

Æ

Sandbrekkevegen 20

5231 Paradis · Bergen kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Tor Ramsøy

EIENDOMSMEGLER MNEF | SALGSLEDER | PARTNER

98 23 96 29

tra@eie.no

EIE Bergen Sør

E

finne ditt nye hjem

E



Ina Merethe Sande Sætre

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

40 76 16 99

ims@eie.no

EIE Bergen Sør

INNHOLD

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	15
Informasjon & dokumenter	108
Kort om oss	151

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

Sandbrekkevegen 20, 5231 Paradis, Etasje: 2

MATRIKSEL

Gnr. 12 Bnr. 34 Snr. 16 i Bergen kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

AREALER

Totalt BRA 139 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 134 kvm

- BRA-b (innglasset balkong):

- BRA-e (eksternt bruksareal): 5 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 7 kvm

AREAL

Primærrom: 134 kvm, Bruksareal: 134 kvm, BRA-i: 134 kvm, BRA-e: 5 kvm, TBA: 7 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

ANTALL SOVEROM

3

BYGGEÅR

2024

TOMT

Fellestomt 3525 kvm

PRISANTYDNING

8 690 000

TILSTANDSRAPPORT

Det er ikke innhentet offentlig godkjent tilstandsrapport.

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 8 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 240,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr kjøpe)

kr 217 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 8 690 000,-))

kr 218 490,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 8 908 490,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 950,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 8 918 440,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 2 495,- pr. mnd.

EIER

Webu as

Beskrivelse

PARKERING

Mulighet for å kjøpe parkeringsplass. Parkeringsplass i parkeringskjeller koster kr. 350.000,-.

Elbillader er ikke inkludert ved kjøp av parkeringsplass.

Driftskostnader for parkeringsplass er stipulert til kr 200,- per plass per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer parkeringsplass. Kostnaden er ikke hensyntatt i de oppgitte felleskostnadene.

Sameiet har tre gjesteparkeringer. Gjesteparkering kan bli tidsbegrenset og avgiftsbelagt.

Sameiet har sykkelparkering.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Velkommen til Paradis og til Sandbrekkevegen 20.

I rolige Sandbrekkevegen finner man denne moderne toppleiligheten fra 2024. Området er rolig og trivelig samtidig som det er kort vei til både barnehage, skoler og ulike servicetilbud. Til tross for nærhet til det meste man behøver i hverdagen oppleves nærområdet som grønt og landlig.

Fra leiligheten er det 400 meter til busstoppet på Paradis. Herifra går linje 20 som blant annet bruker 11 minutter til Haukeland Sykehus. Motsatt vei bruker linje 83, 15 minutter til Bergen busstasjon. Rett ved busstoppet ligger også Paradis bybanestopp. Fra stoppet benytter bybanen 17 min til sentrum, 3 min til Nesttun, 10 min til Lagunen og 23 min til Flesland.

I Paradiskrysset finner man videre en rekke servicetilbud som Rema 1000, sushirestaurant, tannlege, frisør, apotek, treningssenter, klesbutikk, og skjønnhetssalong. For et utvidet servicetilbud ligger Nesttun kun tre kilometer unna. Her finner man blant annet treningssenter, bibliotek, kulturhus, spisesteder og en lang rekke butikker. Her finner man også Amfi-senteret

hvor de har apotek, vinmonopol, dagligvare med post i butikk, jernvare og blomsterbutikk.

Fra leiligheten har man 500 meter til Paradis barnehage. Barnehagen er kommunal og har plass til 95 barn i alderen 0-6 år. Leiligheten ligger i Paradis skolekrets for barneskole, og skolen ligger 900 meter fra leiligheten. Når barna blir eldre ligger Storetveit ungdomsskole 1.7 km unna og Hop oppveksttun ca. 2.1 km unna. Til Storetveit ungdomsskole kan man gå veien gjennom skogen ved Fantoft stavkirke og tennisbanene til Paradis Tennisklubb, en gåtur på 1.4 km.

Turområdet ved Fantoft stavkirke er fint året rundt. I skogen her ligger det et lite vann, Hundatjørna, som er et populært sted for skøyter om vinteren. Leiligheten ligger også i nærhet til flere turløyper og grøntområder. Her har man mye å velge mellom både til treningsturer og søndagsutflukt. Myravatnet, Nattlandsfjellet, Tveitevannet og Løvstien for å nevne noen. Man har også Storetveitmarken som er et populært samlingssted for aktiviteter både sommerstid og vinter. Om sommeren har man også kort vei til Gamlehaugen for både bading og parkliv.

Alt i alt en svært attraktiv beliggenhet på Paradis.

TOMT

Fellestomt, 3525 kvm

Innhold

INNEHOLDER

Areal og fordeling pr etasje

2.etg:134 kvm (BRA-i)

Leiligheten går over et plan, og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:

2.etg: Stue/ kjøkken, tre soverom, to bad, vaskerom, gang, entré og bod.

I tillegg medfølger en ekstern bod i fellesareal på ca. 5 kvm.

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

BYGGEMÅTE

Det foreligger ikke tilstandsrapport ettersom boligen er nyoppført.

Det er foretatt en arealoppmåling den 29.04.2024.

Bærekonstruksjon av betong og stål. Dekker og skillevegger mellom leilighetene er i betong. Overside betong er det trinnlydsplater.

Yttertak er kompakte tak type Q-dekke med skråskåren isolasjon og tekking. På leilighetsbygget er det Sedumtak. Renner og nedløp i lakkert aluminium, type Grøvik.

Fasader er tilbudt med dobbelfalset kledning - stående - Type

Termofuru. Yttervegger er av trekonstruksjon med 25 cm isolasjon.

Standard

STANDARD

I rolige Sandbrekkevegen finner man denne lekre leiligheten på 134 kvm med svært høy standard. God planløsning, store vindusflater og et moderne kjøkkenet gjør dette til en drømmeleilighet. Området oppleves som rolig og trivelig samtidig som man har nærhet til det meste man behøver i hverdagen.

Bygget har heis som gjør det enkelt å komme seg opp til andre etasje. Kjøper man parkeringsplass kan man parkere bilen i garasjeanlegget og ta heisen direkte opp til inngangsdøren.

Entré |

Inngangsdøren gir oss tilgang til leilighetens romslige gang på 9,3 kvm. Her det det slette vegger og et nydelig en-stavs eikeparkettgulv. Fra leiligheten er det tilkomst til resten av leiligheten og den store og åpne stue- og kjøkkenløsningen.

Stue og kjøkken |

Den åpne stue- og kjøkkenløsningen er svært romslig med sine 63,8 kvm. Store vindusflater gir et fantastisk lysinnslipp til hele rommet. Den eksklusive flotte en-stavs eikeparketten er gjennomgående og skaper en herlig romfølelse. Utformingen på rommet gir en sosial kjøkkenløsning og mulighet til å møblere i flere soner med spisebord og sofaområdet.

Leiligheten har et stilrent kjøkken som er levert av Huseby i modellen Pinje. Fargen på kjøkkenet er Soothing Beige som er en lekker og moderne fargetone. Videre har kjøkkenet lekre sorte detaljer. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer fra Simens herav kombinert kjøleskap med frysedel, induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Ventilatoren er fra Røroshetta. Fra kjøkkenet er det også en praktisk bod på 5 kvm som er perfekt til oppbevaring.

Altan |

Fra stuen er det utgang til en overbygd altan på 7 kvm. Her er det svært gode solforhold samtidig som man sitter svært skjermet. Til tross for den private følelsen har man fin utsikt over nærområdet.

Soverom |

Leiligheten har tre lyse og innbydende soverom. Hovedsoverommet måler 19,3 kvm og har god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeskap. De to andre soverommene måler henholdsvis 7 kvm og 6,9 kvm.

Bad |

Leiligheten har to bad av god størrelse på 6,5 kvm. Hovedbadet er helfliset med Grespor Glade Branco i 60x60 utforming og mosaikk flis i dusjsonen. Badet har gulvarme og innfelte downlights i himlingen. Badet er innredet med 80 cm servantmøbel i eik med ada thin servant i kombinasjon med speil med lys. Videre er det regndusj med glassdører i sort utførelse og vegghengt toalett.

Leilighetens andre bad har storformat flis på gulv i kombinasjon med mosaikk fliser og storformatflis i dusjsonen. Badet er innredet med et klassisk baderomsmøbel på 60 cm, dusj med glassdører og vegghengt toalett.

Alt i alt er dette en nydelig leilighet med moderne kvaliteter i et nytt bygg.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det er gitt midlertidig brukstillatelse. Ferdigattest vil utstedes når kommunen får søknad om det fra utbygger.

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

- Varmekabler på bad.
- Viftekonvektor i stue.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Gul - Energikarakter B

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Boligen er ny, og det er ikke kommet kommunale avgifter og eiendomsskatt per tid. Konferer megler for stipulering av antatte utgifter.

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er ikke fastsatt enda.

FORDELING FELLESKOSTNADER

Dette er et nyoppført prosjekt, og endelig budsjett/felleskostnader fastsettes på årsmøte.

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert av utbygger til å være ca. 15 kr per kvm BRA-i per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikringer av bygningsmassen, for.førsel, revisjon, energikostnader, vedlikehold, avsetning til fremtidig vedlikehold og andre driftskostnader som vaktmestertjenester og fellesvask er inkludert.

TV/bredbånd er stipulert til 500 kr per mnd.

Driftskostnader for parkeringsplass er stipulert til 200 kr per plass per mnd.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, kabel-TV og bredbånd, kommunale avgifter og eiendomsskatt, innboforsikring etc.

ÅRSREGNSKAP

Dette er et nyoppført prosjekt, sameiet har derfor ingen årsregnskap.

FORMUESVERDI

Formuesverdien for eiendommen fastsettes i forbindelse med første likningsoppgjør.

