



KLAUVSTEINEN 89



INNHOOLD

Hva leter du etter?

Velkommen til	4
Nøkkelinformasjon	6
Eiendomsinformasjon	22
Plantegning	38
Tekniske dokumenter	40

VELKOMMEN TIL

Klauvsteinen 89

ASK Eiendomsmegling ved Marcus Ullebø har gleden av å presentere Klauvsteinen 89. En romslig toppleilighet over to plan nær dagligvare, kollektivtransport, barnehage og skole. I tillegg finner man flotte turmuligheter rett utenfor døren.

Leiligheten er godt vedlikeholdt, og flere rom i 2. etasje er nylig pusset opp. Badet og første etasje vil på sikt ha behov for oppgradering - en fin mulighet for deg som ønsker å sette ditt eget preg på boligen.

Boligen har fast garasje plass i kjeller, og med heis direkte opp til leiligheten ligger alt til rette for en enkel og praktisk hverdag. For dem som ønsker alt på ett plan, kan det nevnes at flere naboer har utvidet badet og etablert ekstra soverom i første etasje.

Leiligheten har en stor veranda med gode solforhold og tillatelse for både elektrisk- og gassgrill. Her kan man nyte flott utsikt mot Damsgårdsfjellet, samt et lite sjøgløtt mot nord. Verandaen har med sol langt utover kvelden.



Marcus Ullebø

Jurist | Eiendomsmegler MNEF | Partner

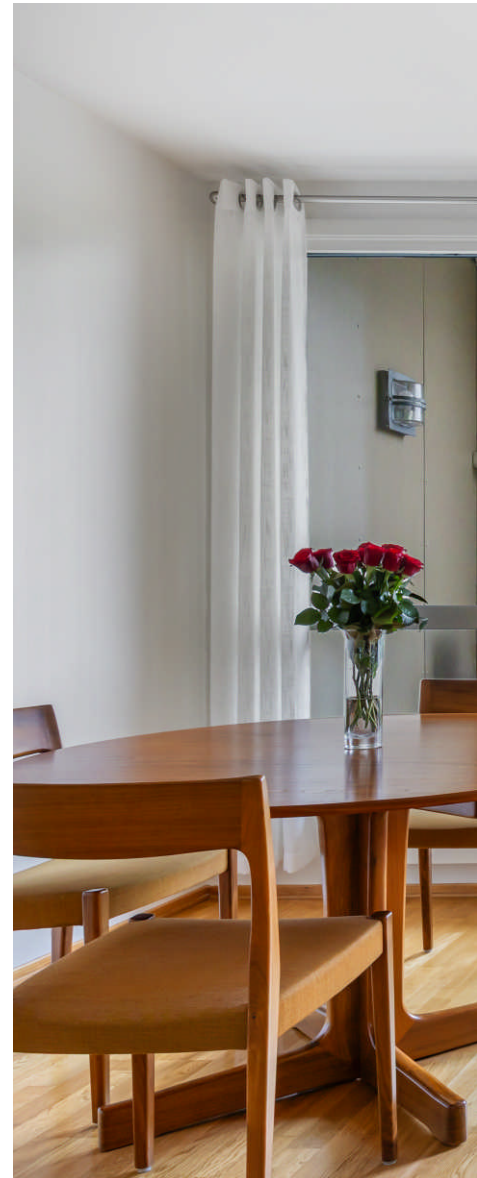
484 35 484

marcus@askeiendomsmegling.no



NØKKELINFO

Prisantydning	3 990 000
Fellesgjeld	594 028
Omkostninger	8 951
Totalpris	4 592 979
Fellesutgifter	7 857 / mnd
Bruksareal	129 m ²
BRA-i	122 m ²
BRA-e	7 m ²
Soverom	3
Bad	2
Eierform	Andel
Byggeår	1991
Tomt	25 833 m ² eiet tomt

































EIENDOMSINFORMASJON

Om eiendommen

Arealer

Totalt bruksareal: 129,0 m²

- BRA-i: 122,0 m²

- BRA-e: 7,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 23,0 m²

Innholdsbeskrivelse

Boligen går over byggets 4. og 5. etasje i tillegg til uinnredet loft. I dag er planløsningen fordelt slik:

Fjerde etasje:

Entré, toalettrom, åpen stue- og kjøkkenløsning.

