



Æ

Sveo 15D

5200 Os • Bjørnafjorden kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Susanne Hulsman

EIENDOMSMEGLER MNEF | PARTNER

91 55 88 63

shh@eie.no

EIE Bergen Sentrum

finne ditt nye hjem

E



Helene K. Mathiesen

EIENDOMSMEGLER MNEF | DAGLIG LEDER | PARTNER

93 49 14 14

hkm@eie.no

EIE Bergen Sentrum

INNHold

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	14
Informasjon & dokumenter	102
Kort om oss	115

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

Sveo 15D, 5200 Os

MATRIKKE

Gnr. 55 Bnr. 420 i Bjørnafjorden kommune

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

AREAL

Primærrom: 121 kvm, Bruksareal: 128 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Arealene er hentet fra bygningstegningene og basert på arkitektens beregninger.

ANTALL SOVEROM

4

BYGGEÅR

2023

TOMT

Selveiende tomt på 196 kvm

PRISANTYDNING

5 150 000

TILSTANDSRAPPORT

Det er ikke innhentet offentlig godkjent tilstandsrapport.

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 5 150 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 240,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 27 500,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 1 100 000,-))

kr 28 740,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 5 178 740,- (Totalpris inkl omkostninger)

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 14 941 pr. år De kommunale avgiftene betales kvartalsvis.

EIER

Osstølen utbygging as v. Therese Anna Elisabeth Bjørseth

Osstølen utbygging as v. Geir Døsen

Beskrivelse

PARKERING

Det er parkeringsplass i carport rett utenfor huset med plass til to biler.

Det er lagt opp infrastruktur til elbil-lader.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Eneboligen ligger sentralt på Kuven i Os - like bak Rema 1000.

Dette er en ypperlig beliggenhet for deg som ønsker en sentralt beliggende bolig med kort vei til sentrumskjernen, servicetilbud, natur og infrastruktur.

Fra Sveo er det ca. 10 minutter å spasere ned til Osøyro hvor kafeer, restauranter, et utvalg butikker og serveringssteder ligger samlet. Her finnes også blant annet fra optiker, apotek, bensinstasjon, vinmonopol og døgnåpen 7-eleven. Her ligger det også restauranter, bar og kafè.

En 15 minutters spasertur unna (3 minutter med bil) finner du Amfi Os. Senteret har hele 43 butikker innennfor de fleste tjenesteområder.

Har du barn i hus? Da er det verdt å merke seg den korte avstanden til både barnehager og skoler. Nærmeste barnehager er Os barnehage og Flåten naturbarnehage. Os Barneskole og Os ungdomsskole ligger også like i nærheten - med rolig og trygg gangvei uten å måtte krysse hovedveien. Alle de nevnte ligger innenfor en ti minutters spasertur fra boligen.

Dagligvarebutikk har du ved avkjørselen fra Byvegen. Rema 1000 ligger perfekt til for den som ønsker å ha butikken i umiddelbar nærhet - både innenfor praktisk gangavstand og som perfekt stoppested før du kjører det siste lille stykket hjem. Utenfor Rema 1000 finner du også en av Teslas ladestasjoner.

Er du av typen som liker å holde deg i aktivitet? Bjørnafjorden har et bredt spekter av flotte fjellturer. For eksempel har du Borgafjellet like bak boligen, med Borgabuo som populært turmål. Ellers har du også Os idrettshall, Osbadet, klatrehall og flere treningssentere innen 5 minutters kjøreavstand. Kuventræ idrettsanlegg, som bla. har fotballbane, håndballbane og friidrettsanlegg, ligger i gangavstand fra boligen. Med andre ord er det et bredt spekter av aktivitetstilbud for både store og små like i nærheten.

Ønsker du å bevege deg utenfor ditt eget nærområde bor du også strategisk plassert i forhold til bussforbindelser og den nye motorveien mellom Os og Bergen som åpnet på tampen av 2022. Kjøreturen til Bergen sentrum er nå på ca 25 minutter, 15 minutter til Lagunen Storsenter og 20 minutter til Bergen Lufthavn Flesland.

Vi håper du ser kvaliteten av å bo i et stille og fredlig område samtidig som du har alt du trenger og ønsker i hverdagen lett tilgjengelig.

BEBYGGELSE

Tomten er bebygget med en enebolig.

TOMT

Selveiet tomt, 196 kvm

ADKOMST

Ta av inn på Sveo fra Byvegen ved Rema 1000. Etter å ha passert butikken på høyre side vil du komme til et veikryss hvor du følger veien rett frem. På toppen av bakken kjører du inn i boligfeltet, hvor du vil se eneboligen på venstre side.

Det vil bli skiltet med visningsskilt under fellesvisning. Dersom du ikke finner frem kan du ringe megler, vi hjelper deg gjerne med å finne veien.

Innhold

INNEHOLDER

Eneboligen inneholder fire soverom, to bad, hall, gang, vaskerom, tre boder og stue med kjøkken. I tillegg medfølger 1 stk ekstern bod med tilkomst fra balkong, samt carport med plass til to biler.

BYGGEMÅTE

Kledning: Liggende og stående kledning iht. fasadetegninger. Dobbeltfalset kledning av gran med frest spor.
Tak: Kompakttak med innvendig taknedløp. Taktekking med sveiset asfaltapp.
Vinduer: Nordan i antrasittgrå
Terrasse: Trykkimpregnerte terrassebord på balkong. Støpt plate av betong med brettskurt overflate på terrasseplattning på mark.

PRIMÆRROM

Primærrom: 121 kvm
Følgende rom er inkludert i P-rom: Fire soverom, to bad, hall, gang, vaskerom og stue med kjøkken.

BRUKSAREAL

Bruksareal: 128 kvm

Standard

STANDARD

Eneboligen i Sveo 15D er en helt ubebodd bolig som ble ferdigstilt i 2023 og nå klar for å få sine første eiere. Boligen har god intern beliggenhet i det nye boligfeltet som ligger høyt og fritt.

Kvalitetene i boligen er håndplukket av interiørarkitekter i HEEM. Underveis i byggeprosessen har de fått muligheten til å velge blant annet malingsfarger, kjøkkeninnredning, belysning, trapp, gulv og fliser til bad. Alt for å lage et sømløst og helhetlig inntrykk i boligen som passer det moderne stilluttrykket samtidig som det er vektlagt å velge kvaliteter som vil oppleves som moderne også på sikt.