Skatteetaten beregner en markedsverdi for boligen som er basert på Statistisk sentralbyrå (SSB) sine opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og boligtype.

Det opplyses om at det er ulik formuesverdi for primærboliger og sekundærboliger.

SAMEIE

Det er ikke opprettet et sameiet eller engasjert en forretningsfører per tid.

Sameiet vil bestå av 23 boligseksjoner og 1 næringsseksjon(parkering).

FORRETNINGSFØRER

Det er ikke opprettet et sameiet eller engasjert en forretningsfører per tid.

Sameiet vil bestå av 23 boligseksjoner og 1 næringsseksjon(parkering).

STYREGODKJENNING

Det er ikke opprettet et sameiet eller engasjert en forretningsfører per tid.

Det foreligger derfor ingen informasjon om det vil krav til styregodkjennelse.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

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

DYREHOLD

Det er ikke opprettet et sameiet eller engasjert en forretningsfører per tid.

Det foreligger derfor ingen informasjon om det vil være tillatt med dyrehold.

DIVERSE

Boligen er ny, og kjøper vil tre inn i eiers 5 årlige garantitid.

Boligen er kjøpt på blanco skjøte av utbygger, og hjemmel vil gå fra utbygger via selger til ny eier. Man må betale dokumentavgift

ved kjøpet.

Det er fjernvarme i leiligheten. Det vil bli avlest etter forbruk for eier. I tillegg betaler man strøm på vanlig måte etter forbruk.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

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 eiendomsmeulingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeulingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmeuling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmeuling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmeuling § 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

FORPLIKTELSER, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne/sameiet har panterett i seksjonen for felleskostnader samt andre krav som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. 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.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 x folketrygdens grunnbeløp, jf. lov om eierseksjoner § 31.

Erklæring tinglyst 12.08.1950 med dagboknr 1950/305405-3/106 vedrørende bestemmelse om gjerde.

Erklæring tinglyst 12.08.1950 med dagboknr 1950/305406-02/106 vedrørende bestemmelse om gjerde.

Erklæring tinglyst 14.11.1952 med dagboknr 1952/308564-1/106 vedrørende bestemmelse om bebyggelse.

Erklæring tinglyst 01.11.1965 med dagboknr 1965/307100-2/106 vedrørende bestemmelse om gjerde.

Erklæring tinglyst 17.12.1965 med dagboknr 1965/308288-1/106 vedrørende bestemmelse om vann og kloakkledning.

Erklæring tinglyst 24.12.2023 med dagboknr 2023/1183530-1/200 vedrørende bestemmelse om nettstasjon.

Erklæring tinglyst 29.01.2024 med dagboknr 2024/1031650-1/200 vedrørende bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner.

Erklæring tinglyst 26.03.2024 med dagboknr 2024/1259743-1/200 vedrørende seksjonering.

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

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd

UTLEIE

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Utleie skal meldes styret.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger ifølge Bergen kommune.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei ifølge Bergen kommune.

Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

REGULERING

Området er regulert til boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse ifølge Bergen kommune.

Området er i henhold til gjeldende kommuneplan avsatt til byfortettingssone ifølge Bergen kommune.

Reguleringsplaner på grunnen.

PlanID: 65310000

Plantype: 35

Plannavn: FANA, GNR 12 BNR 34 MFL, SANDBREKKEVEGEN

Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 24.03.2021

Saksnr: 201621205

Dekningsgrad: 100%

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID: 65310000

Reguleringsformål: 1111 - Boligby - konsentrert

småhusbebyggelse

Dekningsgrad: 45,3%

PlanID: 65310000

Reguleringsformål: 1113 - Boligby. - blokkbebyggelse

Dekningsgrad: 35,2 %

PlanID: 65310000

Reguleringsformål: 2015 - Gang - sykkelveg

Dekningsgrad: 5,2%

PlanID: 65310000

Reguleringsformål: 2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Dekningsgrad: 4,7%

PlanID: 65310000

Reguleringsformål: 2011 - kjøreveg

Dekningsgrad: 3,5%

PlanID: 65310000

Reguleringsformål: 1550 - Renovasjonsanlegg

Dekningsgrad: 3,2 %

PlanID: 65310000

Reguleringsformål: 2010 - Veg

Dekningsgrad: 2,2 %

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID: 65310000

Sonetype: 140 - Frisiktsone

Dekningsgrad: <0,1%

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID: 65310000

Sonetype: 4 - Funksj. - og kvalitetskrav

Dekningsgrad: 22%

Kommuneplan

PlanID: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100%

Arealformål i kommuneplanen

PlanID: 65270000

Arealstatus: 1 - Nåværende

Arealformål: 1130 - Sentrumsformål

Beskrivelse: Byfortettingssone

Områdenavn: BY

Dekningsgrad: 100%

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID: 65270000

Hensynssonetype: KpStøySone

Hensynssonenavn: H220_3

Beskrivelse: Vei støy - gul sone

Dekningsgrad: 49,2%

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID: 65270000

Hensynssonetype: KpStøySone

Hensynssonenavn: H210_3

Beskrivelse: Vei støy - Rød sone

Dekningsgrad: 7,9%

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID: 5430000

Plantype: 30

Plannavn: ÅRSTAD/FANA. RV 14 BIRKELUNDSBAKKEN

Planstatus: 3

PlanID: 19150000

Plantype: 30

Plannavn: FANA. GNR 12,13, RV 585, GANG OG SYKKELVEG FOR DEL AV BIRKELUNDSBAKKEN

Planstatus: 3

Saksnr: 200600317

PlanID: 64070000

Plantype: 35

Plannavn: FANA. GNR 12 BNR 44 MFL. FANA BRANNSTASJON OG BOLIGTUN

Planstatus: 2

Saksnr: 202220568

PlanID: 71160000

Plantype: 35

Plannavn: FANA. GNR 9 BNR 302 MFL, EIKELUND

Planstatus: 1

Saksnr: 202223281

Plantype: 35

Plannavn: Paradis gnr 11 bnr 2, 304, 722 Nattlandslunden

Planstatus: 5

Saksnr: 201915524

PlanID: 65000000

Plantype: 35

Plannavn: FANA. GNR 9 BNR 117 MFL., NATTLANDSBOTN

Planstatus: 10

Saksnr: 201608196

Kopi av basiskart og planinformasjon er vedlagt salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 8 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 240,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 217 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 8 690 000,-))

kr 218 490,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 8 908 490,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 950,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 8 918 440,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring ifbm. salget.

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:

Provisjon: Kr.40.000,-

Grunnpakke: Kr.5.000,-

Markedspakke: Kr.5.000,-

Oppgjør: Kr.5.000,-

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.

OPPDRAGSNUMMER

24-24-0176

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

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygnings-sakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette

gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av all tekst og alle bilder i denne annonse/salgsoppgave er ikke tillatt.

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 deknings salg 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 Sør AS
EIE Bergen Sør
Org. nr: 828154842
Nesttunbrekka 95
5221 Nesttun
Tlf: 40 00 52 21

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF | Salgsleder | Partner Tor Ramsøy

SAKSBEHANDLERE

Tor Ramsøy
EIE Bergen Sør
Eiendomsmegler MNEF | Salgsleder | Partner
Mob: 98 23 96 29 / E-post: tra@eie.no

Ina Merethe Sande Sætre
Eiendomsmeglerfullmektig
Mob: 40 76 16 99
[/ E-post: ims@eie.no

DITT NYE HJEM?

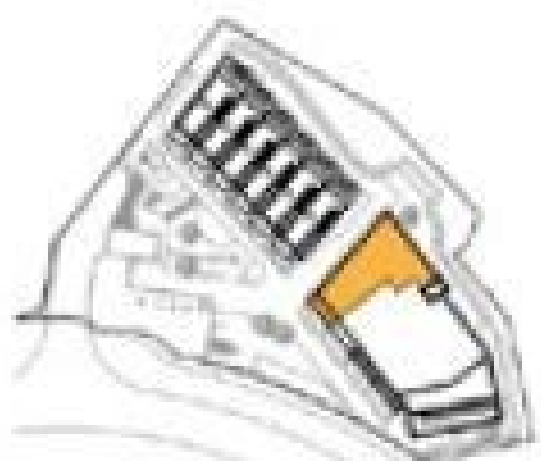












Leilighet - type I

L-205



BRA-i: 133,6 m²
 BRA-e(sportsbod): 5 m²
 Apent areal(Balkong): 7,6 m²

*sportsbod i felles utbyg



	<small>TRG Tilrettelegging og Prosjekt</small>
Sandnessveien	
Bygging	
811 00 - A1	
17.8.2018	

















8.]

8.]

8.]













































SIEMENS











































































Maks høyde:
2,13m







PARADISA

REMA 1000

7-23

Bonnie Frisør

Sa

The Beauty Story

Vitusapotek

LLÉÉN

000

bi Sushi

Nougat

Sabi S



ushi

SABI SUSHI

Sunn, ærlig og ekte sushi.
Sushi til folket

Take Away & Restaurant
www.sabi.no 55 31 36 00

SABI SUSHI

Sunn, ærlig og ekte sushi.
Sushi til folket

Take Away & Restaurant
www.sabi.no - 55 31 36 00

Bonnie



Friskør





PDL PADEL
CENTER

FANA MEDISINSKE SENTER

PRIVAT
HOSPITAL

KIWI

BILLIG
KIWI PRESSER PRISENE

pdl PADEL
CENTER

mini
pris 7-23





akt365°v

PRIS

akt365°v



SPO





aktiv
365.00






Safe Bemanning

INFORMASJON & DOKUMENTER





Arealoppmåling

Oppdrag: Sandbrekkevegen 20 – L205
Befarings dato: 29.04.2024
Rapport levert 30.04.2024

Emne: Oppmåling av areal

Oppdragsgiver: Webu AS

Utarbeidet av: Takstingeniør Tom-Erik Lund

Sandsli 30.04.2024

.....