Femte etasje:

Tre stk soverom, gang, bad og bod med trapp til loft

Areal er oppmålt på stedet med lasermåler, BRA-I og BRA-e. I arealberegninger er det medtatt sjakter for kanalføringer. 4. etasje Vindfang 10,41m², toalett 1,96 m², stue/kjøkken 49,90 m². 5. etasje Gang 7,9 m², trapperom 7,35 m², bod 3,91 m², soverom 13,57 m², soverom 13,07 m², bad 8,59 m², soverom 7,27 m². Loft er ikke målbart men benyttes til lagring. Tilhørende bod i 1. etasje 6,65 m².

Beskrivelse

Leiligheten ligger i byggets øverste etasjer og går over to plan, i tillegg til et uinnredet loft. Her bor man med flott utsikt, gode solforhold og nærhet til dagligvare, kollektivtransport, skole/barnehage og flotte turmuligheter.

Boligen passer perfekt for både barnefamilier, par og etablerere som ønsker en romslig leilighet med praktiske løsninger og en attraktiv beliggenhet.

Velkommen inn!

Via heis kommer man opp til byggets 4. etasje, hvor leilighetens entré ønsker deg velkommen. Entreen er romslig og har god oppbevaringsplass i speilskyvedørgarderobe. Fra entreen er det også tilgang til et praktisk toalettrom.

Stuen og kjøkkenet har en åpen og sosial løsning. Stuen måler ca. 49,9 m² og byr på gode møbleringsmuligheter etter eget ønske og behov. De store vindusflatene slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en lys og behagelig atmosfære. Fra stuen er det utgang til en vestvendt terrasse på ca. 22,6 m² med gode solforhold og flott utsikt mot nærområdet, Byfjorden, Askøy og Meland. Terrassen har god plass til sittegruppe og har tilgang til praktisk bod.

Kjøkkenet har innredning fra Norema i hvit profilert utførelse med mørk benkeplate og flislagt felt mellom benk og overskap. Her er det godt med skap- og benkeplass, samt plass til spisegruppe hvor man kan nyte utsikten mot vest.

Via trapp kommer man opp til leilighetens 2. etasje. Her finner man tre soverom, bad, bod og kott.

Hovedsoverommet måler ca. 13,5 m² og har plass til dobbeltseng, nattbord og øvrig møblement. De øvrige soverommene måler ca. 13 m² og 7 m², med plass til seng og garderobeløsning. Takvinduene er nylig skiftet på samtlige soverom sørger for godt med naturlig lys.

Badet er helfliset og utstyrt med varmekabler i gulv, dusj, servant og toalett. Opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder er praktisk skjult bak forheng.

Hjertelig velkommen til visning!

Byggemåte

Taktekkingen er av betongtakstein. Veggene har betongkonstruksjon. Fasadeplater. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass, utvendig belagt med aluminium. Takvinduer i 5. etasje. Takvindu på loft er eiers ansvar. Heve/skyvedør med isolerglass i malte trekarmer, aluminiums belagt utvendig. Bygningen har malt hovedytterdør. Altan i 4. etasje på ca. 22,63 m² med utgang fra stue, oppført i betong. Betongheller på dekke. Markise. Altankasse som en del av rekkverk. Ny tekking fra ca. 2011 under betonghellene.

Tilstandsrapport

Takstmann: Rune Løseth
Takstfirma: A1-Takst AS
Dato for takst: 03.06.2026

Selger har i forbindelse med salget innhentet en tilstandsrapport. Rapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir eventuelle byggetekniske avvik, samt kostnadsoverslag for eventuelle oppgraderinger. Tilstandsrapporten og selgers egenerklæring er en del av denne salgsoppgaven og må leses nøye av interessenter før det legges inn bud. Kjøper anses kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport, og kan følgelig ikke reklamere på belyste forhold. Vi vil gjøre spesielt oppmerksom på viktigheten av å lese igjennom rapportens TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, og lignende.