Velkommen inn!

1. etasje består av hall, to soverom, bad, vaskerom og sportsbod. Vaskerommet kan også fungere som en grovinngang da det har egen inngangsdør og videre tilkomst til boligen.

Hallen er romslig med god plass til å henge fra seg yttertøy. Allerede her vil du legge merke til at kvalitetene er vel gjennomtenkt. Vegger og tak er malt i den samme lune fargen. Gulvet, som er valgt i alle oppholdsrom i boligen, er en flott en-stavs laminat. Laminat er mer slitesterkt enn en parkett og vil holde seg finere med årenes gang. Trappen tar opp fargetonene i gulvet. Her er det valgt eiketrinn i hvit lasur med hvite rekkverk og vanger.

Følger du trappen opp til 2. etasje vil du se at mange av de samme kvalitetene går igjen. Både vegger og himling i stuen er malt i samme farge som hallen nede. Rommet er stort og byr på gode innredningsmuligheter. På sommerdager regner vi med at den store skyvedøren til balkongen stort sett vil stå åpen. Det er en god bod på balkongen slik at du enkelt kan sette utemøblene inn når det går mot høst. På vinterstid kan du kose deg innendørs med knitring fra peisen. Med så flotte rammer er det ingen tvil om at dette er et rom hvor det med tiden vil skapes mange gode minner.

Kjøkkenet fra Sigdal er tegnet for å gi best mulig romfølelse. Å plassere komfyren opp i høyden gir praktiske arbeidsforhold. Her er det også kombiskap med kjøledel og fryser. Videre er det godt med benkplass fordelt på skaprekken langs veggen og øyen. På øyen er koketoppen plassert. Spottskinnen i taket gir godt med arbeidslys. Det er valgt platetopp med integrert ventilator for å ivareta den åpne følelsen i rommet. For øvrig har kjøkkenet oppvaskmaskin og servant. Håndtakene til kjøkkenskapene i eik tar opp igjen den lune trefargen fra gulv og trapp.

På soverommene er det valgt ulike farger for å skape litt variasjon og personlig preg. Alle soverommene er imidlertid romslig - også barnerommene skal ha plass til en god garderobeløsning og skrivebord. Fra hovedsoverommet er det utgang til marterasse.

Boligen har to bad. Badet i 1. etasje er helfliset med flotte 60x60 fliser både på gulv og på vegger. I dusjonen er det mosaikkfliser på gulv. Møblene er stilriktig og har rikelig med oppbevaringsplass både i skuffer og i speilskapene. For øvrig inneholder dette badet vegghengt toalett, dusj med glassdør og har god plass til å sette inn eksempelvis et stellebord. Det er spotter i tak, belysning i speilskapene og varme i gulv.

I 2. etasje er det valgt et noe annet stiluttrykk på badet. Her er det lagt store fliser på gulv og på vegger i dusj, med mosaikkfliser i gulvet i dusjonen. Veggene på dette badet er malt med våtromsmaling, og det er valgt et ovalt speil med integrert lys. Også her er det godt med palss i baderomsmøblementet, og badet har vegghengt toaett og dusj med glassdør.

Vaskerommet har gulvbelegg og malte vegger. Dette rommet har

blitt tegnet slik at det er naturlig å bruke det som grovinngang hvor man får hengt fra seg det daglige yttertøyet, skolesekker og idrettsutstyr. På denne måten kan du holde hallen ren og pen til enhver tid. Innenfor vaskerommet ligger en sportsbod med god lagringsplass.

Det er totalt tre boder i boligen: en sportsbod bak vaskerommet, en bod på balkongen i 2. etasje og en bod ved kjøkkenet.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 22.03.2023.

Ferdigattesten kan besiktiges hos megler.

Energi

OPPVARMING

Oppvarming ved elektriske varmekabler med termostatstyring i gang og på bad. For øvrig elektrisk oppvarming etter ønske. Det er peis i stuen.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter C

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 14 941 pr. år De kommunale avgiftene betales kvartalsvis. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

De kommunale avgiftene betales kvartalsvis.

EIENDOMSSKATT

Det er ikke eiendomsskatt i Bjørnafjorden kommune.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Faste kostnader for den aktuelle boligen vil være strøm etter forbruk, innboforsikring, TV/Internett, etc.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av skatteetaten etter en beregningsmodell om boligen er primær eller sekundær. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

Boligen har automatsikringer, rør-i-rør system og balansert ventilasjon.

DIVERSE

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av setninger og uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg samt i hjørner kan oppstå og er ikke reklamasjonsberettiget, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport og oppgitte arealer er et estimat beregnet fra bygningstegninger mottatt fra arkitekt.

Det betales ikke felleskostnader. Det betales imidlertid et månedlig gebyr til velforeningen på kr. 300,-. Velforeningen består av til sammen 31 boliger.

ANNET

Dersom avtale om salg inngås innen 6 måneder etter ferdigstillelse og selger opptrer som ledd i næringsvirksomhet, skal selger stille garanti for oppfylling av avtalen jf. avhl. § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtagelse, og minst 5 % av kjøpesummen i fem år etter overtagelse.

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.

1924/900264-1/50 Bestemmelse om veg
1943/904549-1/50 Elektriske kraftlinjer
1980/3102-3/50 Bestemmelse om veg
1981/11386-2/50 Bestemmelse om veg
1983/1726-1/50 Erklæring/avtale
1984/6800-1/50 Skjønn
1989/8453-2/50 Bestemmelse om veg
2005/8708-1/50 Bestemmelse om veg
2019/1303182-1/200 Pantedokument
2019/1303182-2/200 Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
2020/1973198-1/200 Pantedokument
2021/234852-1/200 Bestemmelse om veg
2021/234852-2/200 Bestemmelse om vann/kloakk
2021/234852-3/200 Bestemmelse om fiber-, data- og telekabel
2021/234852-4/200 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

2021/1027085-1/200 Erklæring/avtale
2022/299992-1/200 Bestemmelse om vann/kloakk
2022/384797-1/200 Bestemmelse om veg
2022/199634-1/200 Registrering av grunn
2022/299980-1/200 Bestemmelse om vann/kloakk

UTLEIE

Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett for vann og avløp via private stikkledninger.