Takstingeniør Tom-Erik Lund

Postadresse:

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131,
5253 Sandsli

Besøksadresse:

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131,
5253 Sandsli

Telefon:
414 59 136

Mail:
post@lundtakst.com

Org.nr. 994 224 565

Bank 3208.20.83447

Arealer og anvendelse

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Taktstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2023 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2023 og "Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i taktstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er arealet målt fra innsiden av yttervegger, og inkluderer innvendige vegger og kanaler.
- areal bak rombenevning er omtrentlig, og avvik kan forekomme.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA, BRA-i og BRA-e

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og taktstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler

Arealer

Etasje	Bruksareal (BRA) m ²			Kommentar
	BRA Totalt	BRA-i	BRA-e	
2. Etasje	134	134		Takhøyde i stue måler 2,76 meter.
Kjeller	5		5	
Sum bygning	139	134	5	P-rom utgjør 131 kvm, S-rom utgjør 3 kvm.

Romfordeling

Etasje		
2. etasje	Gang (måler 9,3 kvm), Baderom (måler 6,4 kvm), Vaskerom (måler 3,9 kvm), Baderom (måler 6,5 kvm), Soverom (måler 19,3 kvm), Soverom 2 (måler 7,0 kvm), Soverom 3 (måler 6,9 kvm), Stue/kjøkken (måler 63,8 kvm), Bod (måler 2,0 kvm)	
Kjeller	Bod (måler 5,0 kvm)	

Merknad:

Altan måler 7,1 kvm. 7 kvm altan inngår i TBA.

Postadresse:

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131,
5253 Sandsli

Besøksadresse:

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131,
5253 Sandsli

Telefon:
414 59 136

Mail:
post@lundtakst.com

Org.nr. 994 224 565

Bank 3208.20.83447

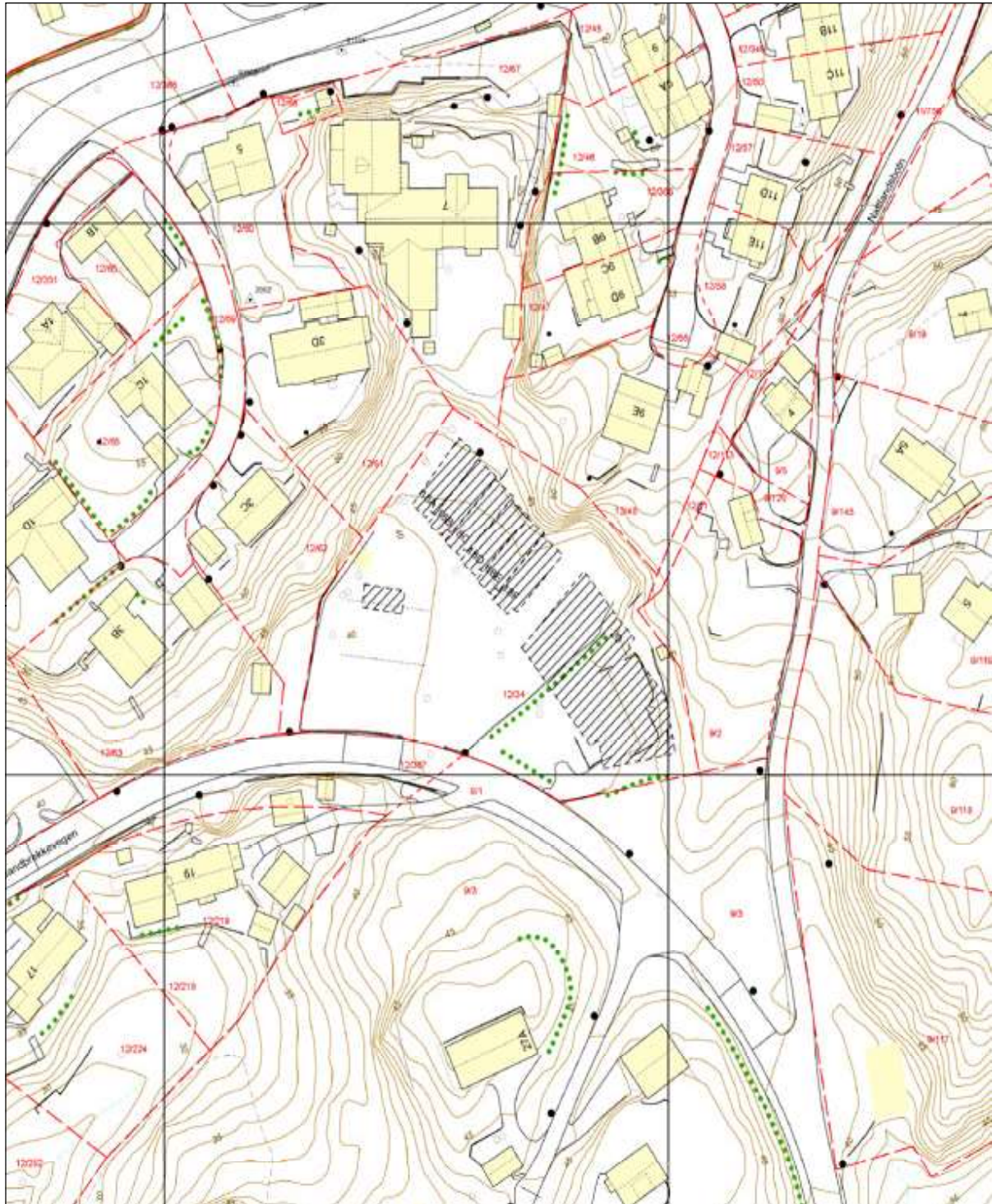


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 17.04.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 12/34/0/2
Adresse: Sandbrekkevegen 18B, 5231 PARADIS



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



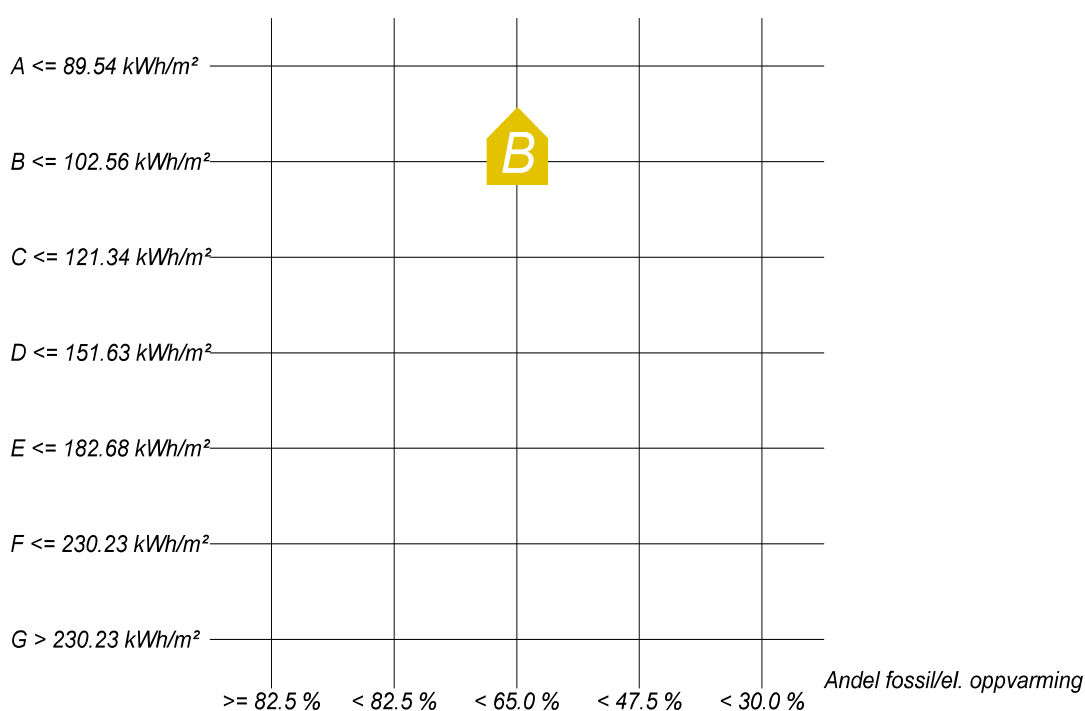
SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 13:11 3/10-2023
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Sweco Architects
Firma: TAG Arkitekter
Inndatafil: P:\...\L205, L305.smi
Prosjekt: Blokk
Sone: L205, L305;

Energikarakter

ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 90.85 kWh/m²
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 58.9 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	91 kWh/m ²
Energibruk lokalt klima	84 kWh/m ²

FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT 2022
SAMEIET SANDBREKKEVEIEN

INNETEKTER

Innkrevde felleskostnader	535000
Kabel-TV	138000

SUM INNETEKTER **673000**

KOSTNADER

Styrehonorar	30000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4230
Forretningsførsel	40375
Revisjon	5000
Forsikringspremier	81000
Energikostnader	30000
Kabel-TV/internett	138000
Andre driftskostnader	184000
Vedlikehold	80000
Avsetn. Fremtidig vedlikehold	80000

SUM KOSTNADER **672605**

DRIFTSRESULTAT **395**



SANDBREKKEVEGEN

Boligblokk: L-205

PROSJEKT – SANDBREKKEVEGEN

LEVERANSEBESKRIVELSE

Bergen
02.05.2024

- **UTFORMING OG KVALITETER:**

Det understrekes at man legger NS 3420 til grunn for god faglig utførelse, og toleransekrav som fremkommer av denne legges til grunn for utførelse.

- **FASADER:**

Fasader er tilbudt med dobbelfalset kledning - stående/ – Type Termofuru

- **YTTERTAK:**

Yttertak leveres som kompakte tak type Q-dekke med skråskåren isolasjon og tekking. På boligblokk leveres det Sedum tak.

Renner og nedløp i lakkert aluminium, type Grøvik.