Det følgende er hentet fra den bygningssakkyndiges beskrivelse av boligen: Boligblokk som er oppført i 1991 i h.h.t. Eiendomsdata. Leiligheten har vanlig standard på overflater og utstyr. For øvrig henvises til

rapportens enkelte punkter. Borettslaget har ansvar for utvendig vedlikehold. Bygningens alder tilsier at det ved oppussing og ombygging vil kunne avdekkes flere feil og mangler.

Boligen har fått følgende TG3:
Ingen

Boligen har fått følgende TG2:

Dører - 2
Bygningen har malt hovedytterdør. Kodelås

Beskrivelse

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Avslutningen ved ytterdøren er ikke ferdigstilt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avslutningen ved ytterdøren bør ferdigstilles for å sikre god tetting og forhindre fuktinntrengning, trekk og varmetap. Manglende ferdigstilling kan føre til redusert levetid på døren og økt risiko for skader på omkringliggende konstruksjoner.

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett.Høytrykks laminat i i 5. etasje som er nytt i perioden 2019-2026. Veggene har malt miljøtapet og malte plater. Innvendige tak har malt betong og malte plater.

Beskrivelse

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noen små hull i vegger og tak etter tidligere innfesting av inventar eller utstyr. I vindfang er det store riper i parkett ved skyvedørgarderoben

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Små hull i vegger og tak bør sparkles og males for å gjenopprette overflatens utseende og forhindre videre slitasje. Konsekvensen av å ikke utbedre dette er hovedsakelig estetisk, men det kan også føre til at skader forverres over tid.

5- ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40 mm.

Beskrivelse

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Det er avvik:

Tetting og avslutning av membran ved terskel lot seg ikke kontrollere, og det er heller ikke mulig å verifisere om det er utført tetting under terskelen. Årsaken til at dette ikke kunne kontrolleres er at konstruksjonen er tildekket, og det ville krevd destruktive inngrep for å undersøke dette nærmere.

Det er lite fall på gulvet etter dagens forskriftskrav. Dør list går helt ned i gulv flis.

Konsekvens/tiltak

Årstall: 2005

Kilde: Eier

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

- Tiltak:

- Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon på utførelse av membran, spesielt ved terskel, da dette ikke lot seg kontrollere. Manglende dokumentasjon og kontroll gir økt risiko for at utførelsen kan være mangelfull, noe som kan føre til lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

Lite fall på gulvet i forhold til dagens forskriftskrav gir økt risiko for at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som kan medføre vannskader ved lekkasje eller overflødig vann.

Det er kun utført stikkprøver for bom i fliser, og det kan derfor være skjulte feil under fastmontert utstyr. Dette gir usikkerhet om tilstanden på hele gulvet, og det anbefales å være oppmerksom på eventuelle tegn til skade.

5- ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Det er vanskelig å besiktige sluket, da dusjkabinettet stod noe i veien.

Beskrivelse

Vurdering av avvik:

- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og komfyrvakt. Det er fliser mellom skapene.

Beskrivelse

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skade i bunnplaten under vaskeskapet ble observert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utbedres skade i bunnplaten under vaskeskapet for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktskader og muggutvikling.

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Beskrivelse

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Bereder er lekkasje sikret med avrenning til rom med sluk.

Beskrivelse

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å unngå risiko for varmgang og brann.

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

Ovennevnte punkter er på ingen måte utfyllende. For ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader, se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Selgers kommentar til egenerklæring

Følgende er kommentert i selgers egenerklæring:

-Nytt dusjkabinet og blandebatteri i januar 2018. Ny varmtvannstank og kran til utslagsvask i mars 2021.