Den delen av veien som er privat hviler det solidarisk vedlikeholdsplikt på. Dette gjelder det aller siste veistykket inne på boligområdet.

REGULERING

Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan.

Eiendommen er en del av en større reguleringsplan som omfatter bla. lekeplasser, parkering, fortau/gangareal, veger mm.

De kommende årene vil området bli ytterligere utbygget. Det er planlagt ny bebyggelse rundt boligen som vil være med på å påvirke nærområdets karakter. Se vedlagt reguleringskart.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 5 150 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 240,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 27 500,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 1 100 000,-))

kr 28 740,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 5 178 740,- (Totalpris inkl 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

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

81-24-0088

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 AS
EIE Bergen Sentrum
Org. nr:917989338
Eidsvågbakken 1
5105 Eidsvåg i åsane
Tlf: 53 51 98 80

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF | Partner Susanne Hulsman

SAKSBEHANDLERE

Susanne Hulsman
EIE Bergen Sentrum
Eiendomsmegler MNEF | Partner
Mob: 91 55 88 63 / E-post: shh@eie.no

Helene K. Mathiesen
Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner
Mob: 93 49 14 14
[/ E-post: hkm@eie.no

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

DITT NYE
HJEM?









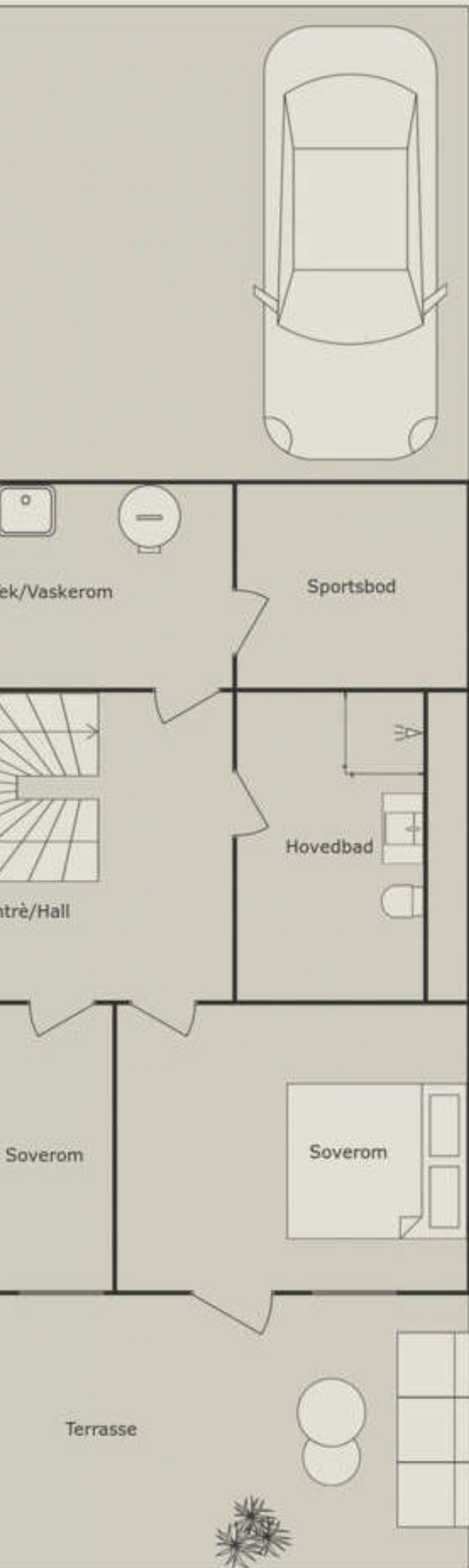
EIE eiendomsmegling

Sveo 15 D

5200 Os

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





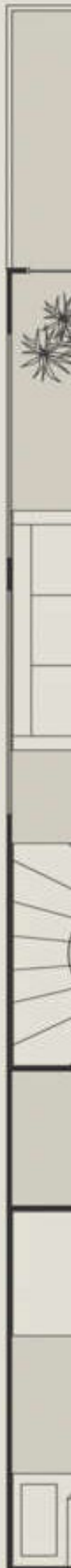


EIE eiendomsmegling

Sveo 15 D

5200 Os

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













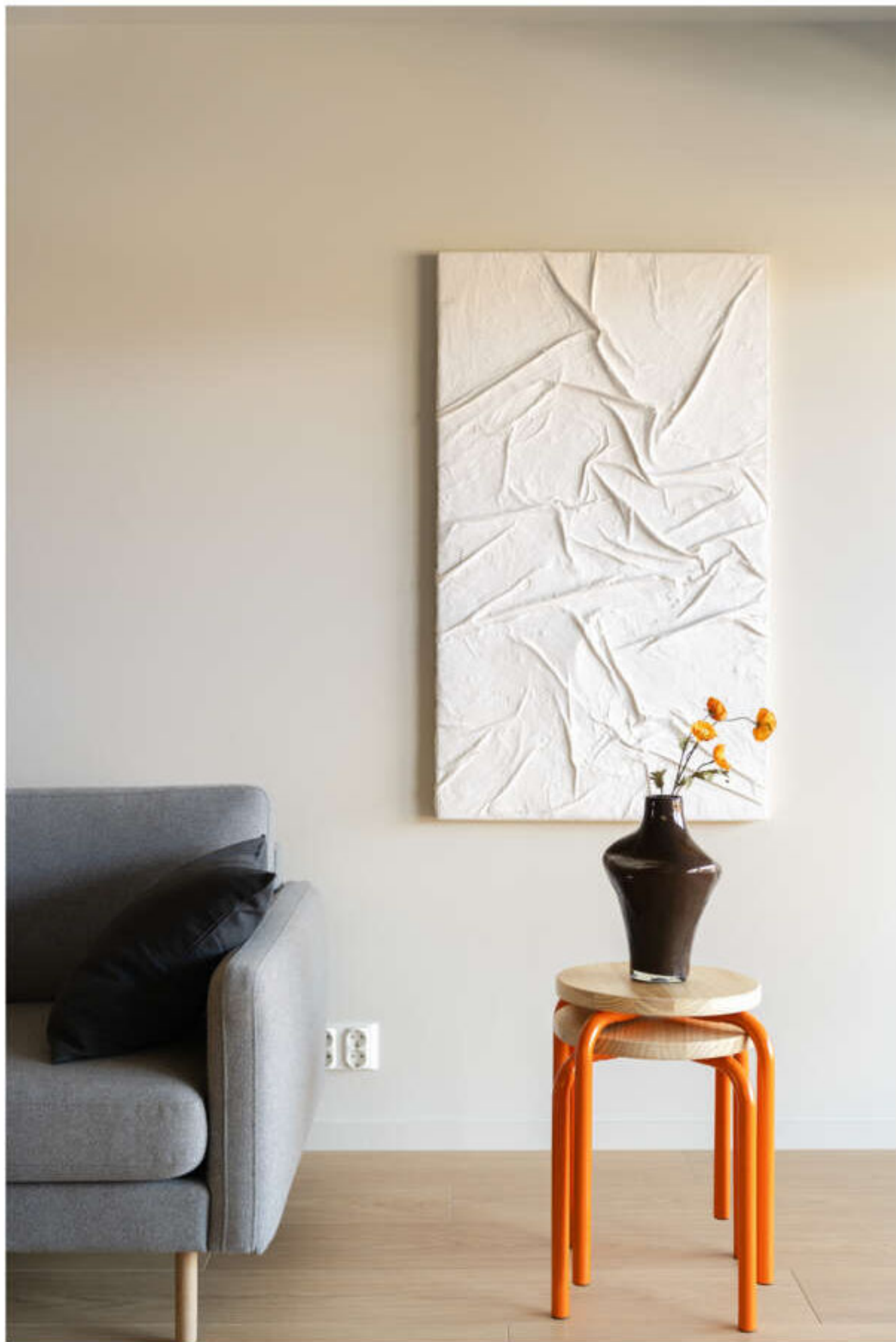












































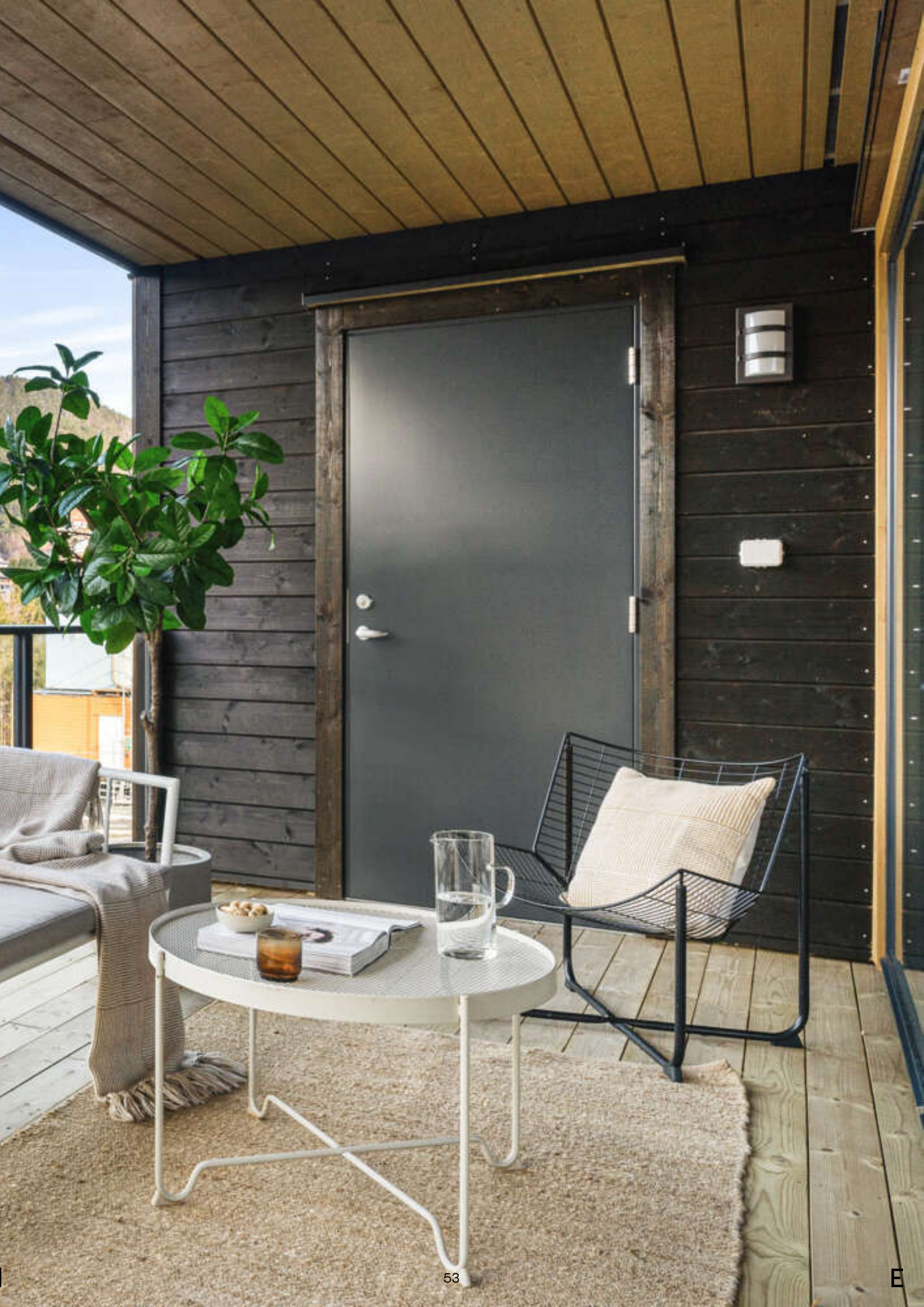
























































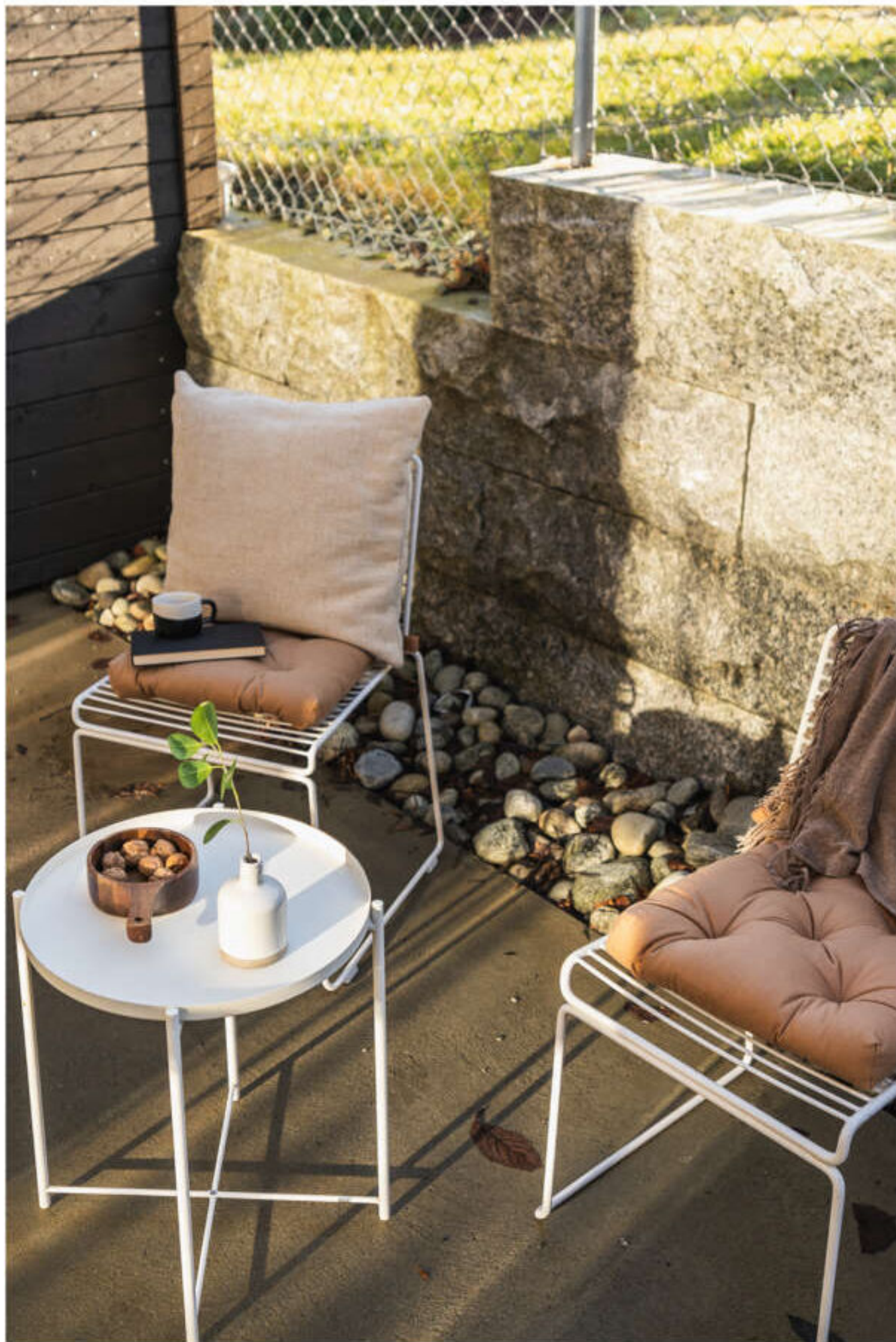










































15D



15c

15D









INFORMASJON & DOKUMENTER



				Ferdigattest Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer seinast ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.	
		Delegasjonssak nr.: 364/2023			
Ansvarleg søkjar: Bjørn Døsen AS Kolskogheiane 17 5210 OS			Tiltakshavar: Osstølen Utbygging AS c/o Opplysningsvesenets Fond Postboks 535 0105 OSLO		
Ferdigattest er gitt for:					
Adresse : Osstølen Byggertrinn 1 BB04, BK11, BK10, BK09		Gardsnr. 55	Bruksnr. 37	Festenr.	Seksjonsnr.