- **VINDUER / BALKONGDØRER:**

Det leveres fabrikkmalte vinduer/balkongdører i tre. Farge ihht. NCS fargekart – lik farge inne og ute.

Hovedinngangsdør til leiligheter er hvitmalt dør.



- **TERRASSER:**

På alle terrasser leveres det terrassebord type: Talgø Møre Royal DUO 120 Brun eller liggende.

Skillevegger mellom boenheter bygges som skillevegger med lik kledning som på vegger.

- **REKKVERK:**

På terrasser leveres det glassrekkverk.

- **GARASJEPORT:**

Leveres med automatisk åpner – 1 stk pr. parkeringsplass.

- **KJØKKENLEVERANSE:**

Det er som forespurt tilbudt kjøkken fra kvalitetsleverandør. Det er priset inn kjøkkenleveranse til en verdi av kr. 100 000,- inkludert mva.

Kjøkkenleverandør: Huseby Kjøkkenstudio.

Følgende hvitevarer fra Simens leveres:

- Ovn: HB010FBR1S
- Koketopp: EU611BEB5X
- Oppvaskmaskin: SN61IX09TE
- Kombi kjøl/frys: KI87VNSF0

Blandebatteri til kjøkken: Tapwell RIN 184 Matt sort kjøkkenbatteri.

- **GARDEROBER:**

Det leveres ikke garderober – kan tilbys som kundetilvalg.

- **BÆREKONSTRUKSJONER:**

Det er bærekonstruksjon av betong og stål.

- **INNVENDIGE KVALITETER:**

Parkett leveres som 1-stavs eikeparkett 138mm, type lys eik.

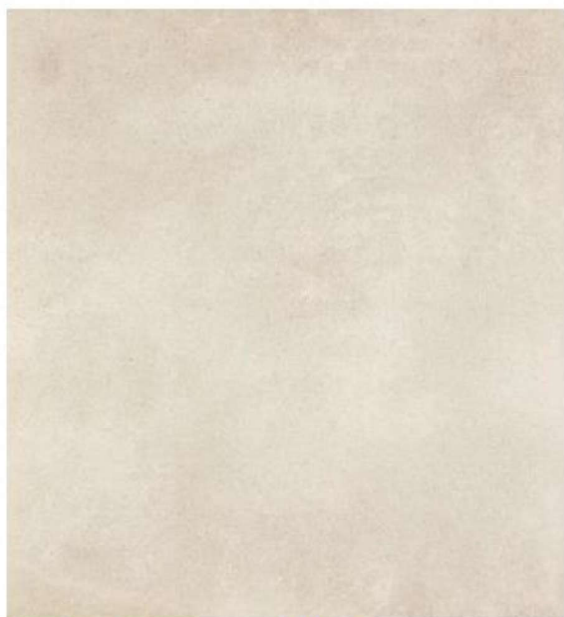
Innvendige dører leveres som slette hvite dører, type Opus ID-Clean. Farge NCS S0502Y

Listverk til dører / parkett leveres fabrikkmalt 12x58mm med synlige spikerhull.
Farge på listverk som hvit (NCS S0502Y).

I overgang tak / vegg leveres listefritt, takfarge trekkes ned på vegg 10-15mm.
Innvendige vegger leveres med overfalte som sparklet og malt gipsplater – farge hvit. (NCS S0502Y) Estetisk klasse K2.

Fliser hovedbad levers type 60x60cm på gulv og vegger og 5x5cm mosaikk flis i dusjsone. Fliser bad 2 leveres type 60x60cm på gulv og på vegger i dusjsone. 5x5cm mosaikk flis i dusjsone.

Type flis: Grespor Glade Branco



Glade branco 60x60

- **OPPVARMING:**

Det leveres oppvarmingsløsning ihht. TEK 17.

Peis kan ikke leveres.

- **VENTILASJON:**

Det leveres luftbehandlingsaggregat av type Flexit Nordic med høyeffektiv roterende varmegjenvinner og lavenergivifter. Balansert ventilasjon med aggregat (Roterende gjenvinner).

Aggregat er tiltenkt plassert i entre/gang eller i bod, eller etter nærmere avtaler i prosjektering.

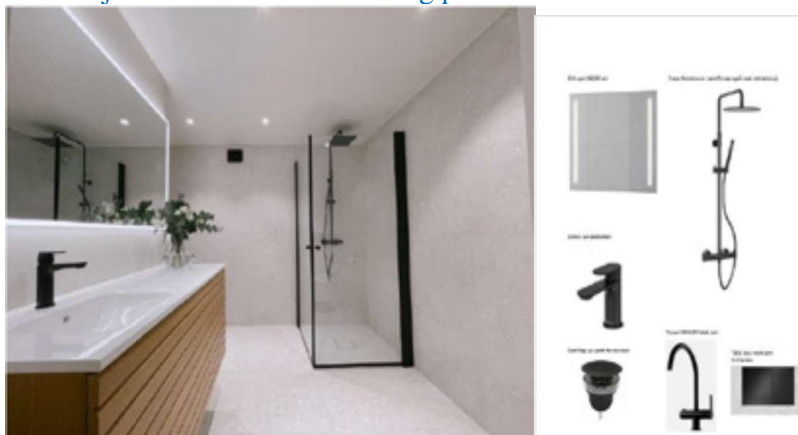


- **RØRLEGGER/ SANITÆR:**

Det leveres følgende utstyr på hovedbad:

- 80cm servantmøbel (Type MIE 80cm STAV Eik m/ada thin servant.)
- Speil med lys (EVA speil)
- Vegghengt toalett
- Dusjvegger (LIAM dusjvegger 90x90cm sort)
- Batteri til vask og dusj (FRØYA Rainshower Sort)

Illustrasjon av baderomsinnredning på hovedbad:



Det leveres følgende utstyr på bad 2:

- 60cm servantmøbel
- Speil med lys
- Vegghengt toalett
- Dusjvegger



- Batteri til vask og dusj

Det leveres følgende utstyr på vaskerom:

- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel
- Skap for VVS
- Tilrettelegging for vask / skyllekar mm, selve skyllekaret og batteriet leveres ikke.

- **ELEKTRIKER:**

Det leveres utstyr / stikkontakter ihht. gjeldende NEK.

Det leveres varmekabler i gulv på hovedbad og bad 2.

Det leveres 5 spotter på hovedbad, 3 stk spotter i entre/gang og 3 stk spotter på kjøkken.

Det leveres taklamper på soverommene.

Det leveres lys i ventilator. Lamper i boder.

Utvendig leveres det lampe på terrasser.

- **ROMSKJEMA:**

Se vedlagt romskjema som beskriver leveransen.

ROMSKJEMA - SANDBREKKEVEGEN L-205					
Rom	Gulv	Vegg	Himling	Listverk	Annet
Entre / gang	1 stavs eikeparkett	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	
Hovedbad	Fliser 60x60	Fliser 60x60	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	Varme i gulv
Bad 2	Fliser 60x60	Fliser 60x60 / Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	Varme i gulv / Fliser på vegg i dusjsone
Vaskerom	Linoleum	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	
Bod	1 stavs eikeparkett	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	
Soverom 1, 2 og 3	1 stavs eikeparkett	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	
Stue / Kjøkken	1 stavs eikeparkett	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	
Sportsbod / utv. bod	Betong	Ikke platet	Ikke platet		



BERGEN
KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

SWECO ARCHITECTS AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Vår referanse: BYGG-2022/18929-46
Saksbehandler: Geir Hanssen
Dato: 22.03.2024

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR HELE TILTAKET

Eiendom : Gnr 12 Bnr 34
Adresse : Sandbrekkevegen 18
Tiltakshaver : WEBU AS
Tiltaket : Nybygg bolig

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for *hele tiltaket* mottatt 07.03.2024, supplerings mottatt 20.03.2024 - og tillatelse datert 09.08.2021.

VEDTAK

Det gis midlertidig brukstillatelse for *hele tiltaket*, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Hele tiltaket skal være ferdigstilt innen 25.07.2027, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Vilkår for midlertidig brukstillatelse i rammetillatelsen er bekreftet oppfylt. Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og har bekreftet at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

Med hilsen

Plan- og bygningsetaten

Geir Hanssen

saksbehandler

Trond Haugen

seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til

WEBU AS

v/ Orkdal Regnskapskontor SA
Megardsvegen 1

7320 FANNREM

Postadresse:
Postboks 7700,
5020 BERGEN
Kontoradresse:
Johannes Bruns gate 12,
5008 BERGEN

Telefon: 55566310
E-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Internett: www.bergen.kommune.no



PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 12/34/0/0
Utlistet 18. april 2024

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
258641872	Grunneiendom	0	Ja	3 528,5 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
65310000	35	FANA, GNR 12 BNR 34 MFL., SANDBREKKEVEGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	24.03.2021	201631205	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
65310000	1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse	45,3 %
65310000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	35,2 %
65310000	2015 - Gang- sykkelveg	5,2 %
65310000	2019 - Annen veggrunn, grøntareal	4,7 %
65310000	2011 - Kjøreveg	3,5 %
65310000	1550 - Renovasjonsanlegg	3,2 %
65310000	2010 - Veg	2,2 %
65310000	2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.	0,8 %

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
65310000	140 - Frisiktsone	< 0,1 % (1,1 m²)

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
65310000	4 - Funksj.- og kvalitetskrav	22,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	100,0 %
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	< 0,1 % (0,1 m²)

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	49,2 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	7,9 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
5430000	30	ÅRSTAD/FANA. RV 14 BIRKELUNDSBAKKEN	3	202310880
19150000	30	FANA. GNR 12,13, RV 585, GANG OG SYKKELVEG FOR DEL AV BIRKELUNDSBAKKEN	3	200600317
64070000	35	FANA. GNR 12 BNR 44 MFL., FANA BRANNSTASJON OG BOLIGTUN	2	202220568
71160000	35	FANA. GNR 9 BNR 302 MFL., EIKELUND	1	202223281
-	35	Paradis gnr 11 bnr 2, 304, 722 Natlandslund	5	201915524
65000000	35	FANA. GNR 9 BNR 117 MFL., NATTLANDSBOTN	10	201608196

Andre opplysninger

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

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av

plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 18. april 2024



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

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

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 18.04.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 12/34/0/0

Adresse: Sandbrekkevegen 18B m.fl.