-Takvinduer i 2. et, vinduer mot øst i 1. et, inngangsdør og fasade mot øst har blitt byttet via borettslaget.

-Fornyng av sikringskap: jordfeilautomat, overspenningsvern og ny hovedsikring 40A 3fase. Installasjon av komfyrvakt, kurs til platetopp og stekeovn 3 nye stikkontakter til panelovner. Alt gjort av fagfolk.

-Jeg så 2-3 skjeggkre i leiligheten (tror det var i 2018), men ikke sett noen siden da. Det har vært skjeggkre i boretslaget. Boretslaget har lagt ut forgiftet åte.

Energimerking

Det er utarbeidet energiattest via energimerking.no. Energiattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven. Megler har intet ansvar for informasjonen som følger av energiattesten.

Energiattest med energimerke Gul D er vedlagt salgsoppgaven.

Oppvarming

Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

Tomten

25833,00 m² eiet tomt.

Parkering

Fast garasjeplass i kjeller. Adkomst direkte via heis eller trappeløp. Gjesteparkering på anviste plasser utenfor bygget.

Løsøre og tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør. Kjøleskap og oppvaskmaskin (defekt) på kjøkken, garderobeskap i entré og vaskemaskin på bad medfølger handelen.

Visning

Alle våre visninger har påmelding. På denne måten sikrer vi at våre meglere har god tid og på best mulig måte kan møte alle interessentene. Det er enkelt å melde seg på og like enkelt å melde seg av. Visningen avholdes bare dersom det er påmeldte i god tid før visning.

Husk å les salgsoppgaven i forkant!

Kontakt oss gjerne i forkant av visning om du har noen spørsmål.

Området

Beliggenhet

Boligen ligger i et veletablert og attraktivt boligområde nært på Krohnegården, med en fin kombinasjon av sentral beliggenhet og rolige omgivelser. Her bor man tilbaketrukket fra byens tempo, samtidig som Bergen sentrum kun ligger en kort sykkel- eller kjøretur unna. I tillegg ligger Oasen kjøpesenter med alt fra kafeér, klesbutikker, dagligvare, elektro og bar få minutter unna boligen. Området er spesielt populært blant barnefamilier, med kort vei til både skoler, barnehager og Frøyahallen med tilhørende idrettsanlegg. Borettslaget har begrenset gjennomgangstrafikk, noe som bidrar til et trygt og rolig nærmiljø.

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i blokken med vestvendt altan hvor man kan nyte gode solforhold utover ettermiddagen og kvelden.

For den turglade byr området på fantastiske rekreasjonsmuligheter rett utenfor døren. Nye Løvstien ligger like ved boligen og har blitt et svært populært turtilbud med spektakulær utsikt over Byfjorden og Bergen sentrum. Herfra har man også enkel tilgang til flotte turområder på både Løvestakken og Damsgårdsfjellet, med variert

terreng for både korte og lengre turer året rundt.

Storevatnet ligger kun en kort spasertur fra boligen og er et populært samlingspunkt på varme sommerdager. Her finner man fine bade- og rekreasjonsmuligheter i naturskjønne omgivelser - perfekt for både morgenbad, avslappende ettermiddager og aktive dager med familie og venner.

Dagligvarebutikk ligger i gangavstand fra boligen, og området har gode kollektivforbindelser med hyppige bussavganger til Bergen sentrum og øvrige bydeler.

Adkomst

Ved å trykke på kartet i Finn-annonsen får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Økonomi

Borettslaget

BORETTSLAGET VESTLIEN TERRASSE, Org.nr:
941 668 011
Forretningsfører: Vestbo

Borettslaget Vestlien Terrasse består 166 leiligheter fordelt på 3 terrasseblokker med 42 boliger i "terrasse 1" og 72 boliger i "terrasse 2" og 52 boliger i "terrasse 3". Antallet etasjer varierer fra tre til fem etasjer, fem til syv etasjer og fire til seks etasjer i de respektive terrassekonstruksjonene. Felleslokale som kan leies. Lekeplasser og store flotte grøntområder. Det ble foretatt rehabilitering i 2012/2013 som omfatter skifting av vinduer og altandør stue, etterisolering og skifte av fasadeplater på terrassesiden av blokken. Laget har egen vaktmester på heltid. Borettslaget har eget styrekontor som er åpent onsdager mellom kl

18.30 - 19.30. Styre/vakt tlf: 9301384

Vedtekter og ordensregler ligger vedlagt salgsoppgaven. Øvrige dokumenter for borettslaget kan fås ved henvendelse til megler.