Bygningsopplysningar:					
Type bygg: Rekkehus		Adresse: Sveo 15 B, 5200 Os Sveo 15 D, 5200 Os		Bustadnr: H0101 H0101	
Vedtaksdato 22.03.2023	Saksnr 20/4988				
Dato for søknad om ferdigattest:		15.03.2023			
Vedtak: Med heimel i plan- og bygningslova § 20-10 blir det gitt ferdigattest for tiltaket.					
Merknader: - Godkjent tiltak må ikkje takast i bruk til anna føremål enn kva som går fram av byggeløyve, jf. pbl § 21-10. - Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. - Det er ikkje gitt opplysningar om at det finst endringer i høve til godkjend dokumentasjon for tiltaket. Vi føreset såleis at tiltaket er utført i tråd med gitt løyve, godkjent dokumentasjon og merknadar/kommentarar gitt i løyvet. - Huseigar må syta for at det snarast råd blir sett opp husnummerskilt. - Eigar må sjølv bestille bossabonnement hos BIR (Bergensområdets interkommunale renovasjonsselskap).					
Klage Dette vedtaket kan klagast på, jf. pbl. § 1-9 og fvl § 28. Ein eventuell klage må sendast kommunen innan 3 veker frå du har teke imot melding om vedtaket.					
Dato 22.03.2023	Underskrift Renate Halstensen Jurist byggesak		Underskrift Idar Landro Byggesakssjef		
Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.					