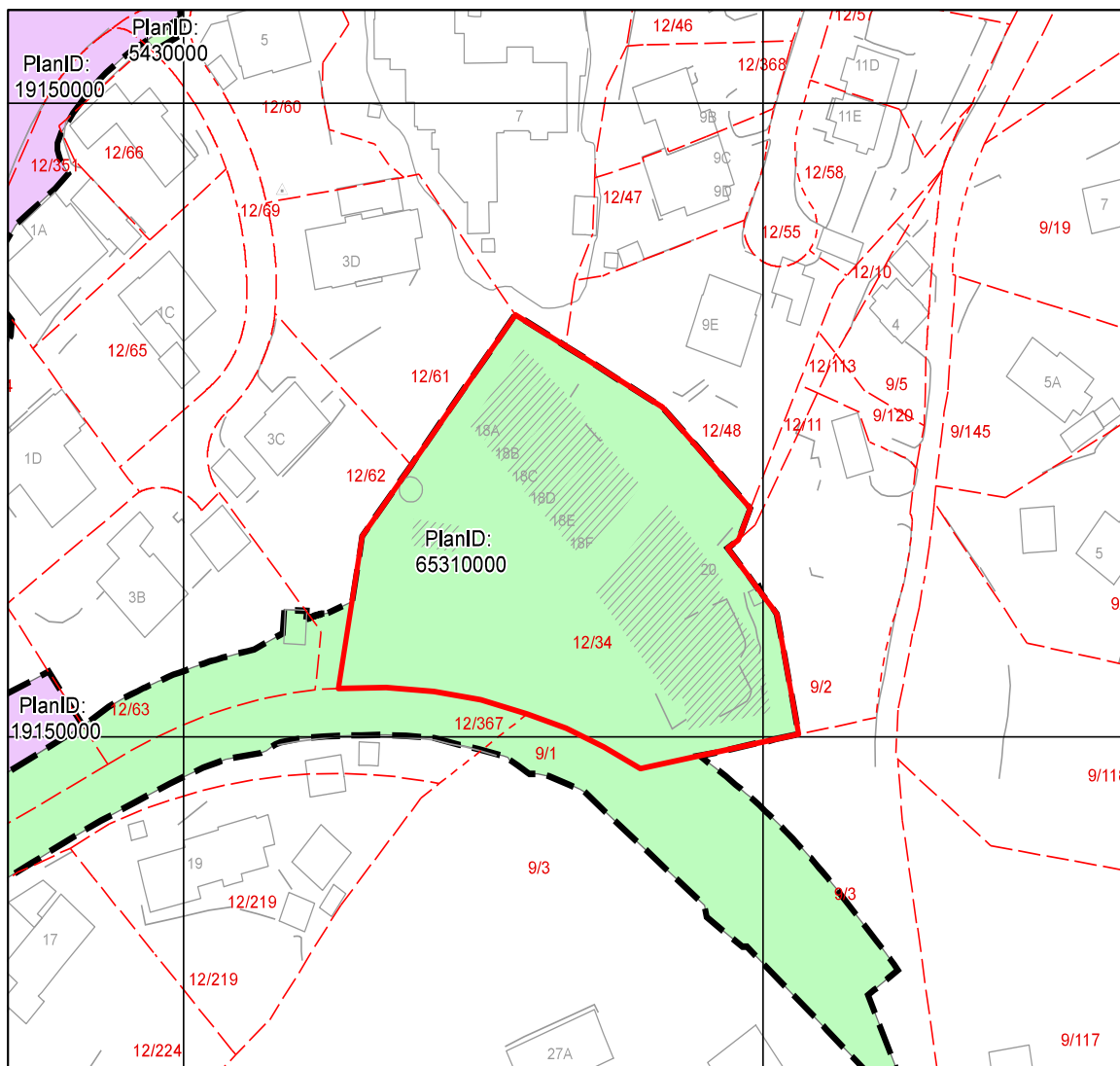


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

65310000

Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

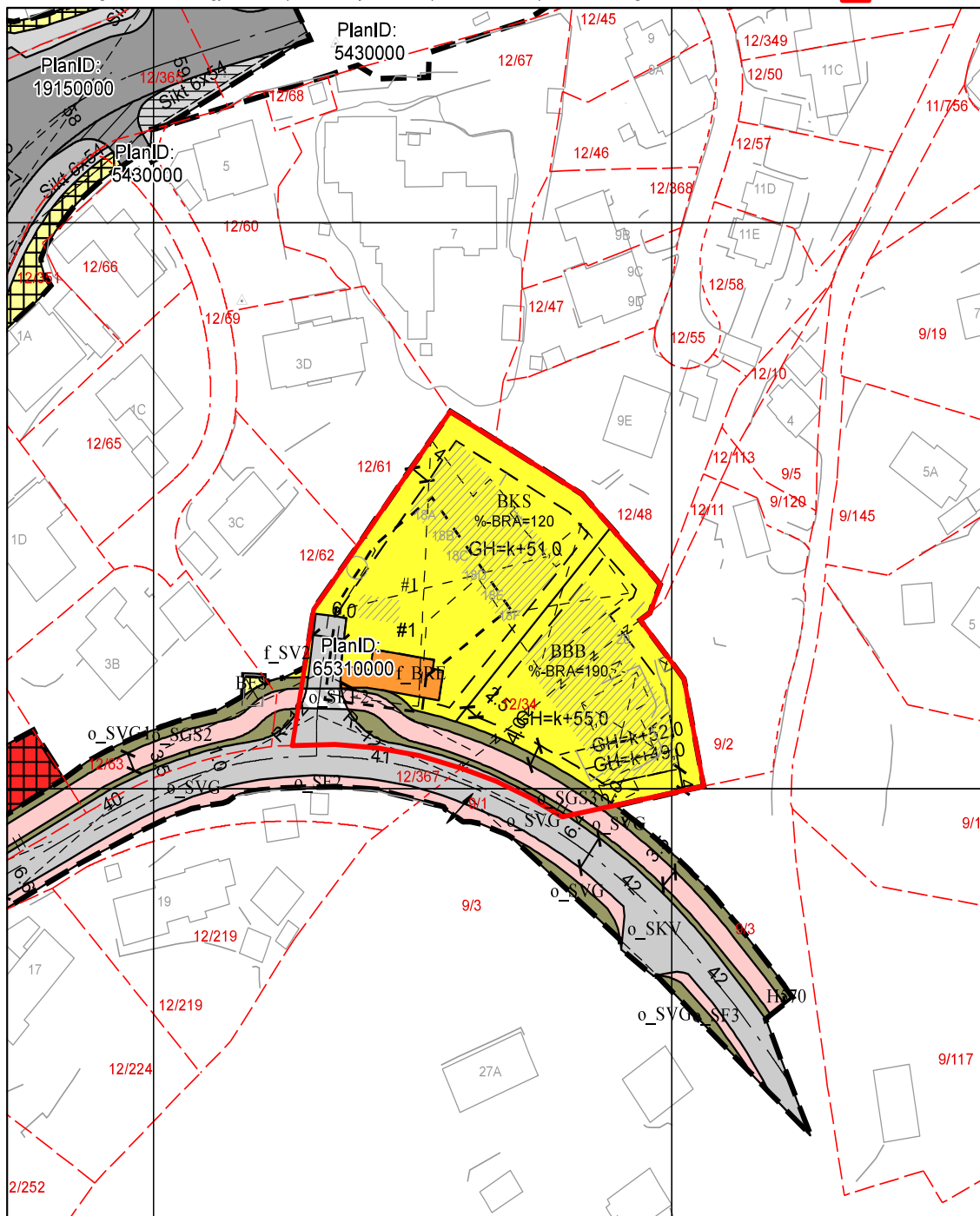
Dato: 18.04.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 12/34/0/0

Adresse: Sandbrekkevegen 18B m.fl.



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

Eiendomsmarkering






Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

-  1241 - Stenging av avkjørsel
-  1242 - Avkjørsel


Juridisklinje

-  1204 - Eiendomsgrense oppheves
-  1211 - Byggegrense
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1227 - Regulert støyskjerm
-  1259 - Måle- og avstandslinje



Regulert høydelinje

-  Regulert høydelinje

Bestemmelsegrense

-  Avgrensning skriftlig bestemmelse

Begrensningsgrense gammel lov

-  Reguleringsplan restriksjonsgrense
-  Reguleringsplan rekkefølgegrense

Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense



Bestemmelseområde

Andre bestemmelsehjemler

Begrensningsområde gammel lov

-  640 - Frisiktsone
-  992 - Midlertidig trafikkområde

Hensynssoner PBL §12-6

-  Angitthensynsone
-  Sikringsone







Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

-  Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL







-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
-  Kjørevei
-  Annen veggrunn
-  Gang- / sykkelveg
-  Felles avkjørsel

Arealformål PBL §12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

-  1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
-  1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
-  1550 - Renovasjonsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

-  2010 - Veg
-  2011 - Kjøreveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2015 - Gang- sykkelveg
-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal
-  2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 18.04.2024