Alle som står oppført som eiere i en kjøpekontrakt, må være medlem av Vestbo. Innmelding skjer via www.vestbo.no. Ved innmelding betales en andelsavgift på kr 300. Hovedeier betaler ikke årskontingent. Denne betales av boligselskapet. Medeier(e) betaler en årlig kontingent på kr 300. Medlemskap må være opprettet innen overtakelsesdato og øvrige gebyrer må være innbetalt.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring NUF med polisenummer: SP615934

Fellesutgifter

Fellesutgiftene justeres normalt årlig iht. boligselskapets faktiske driftsutgifter, og de fordeler seg som følger:

Kr. 7 857,- pr. mnd. og inkluderer:
Kommunale avgifter, eiendomsskatt, TV/Internett, forretningsførsel, felles strøm, renter/avdrag fellesgjeld, byggforsikring, vedlikehold og dugnad.

Ved utløp av fastrenteavtale og avdragsfrihet vil det forventes at felleskostnadene vil øke tilsvarende. Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av boligselskapet kan medføre økning i felleskostnadene. Ved start med avdragsbetaling fra juli 2028 vil felleskostnadene øke tilsvarende med ca. 1500kr / mnd.

Andre løpende kostnader

Strøm etter forbruk, innboforsikring etc.

Fellesgjeld

Boligselskapet har en total gjeld på kr. 93 343 750, - pr. 22.05.2026.

Andel fellesgjeld er kr. 594 028,- pr. 22.05.2026.

Fellesgjelden har følgende betingelser

Lånenummer: Fast20277, Danske Bank

Serialån, 4 terminer per år.

Rentesats per 22.05.2026: 2.72% pa.

Antall terminer til innfrielse: 141

Saldo per 22.05.2026: 29 000 000

Andel av saldo: 184 553

Første termin: 12.04.2026

Neste avdrag: 12.07.2028 (siste termin 12.07.2061)

Fast rente til 12.10.29 2,095 +0,63 %

Del av hovedlån med fastrente 10 år.

Avdragsfrihet fra 12.1.26-12.7.28

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 12.07.2028 utgjøre ca. kr 463,00 per måned for denne boligen.

Felleskostnader vil øke tilsvarende.

Lånenummer: 85802077845, Danske Bank

Serialån, 4 terminer per år.

Rentesats per 22.05.2026: 4.84% pa.

Antall terminer til innfrielse: 142

Saldo per 22.05.2026: 64 343 750

Andel av saldo: 409 476

Første termin: 12.04.2026

Neste avdrag: 12.07.2028 (siste termin 12.10.2061)

3 mnd Nibor rente +0,73% 40 års nedbet tid

Avdragsfritt fra 12.1.26 - 12.7.28

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 12.07.2028 utgjøre ca kr 1 019,00 per måned for denne boligen

Den 21.11.2019 ble det inngått fastrenteavtale på

del av borettslagets gjeld i Danske Bank. Avtalen gjelder til og med 12.10.2029 og omfatter 32 000 000,- av totalgjelden til en rentesats på 2,725 %. Resterende lån har avtale om 3 mnd Nibor pluss 0,63%.

Sikringsordning

Boliglaget har avtale om sikring- og forskuttering av felleskostnader hos Klare Finans AS. Avtalen kan sies opp av hver av partene med en frist på 6 mnd.