Sveo 15D

Nabolaget Osøyro sentrum - vurdert av 11 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Studenter

Offentlig transport

Osøyro terminal	13 min
Totalt 9 ulike linjer	
1 km	
Bergen Flesland	25 min
Jernbanestasjonen i Bergen	32 min
Linje L4, F4, R40	
29.6 km	

Skoler

Borgafjellet barneskule (1-7 kl.)	6 min
264 elever, 15 klasser	
3 km	
Kuventræ barneskule (1-7 kl.)	9 min
323 elever, 15 klasser	
3.5 km	
Os barneskule (1-7 kl.)	9 min
193 elever, 12 klasser	
3.7 km	
Lunde barneskule (1-7 kl.)	10 min
328 elever, 16 klasser	
5.4 km	
Os ungdomsskule (8-10 kl.)	15 min
486 elever, 35 klasser	
1.1 km	
Os gymnas	28 min
270 elever, 11 klasser	
2 km	
Os videregående skule	10 min
460 elever, 33 klasser	
5.2 km	

Ladepunkt for el-bil

Giskavollen parkeringshus - Bjørn...	11 min
Tunet Kyrkje og Kultursenter - Bjør...	13 min

Kvalitet på skolene

Veldig bra 75/100

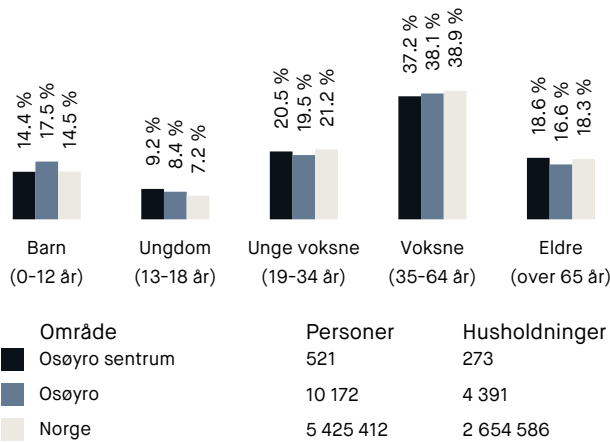
Opplevd trygghet

Veldig trygt 68/100

Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Barnehager

Os barnehage (0-5 år)	7 min
101 barn	
2.6 km	
Eventus Borgafjell barnehage (0-5 år)	6 min
116 barn	
3.3 km	
Banktjørhaugen barnehage (0-5 år)	8 min
47 barn	
3.6 km	

Dagligvare

Coop Extra Osøyro	12 min
Post i butikk, PostNord	
0.9 km	
Rema 1000 Kuven Stasjon	24 min
Søndagsåpent	
1.7 km	

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

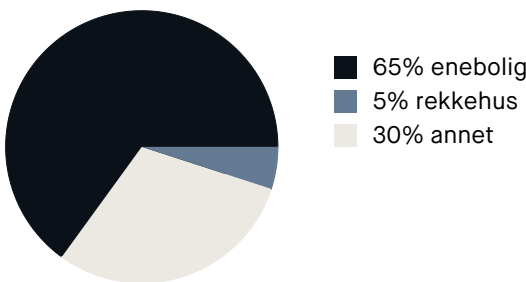
Trafikk
Lite trafikk 81/100

Støynivået
Lite støynivå 80/100

Sport

Os barne- og ungdomsskole	15 min	
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.1 km	
St Hanshaugen nærmiljøanlegg,b...	24 min	
Ballspill	1.6 km	
Aktiv365 Xpress Os	12 min	
Sprek & Blid Os Treningssenter	14 min	

Boligmasse

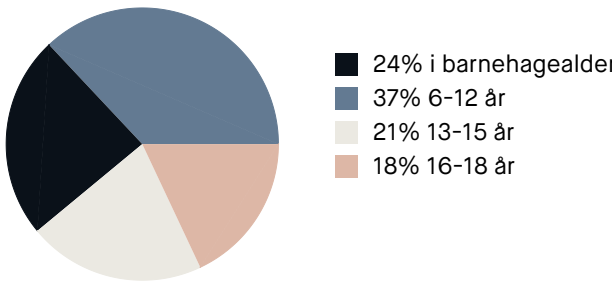


«Sentralt og billig»
Sitat fra en lokalkjent

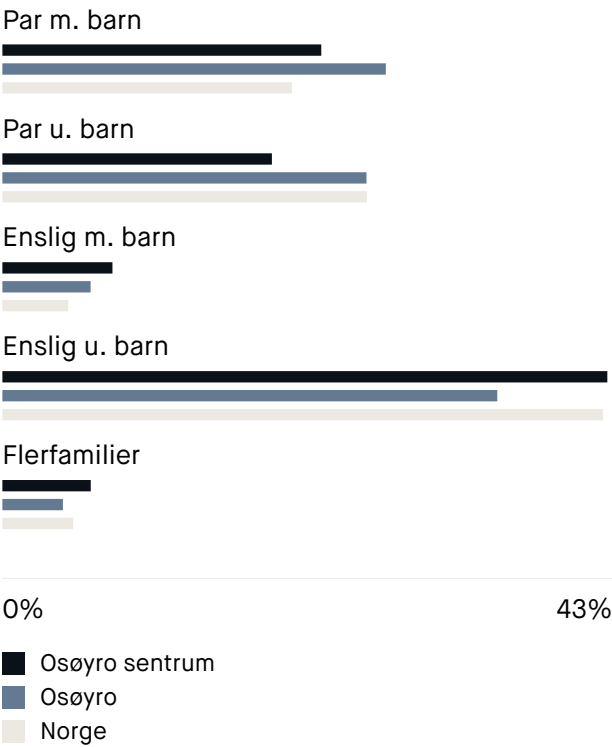
Varer/Tjenester

AMFI Os	8 min	
Apotek 1 Os	13 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