Arealplan-ID: 65270000

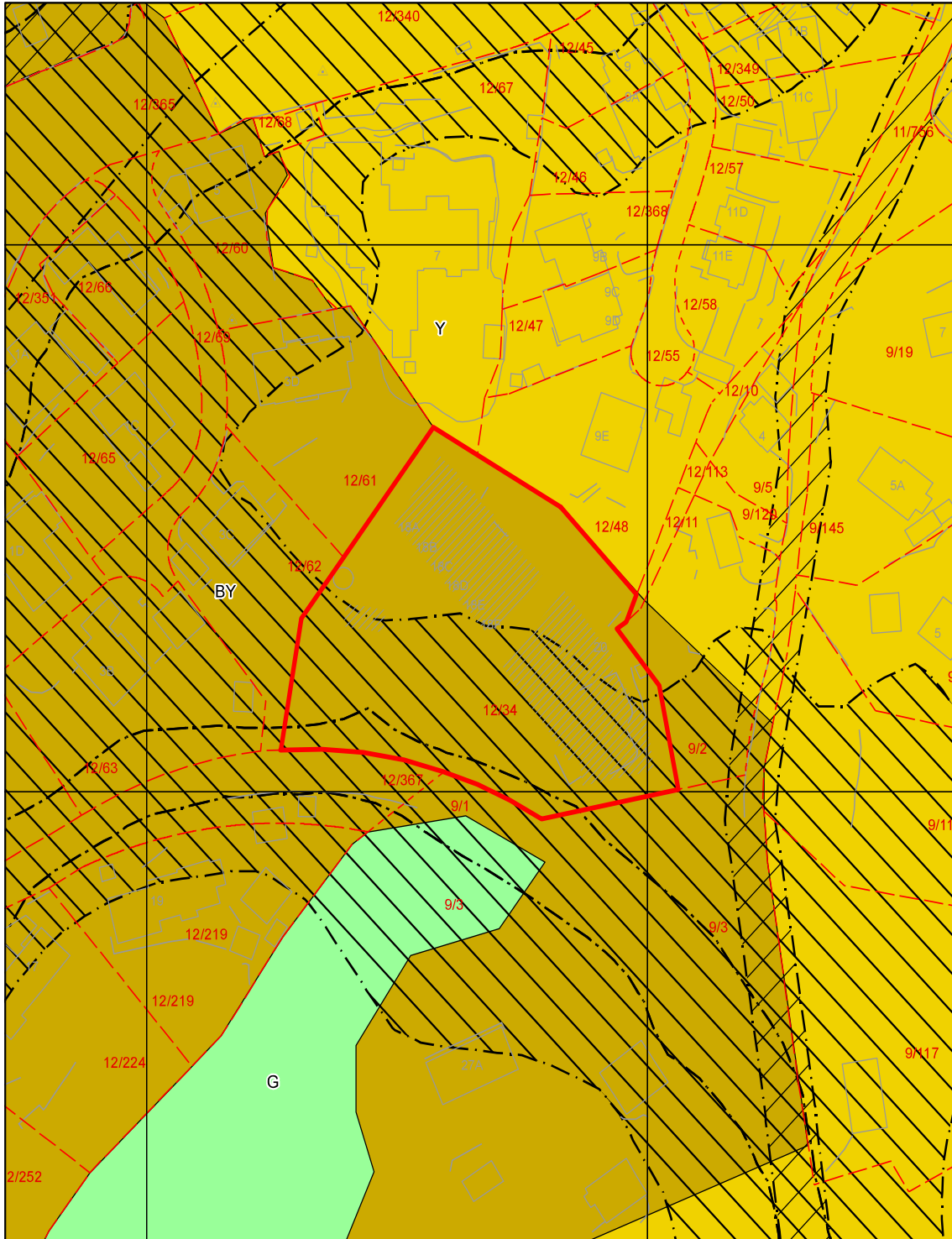
Gnr/Bnr/Fnr: 12/34/0/0

Adresse: Sandbrekkevegen 18B m.fl.











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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Angitthensyn kulturmiljø	 Byfortettingssone
	Infrastruktursone	 Ytre fortettingssone
	Støysone gul	 Grønnstruktur
	Støysone rød	

Uthus



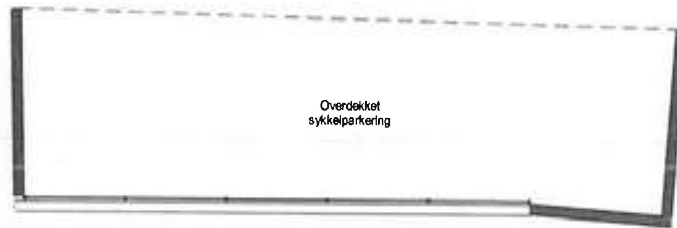
Sandbrekkevegen 18/20

M1:100 -A4

02/20/24

3/15

Sykkelparkering



7400 Landbruks-
veien 54 5018 Bergen
kartverket.no
www.kartverket.no

Sandbrekkevegen 18/20

M1:100 -A4

02/2024

4/15

Redskapsbod



Sandbrekkevegen 18/20

M1:100 -A4

02/20/24

5/15



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/1259743/200
Uthentet 2024-04-22 09:59

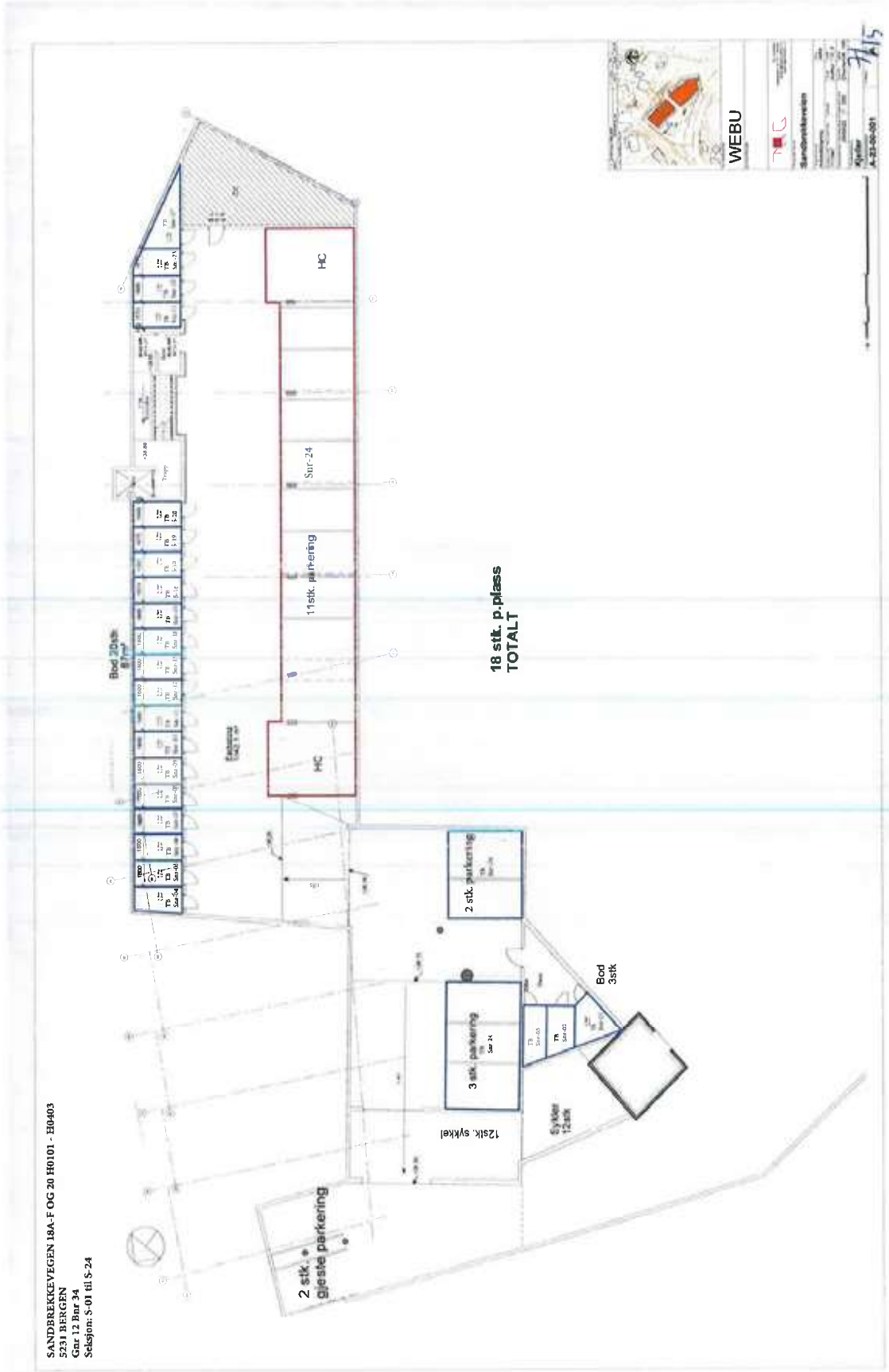
Side 11 av 20

Sandbrekkevegen




Sandbrekkevegen 18/20
M1:250 -A3
20/02/24
6/15

SANDBREKKEVEGEN 18A-F OG 20 H0101 - E04003
5231 BERGEN
Gar 12 Bnr 34
Sesjon: S-01 til S-24



18 stk. p.plass
TOTALT



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/1259743/200
Uthentet 2024-04-22 09:59