Styregodkjennelse og forkjøpsrett

Kjøper må godkjennes av Vestbo på vegene av borettslaget. Dette kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier(e). For det tilfelle at godkjennelse ikke foreligger på overtakelsestidspunktet kan ikke eiendommen tas i bruk jf. borettslagsloven § 4-5 (2).

Borettslaget praktiserer forkjøpsrett etter følgende ansiennitet:

- 1 - Intern forkjøpsrett
- 2 - Andelseier i Vestbo

Dyrehold

Den enkelte beboer kan selv bestemme om den ønsker å ha husdyr i sin bolig. Husdyr skal ikke være til sjenanse for naboene. Utekatt er ikke tillatt.

Norgespris

Det er inngått avtale om Norgespris for denne eiendommen. Siden avtaler om Norgespris følger målepunktet, vil eiendommen være bundet av avtalen om Norgespris frem til 31. desember 2026, uavhengig av eierskifte.

Formuesverdi

Ifølge Skatteetaten var formuesverdien for inntektsåret 2024:

Som primærbolig kr. 1 153 741,00,- som forutsetter at boligen brukes som fast bopæl.

Som sekundærbolig kr. 3 230 474,80,- ved annen bruk av eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at Stortinget har vedtatt en oppdatert modell for beregning av formuesverdi for primærbolig. Modellen henter informasjon om omsatte boliger fra grunnkretser i stedet for kommuner og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan føre til at markedsverdien avviker fra tidligere beregninger, og innebærer at både selger og megler kan måtte basere seg på tall som ikke er endelig oppdatert ved utarbeidelsen av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved den endelige fastsettelsen i skatteåret.

Formuesverdi for primærbolig er for tiden 25 % av beregnet markedsverdi opp til 10 millioner kroner, og deretter 70 % av det som overstiger 10 millioner kroner.

Formuesverdi for sekundærbolig er for tiden 100 % av beregnet markedsverdi.

Det henvises til Skatteetatens nettsider for mer informasjon.

Totalpris inkludert omkostninger

I tillegg til kjøpesummen, og ev. fellesgjeld, må kjøper betale:

Tinglysningsgebyr BRL skjøte- Statens Kartverk kr 545,00,-

Tinglysningsgebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk kr 545,00,-

Boligkjøperforsikring Gar-Bo kr 7 900,00,-

Gebyr utlysning forkjøpsrett (trekkes i oppgjøret) - Kjøper kr 8 406,00,-

Dersom eiendommen selges til prisantydning og det kun tinglyses ett pantedokument, er totalprisen inkl. fellesgjeld, offentlige gebyrer, avgifter og øvrige kostnader kr 4 601 424,-. Av dette utgjør kr 594 028,- andel fellesgjeld som vil følge andelen, men skal ikke innbetales med oppgjøret. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr. Boligkjøperforsikring er valgfritt.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto to dager innen dato for avtalt overtagelse. Kjøpesummen forutsettes innbetalt fra norsk finansinstitusjon. Egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Offentlige forhold

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Det foreligger ferdigattest datert 18.04.1991 for eiendommen. Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadsppliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Kontroll av byggetegninger

Byggetegninger fra kommunen samsvarer med dagens bruk av boligen. Kopi av tegninger og eventuelle attester kan fås ved henvendelse hos megler.

Regulering

I henhold til kommuneplanen ligger eiendommen i "øvrige byggesone" og "grønnstruktur" og er regulert til felles grøntareal, blokkbebyggelse og felles avkjørsel.

Reguleringsplaner på grunnen

Planid: 5890001

Plantype: 31

Plannavn: LAKSEVÅG GNR 27, BOLIGFELT XIII, ENDRET BEBYGGELSE

Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 06.05.1986

Saksnr. 190000828

Dekningsgrad: 99,1 %

Kommuneplan

Planid: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100%

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Planid: 5890003

Plantype: 31

Plannavn: LAKSEVÅG. GNR 27, BOLIGFELT XIII

Ikrafttrådt: 11.05.1995

Saksnr. 190810383

Dekningsgrad:

Hensynssoner Angitt hensyn - friluftsliv i kommuneplanen

Planid: 65270000

Hensynssonetype: KpAngittHensynSone

Hensynssonenavn: H530_3

Beskrivelse: Byfjellsgrense - vest

Dekningsgrad: < 0,1 % (1,0 m²)

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

Planid: 65270000

Hensynssonetype: KpFareSone

Hensynssonenavn: H310_1

Beskrivelse: Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred

Dekningsgrad: 26,3 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

Planid: 65270000

Hensynssonetype: KpFareSone

Hensynssonenavn: H220_6

Beskrivelse: Bergen skytterlag - gul sone

Dekningsgrad: 2,8 %

Planer i nærheten av eiendommen

Planid: 71740000

Plantype: 20

Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Status: 1

Saksnummer: 202417461

Planid: 5890004

Plantype: 31

Plannavn: LAKSEVÅG. GNR 27 BNR 5, 110 OG 111, BOLIGFELT XIII

Status: 3

Saksnr. 200312879

Planid: 40390014

Plantype: 31

Plannavn: LAKSEVÅG. GNR 154 BNR 718, MONRAD MJELDES VEI, MELKEPLASSEN

Status: 3

Saksnr. 200111517

Planid: 40390000

Plantype: 30

Plannavn: LAKSEVÅG. NORDRE OG SØNDRE NYEGÅRDEN

Status: 3

Planid: 5460100

Plantype: 35
Plannavn: LAKSEVÅG/FYLLINGSDALEN. GNR 27
BNR 38, 175 MFL.,TJØNNEN/ØVRE
FYLLINGSVEIEN, REGULERINGSENDRING
Status: 3
Saksnr. 200608373

Plantype: 35
Plannavn: Laksevåg Gnr. 154 Bnr. 409 mfl. Willy
Valentinsens vei
Status: 5
Saksnr. 202004132

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen
Eiendom: 27/4
Bygningsnr.: 139791118-2
Endring: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig
Status: Rammetillatelse
Dato: 29.11.2023
Saksnr.: 202313248

Eiendom: 27/142
Bygningsnr.: 20749938-1
Endring: Tilbygg
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Status: MMeldingssak registrer tiltak
Dato: 03.07.2010
Saksnr.: 201009219

Eiendom: 27/125
Bygningsnr.: 139899040-2
Endring: Påbygg
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Status: Igangsettingstillatelse
Dato: 19.09.2025
Saksnr.: 202515563

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei via privat vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og

avløpsnett.

Rettigheter og heftelser

Kommunen har lovbestemt legalpant i borettslagets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Andelen overdras fri for pengeheftelser, foruten om andel fellesgjeld og borettslagets legalpant iht. burettslagslova § 5-20, som sikkerhet for forfalte felleskostnader og andre krav.

Følgende servitutter er tinglyst i borettslagets eiendom:

Utskrift av heftelser kan fås ved henvendelse til megler. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Utleie

Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret i borettslaget overlate bruken av boligen til andre. Med samtykke fra styret kan andelseier overlate boligen til andre i inntil tre år hvis andelseier har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene, jf. borettslagsloven § 5-5. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Utleie i andre tilfeller kan godtas ved særlige grunner, jf. borettslagslova § 5-6. Se også borettslagets vedtekter og konferer megler ved spørsmål. Det gjøres oppmerksom på at det er krav om forsvarlige radonverdier ved utleie.

Radon

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet

gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie.

Om oppdraget

Eiendommen

Klauvsteinen 89
Andelsnr. 32 i BORETTSLAGET VESTLIEN
TERRASSE, org. nr. 941668011 i Bergen

Type bolig: Leilighet

Selger

Lars Gjermund Evje

Eiendomsmegler

Oppdragsnummer: 8-26-00165
Ansvarlig megler: Marcus Ullebø
+47 48 43 54 84
marcus@askeiendomsmegling.no

ASK Bergen
ASK Bergen AS
NO 932 177 331 MVA

Samarbeid med og tilknytning til andre foretak

ASK Bergen AS er en del av ASK
Eiendomsmegling gjennom en franchiseavtale med
ASK Label AS.