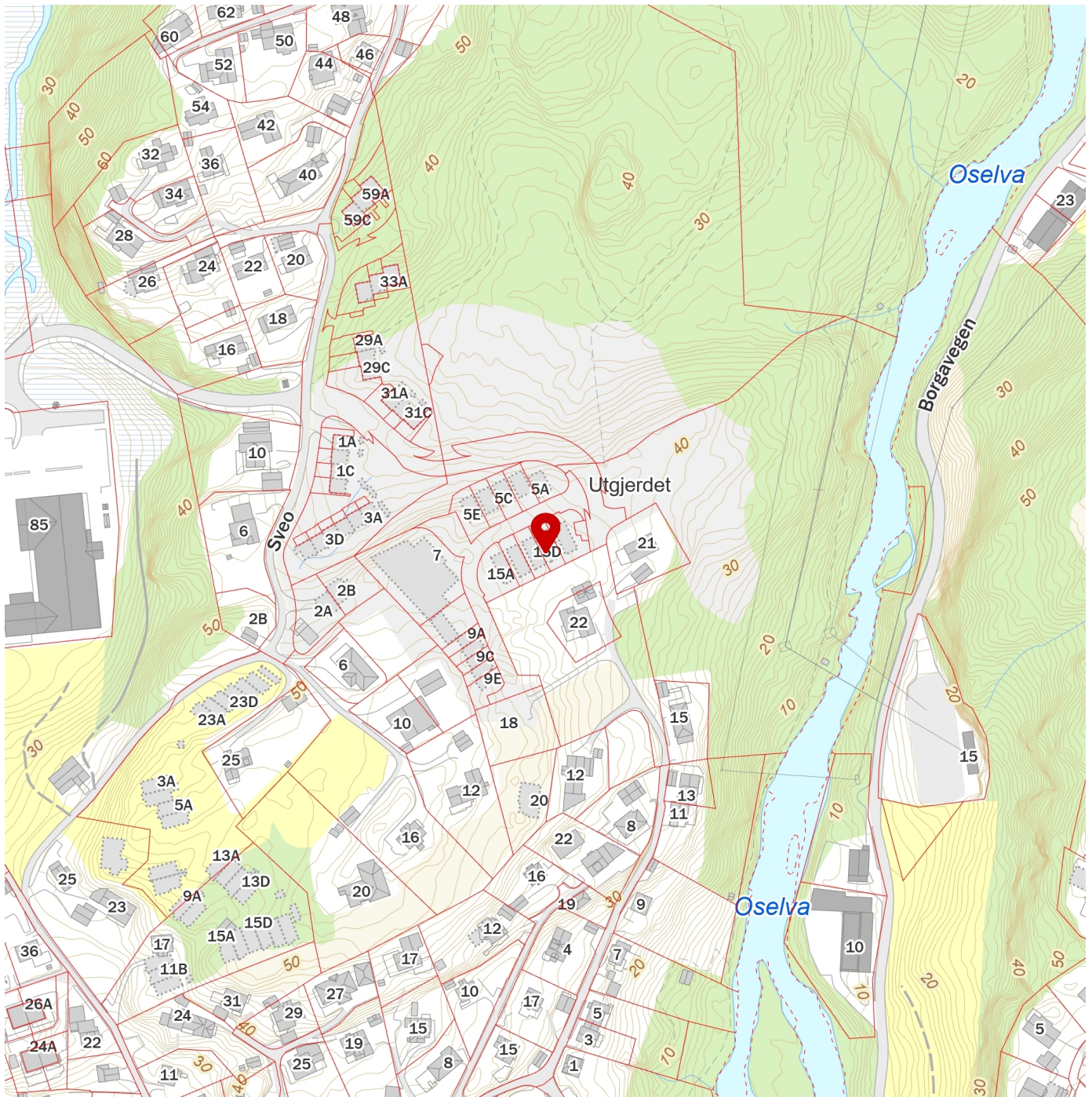
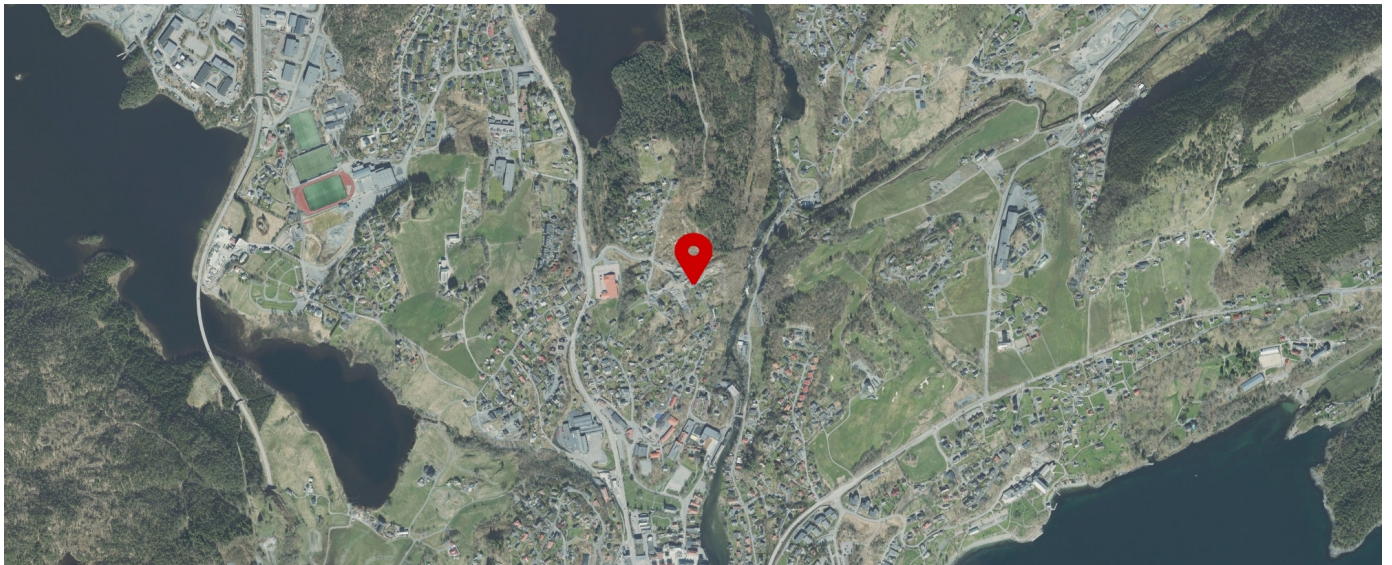
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