Side 13 av 20

SANDBREKKEVEGEN 18A-F
5231 BERGEN
Gnr 12 Bnr 34 Seksjon: S-01
til S-06

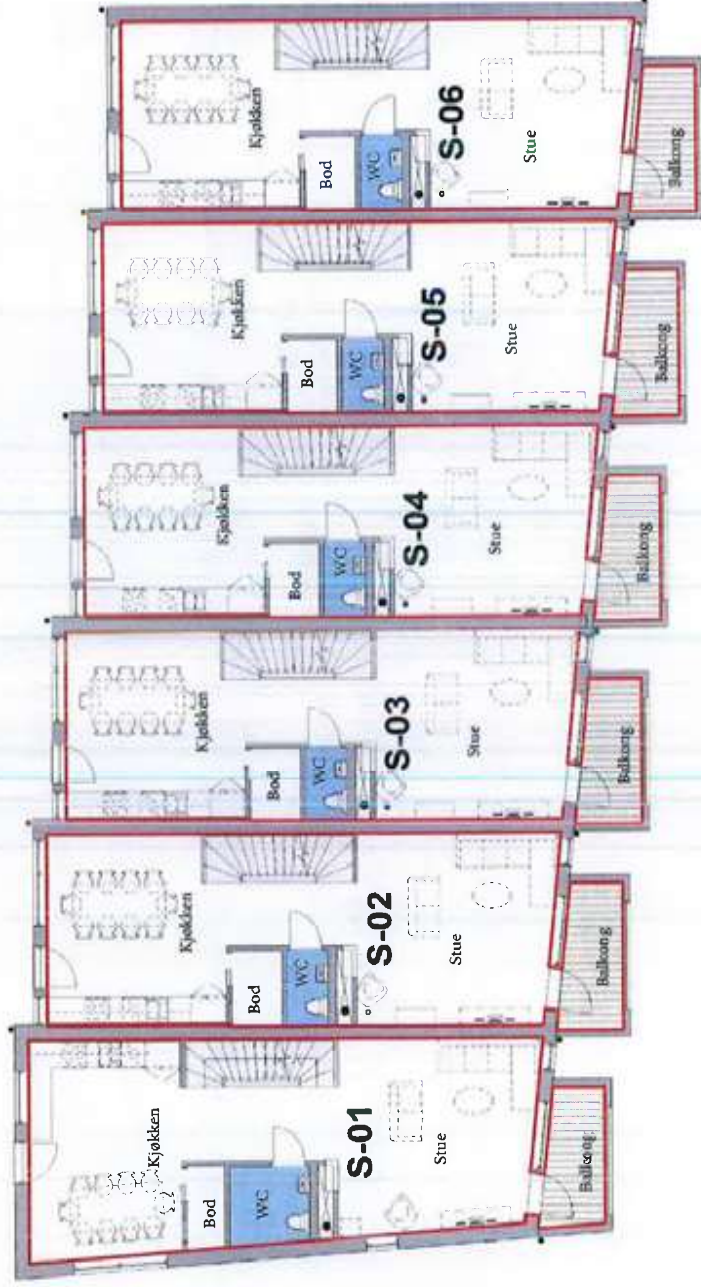
Oversiktsplan Rekkehus plan 1




Sandbrekkehøveten
Arkitektkontor AS
M1:100 - A3
10.3.2022
8/15

SANDBREKKEVEGEN 18A-F
5231 BERGEN
Gnr 12 Bnr 34
Seksjon: S-01 til S-06

Oversiktsplan Rekkehus plan 2





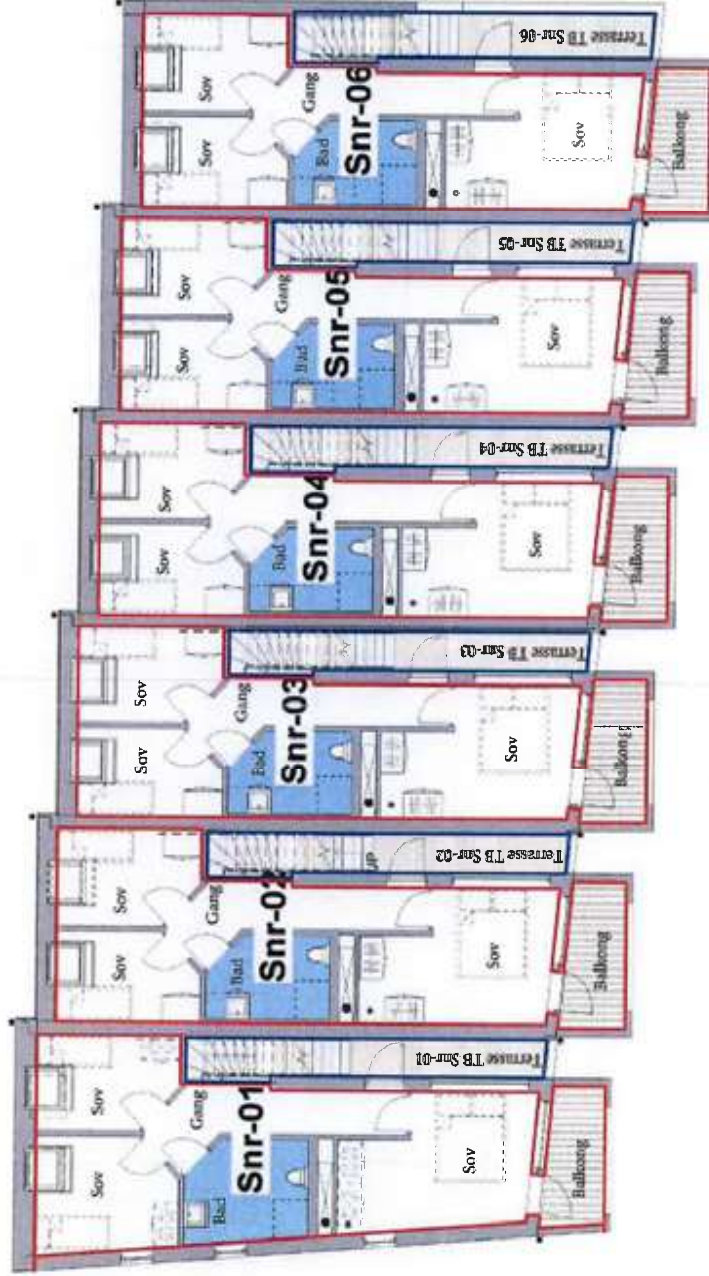
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/1259743/200
Uthentet 2024-04-22 09:59

