir solgt for og til hvilken pris som faktisk er realistisk å oppnå.

EIEs råeste eiendomsmeglerkontor finner du i Bergen Vest. Om du ønsker å få det optimale boligsalget er du virkelig i trygge hender hos denne gjengen. I EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen finner du engasjerte og dyktige mennesker, som alle jobber mot samme mål; Norges beste presentasjon og salg av nettopp din bolig. Teamet satser stort på å markedsføre boligene bredt, noe som gjør at de skiller seg ut fra mengden. De er blant de største på Facebook og Instagram i Bergen og når ut til flere tusen følgere på sine boligposter hver dag.

EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen sin klare ambisjon er å levere over kundens forventning hver gang, ved å levere Norges råeste boligannonser! Egen fotograf, interiørarkitekt og stylinger sørger for en god og sikker totalleveranse. Vi har høyt fokus på lokalkunnskap og har derfor samlet de beste megleren i Bergen Vest, Fyllingsdalen, Askøy og Sotra på et sted. EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen er svært opptatt av kvalitet, samt yte god service til sine kunder, enten de skal selge bolig, eller om du er på jakt etter noe nytt. Dette er eiendomsmeglere som er eksperter i området, de gir seg ikke før både selger og kjøper er fornøyd.

Du er hjertelig velkommen innom for en hyggelig boligprat, vi gleder oss til å hilse på deg!

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkningen er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

eiemeglerbooking.no



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com



EIE speiler selger og kjøper™

eie.no