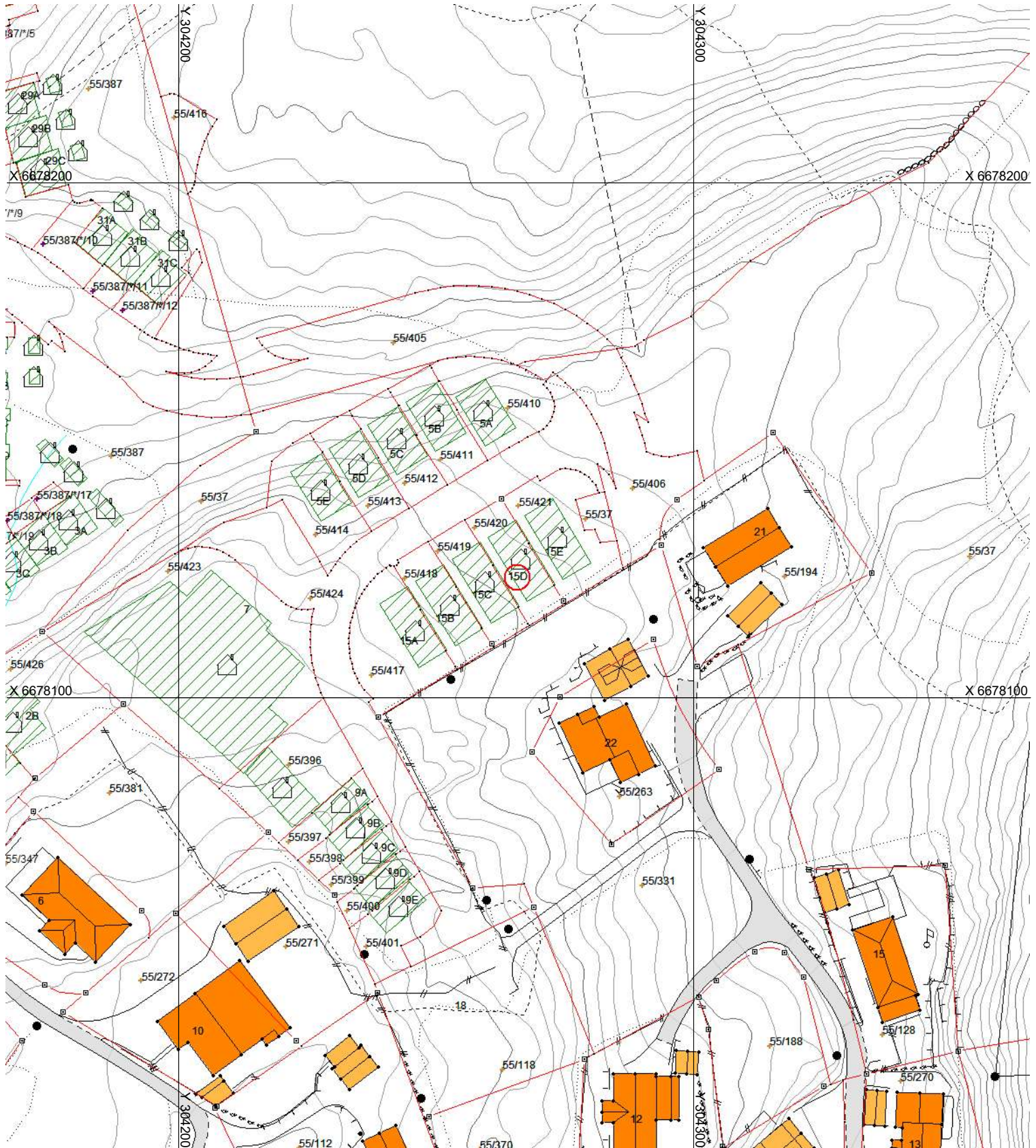
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller EIE eiendomsmegling Bergen Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller EIE eiendomsmegling Bergen Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Kartet er produsert frå kommunen sine beste digitale kartdatabasar for området.
Kartet kan innehalde feil, manglar eller avvik i forhold til krava i oppgitt kartstandard.



123/45/6

Gardsnr./Bruksnr./Fnr

Eigedomsgrænse målt (sikker)

Eigedomsgrænse kartmålt (usikker)



Bygning



Godkjent byggemelding kartmålt (usikker)



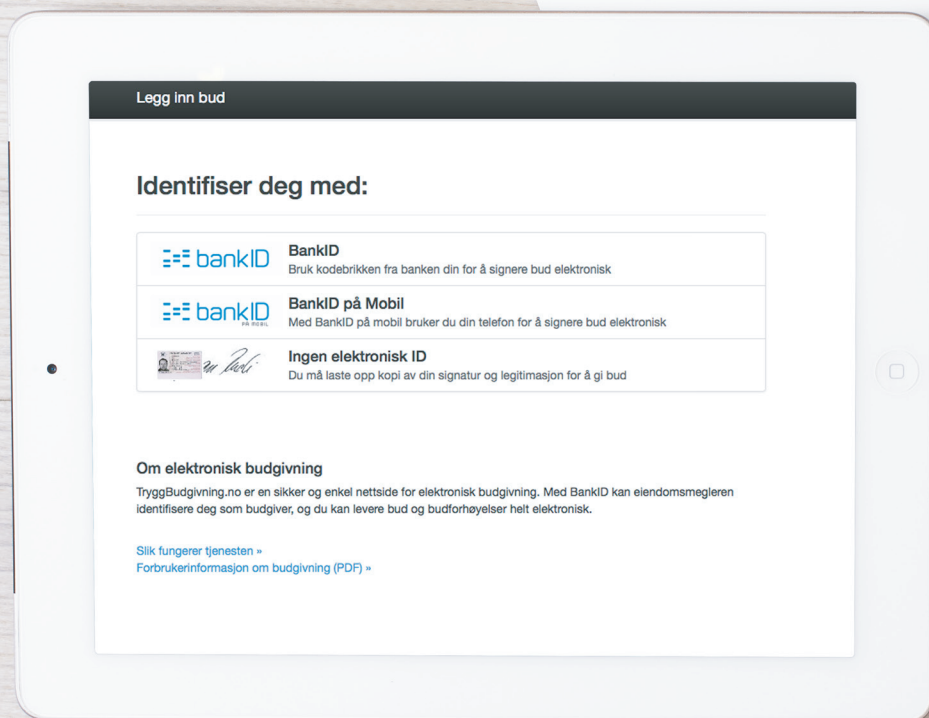
Godkjent byggemelding

王

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 budforhøyelser 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 / budforhøyelser 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 budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3264764/xmaebivuka>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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

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

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 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 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 festeordning 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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhengete 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



Susanne Hulsman

EIENDOMSMEGLER MNEF | PARTNER

91 55 88 63

shh@eie.no

EIE Bergen Sentrum

Premium rådgivning

EIE Bergen Sentrum

EIE er en eiendomsmegler med høy lokal kunnskap som kjenner Bergen Sentrum 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.

EIE Bergen leverer høykvalitets meglertjenester til Bergen 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, stylinger og interiørarkitekter som sørger for best mulig presentasjon av boligen som skal selges. EIE Bergen 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 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 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