Side 15 av 20

SANDBREKKEVEGEN 18A-F
5231 BERGEN
Gnr 12 Bnr 34
Seksjon: S-01 til S-06

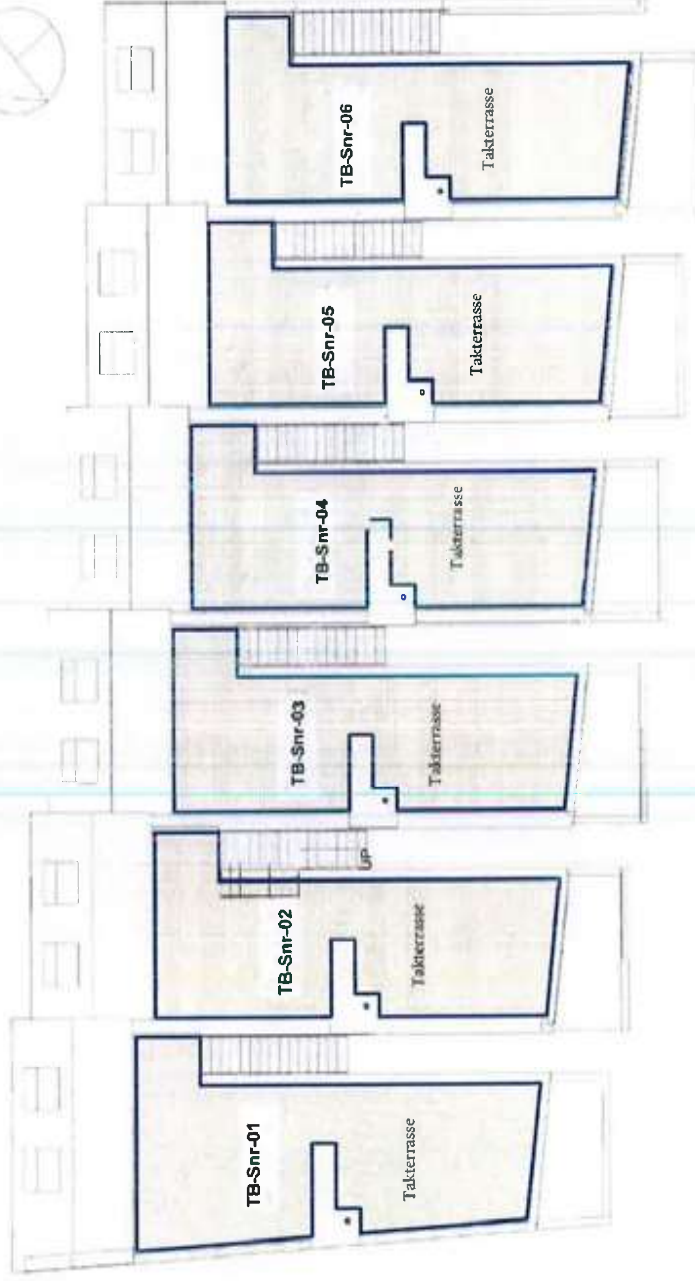
Oversiktsplan Rekkehus plan 3



 Sandbrekkeveien
Seksjonstegning
M1:100 - A3
08/27/23
10/15

SANDBREKKEVEGEN 18A-F
5231 BERGEN
Gnr. 12 Bnr 34
Seksjon: S-01 til S-06

Oversiktsplan Rekkehus plan 4





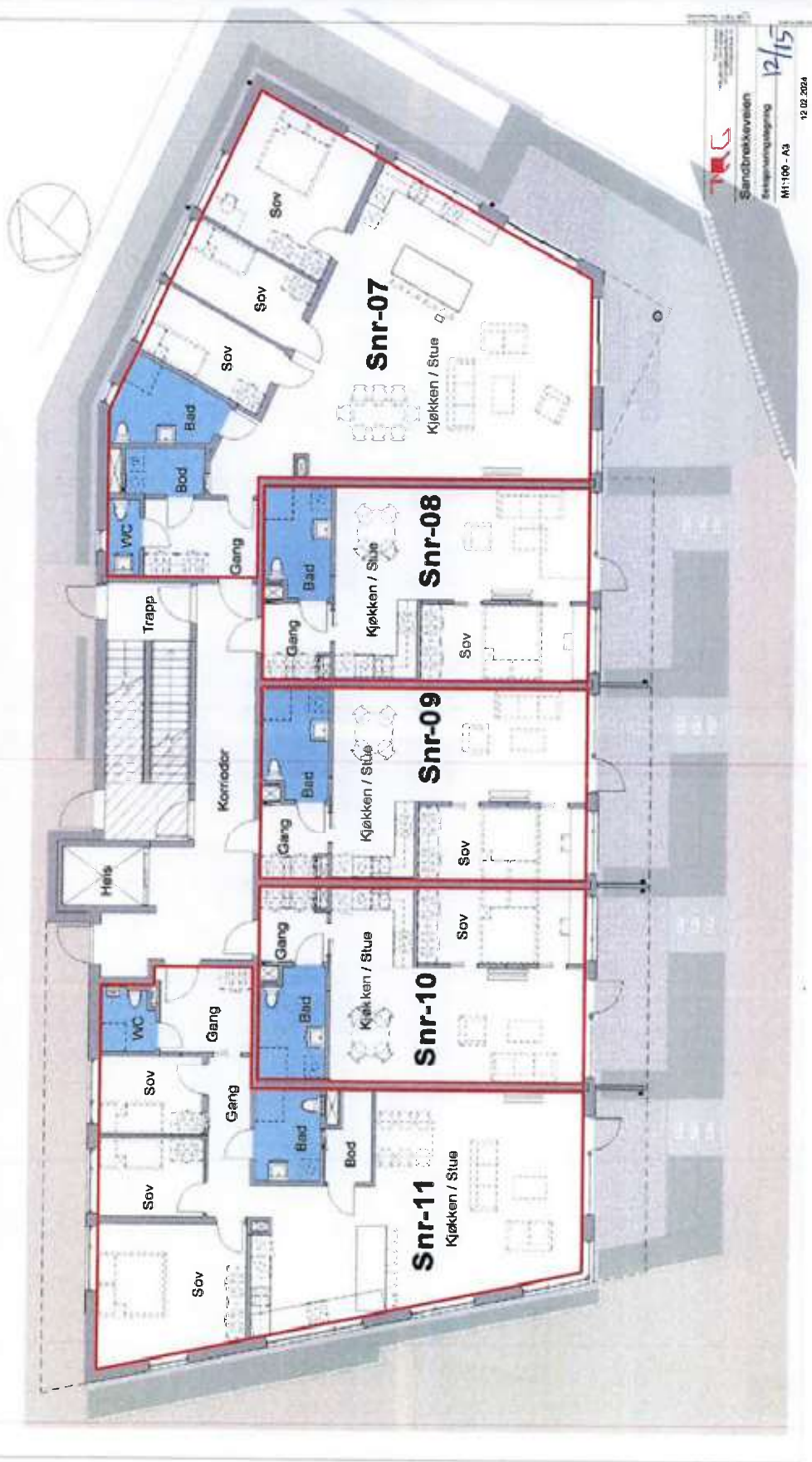
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/1259743/200
Uthentet 2024-04-22 09:59

Side 17 av 20

SANDBREKKEVEGEN 20 H0101 - H0403
5231 BERGEN
Gnr. 12 Bnr. 34
Seksjon: S-07 til S-23

Oversiktsplan blokk plan 1




Sandbrekkeveien
Eiendomsutvikling
M1:100 - A3
12.02.2024
12/15

SANDBREKKEVEGEN 2D H0101 - H0403
5231 BERGEN
Gnr. 12 Bnr 34
Seksjon: S-07 til S-23

Oversiktsplan blokk plan 2





Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/1259743/200
Uthentet 2024-04-22 09:59

Side 19 av 20

SANDBREKKEVEGEN 20 H0101 - H0403
5231 BERGEN
Gnr 12 Bnr 34
Seksjon: S-07 til S-23

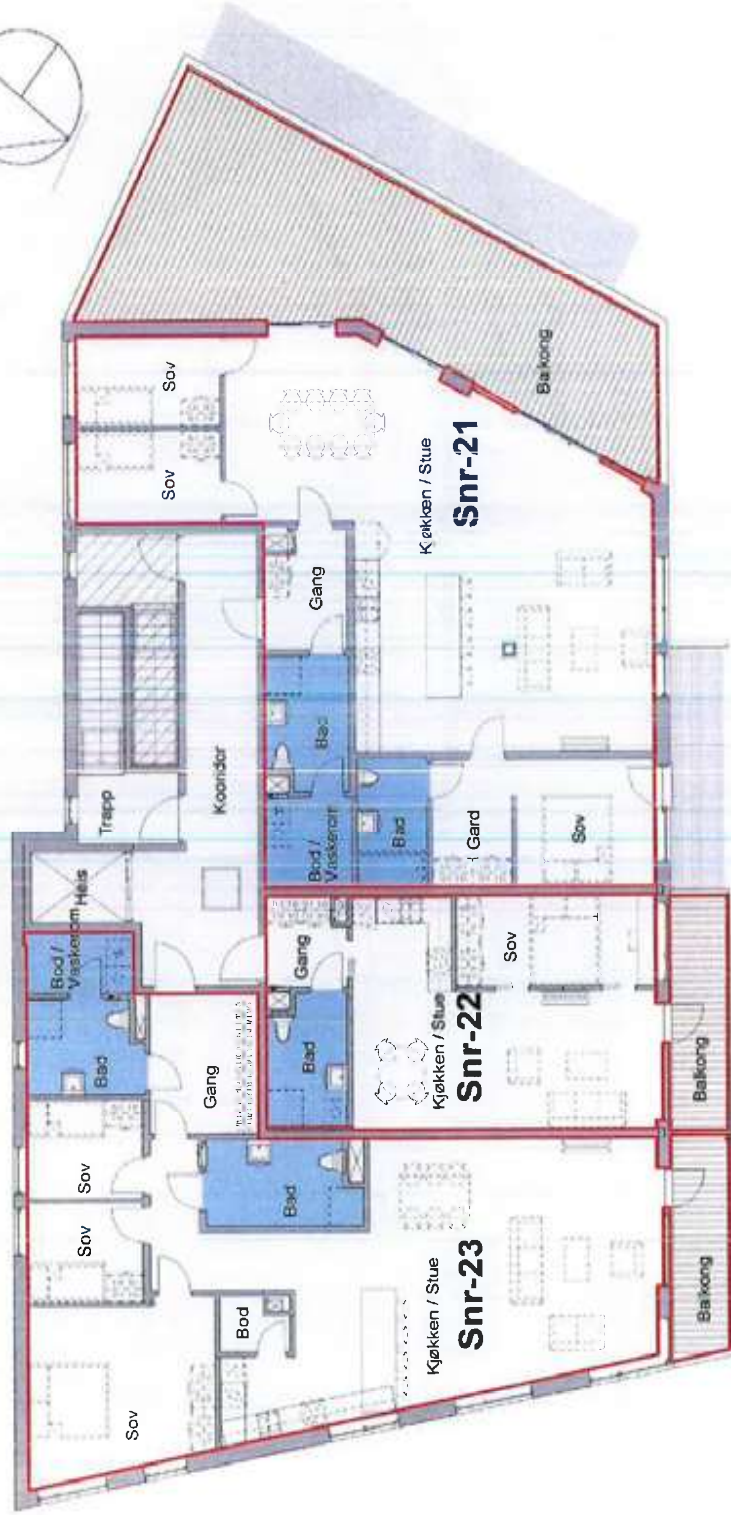
Oversiktsplan blokk plan 3



TNC
Sandbrekkeveien
Saksbehandler: 14/15
M1:100 - A3
15.08.2024

SANDBREKKEVEGEN 20 H0101 - H0403
5231 BERGEN
Gnr. 12 Bnr 34
Seksjon: S-07 til S-23

Oversiktsplan blokk plan 4



Sandbrekkelvæien
Seksjonsgangning 15/15
M: 1:100 - A3
12.02.2024

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

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/264/3280692/wffngcqbog>
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 avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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.

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO

Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

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).



Skann QR-koden for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID'er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her: www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/ipid

Leverandørinformasjon og godtgjørelse Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Enebolig og rekkehus
7049 kroner

Leilighet med andels- eller aksjenummer
4909 kroner

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer
4214 kroner

Fritidsbolig
10.679 kroner

Honorar til Buysure (1200 kroner) og adm.gebyr (299 kroner) er medregnet i pristabellen.
Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet: <https://www.tryg.no/send-din-klage.html>

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemnda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960 www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

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

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjons-nummer 989563521

Postadresse:
Postboks 7070, 5020 Bergen.
Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601 DK - 2750 Ballerup Danmark.

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 salgssoppgaven, 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 TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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 festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

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

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

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

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

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys,

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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



Tor Ramsøy

EIENDOMSMEGLER MNEF | SALGSLEDER | PARTNER

98 23 96 29

tra@eie.no

EIE Bergen Sør

Premium rådgivning

EIE Bergen Sør leverer høykvalitets meglertjenester til Fana og omegn. Vi skal levere boligannonser og -presentasjoner i toppklassen til alle våre kunder.

Vi får din bolig til å bli så attraktiv som mulig, med egne fotografer, stylister og interiørarkitekter som sørger for best mulig presentasjon av boligen som skal selges. EIE Bergen Sør og våre meglere har opparbeidet seg svært god erfaring om hvilke tiltak som gir din bolig det beste inntrykket overfor de riktige kjøperne.

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha en så oversiktlig, trygg og behagelig opplevelse av boligsalg som mulig. Som selger skal du føle deg ivaretatt gjennom hele prosessen, fra klargjøring og planlegging av salg – helt frem til nøkkelen blir levert.

EIE Bergen Sør vet hva som må gjøres for å få riktig pris for din eiendom og en forutsigbar, behagelig salgsprosess. Ta kontakt med oss i dag for en uforpliktende prat!

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 verddivurdering 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 verddivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning 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. Verdiovurdering 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.



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