Som franchisetaker i ASK Eiendomsmegling får
ASK Bergen AS med følgende foretak som tilbyr
selgeren og kjøperen produkter eller tjenester i
forbindelse med handelen:

Studio Eik AS: Et kreativt byrå som tilbyr tjenester
innen blant annet markedsføring, fotografering og
styling.

Söderberg & Partners AS:
Forsikringsmeglingsforetak som har fremforhandlet

avtaler for formidling av boligselger- og
boligkjøperforsikring.

Broker AS: Leverandør av blant annet
oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller med
tilbud om produkter og tjenester knyttet til
rengjøring, flytting, strøm, internett og alarm.

Kolibri Forsikring AS: Forsikringsagentforetak som
formidler skadeforsikringer til privatkunder.

Produktene og tjenestene som tilbys kan variere
etter hvor i landet eiendommen ligger.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som
kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser.
Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt
beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte
tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på
selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og
opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt
forretningsfører og andre tilgjengelige kilder.
Interessenter oppfordres til å undersøke
eiendommen godt, gjerne sammen med
sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert
om tomtegrensene stemmer med de
grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være
avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold
til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.
Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese
gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med
vedlegg.

Selger opplyser om at borettslaget har som praksis
at takvindu på loft vedlikeholdes og evt. skiftes for
andeleiers egen regning. Selger opplyser videre om
at det «renner» av og til fra toalettet i 1. etg. Ny eier

bør vurdere å bytte ventilasjonsviften (Den er plassert på toalett i 1. et). Oppvaskmaskin er defekt.

Det tas forbehold om panthavers salgssamtykke.

Om salgsoppgaven

Salgsdokumentasjonen er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig og eiendomsmegler, opplysninger mottatt fra det offentlige og eventuelle forretningsføreropplysninger.

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det tilstandsrapport, egenerklærings skjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Øvrige kjøpsforhold

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring: Kjøper har mulighet til å tegne boligkjøperforsikring via Söderberg & Partners. Et produktark med informasjon om boligkjøperforsikringen ligger vedlagt salgsoppgaven. Du kan også lese mer på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring via Söderberg & Partners AS. Selgers egenerklæring er vedlagt salgsoppgaven, og kjøper plikter å sette seg inn i denne. Kjøper er kjent med sin undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom § 3-10. Boligselgerforsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven.

Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som vedkommende mener utgjør en mangel, vil

Claims Link AS som er skadeoppgjørsselskapet behandle reklamasjonen på vegne av selger.

Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen.

Forsikringen dekker ansvar begrenset til eiendommens salgssum, men oppad begrenset til 20.000.000 kroner. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt fem år fra overtakelse av eiendommen.

Det kan tegnes boligselgerforsikring på kombinasjonseiendommer i de tilfellene boligdelen utgjør minst 50% av totalarealet. Forsikringen dekker kun boligdelen.

Kjøper plikter å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring, som er vedlagt salgsoppgaven, samt sette seg inn i de fullstendige vilkårene for boligselgerforsikringen. Disse kan hentes på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligselgerforsikring/>.

Av vilkårene fremgår unntak i forsikringsdekningen, for eksempel ved nye forhold som inntreffer mellom aksept og overtakelse. Garantier eller lovnader der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen, eller dokumentasjon av slike, dekkes ikke. Videre dekkes ikke verditap som følge av insekter, eller krav som knytter seg til tilbehør som skal følge med eiendommen.

I henhold til lov og rettspraksis må det reklameres «innen rimelig tid». Det anbefales å reklamere umiddelbart/snarest mulig og senest innen to måneder etter at forholdet ble, eller burde vært, oppdaget. Dersom kjøper utbedrer mangelskrav på egen hånd, kan dette medføre at reklamasjonsretten tapes.

Det opplyses om at eiendomsmeglingsforetaket kan motta kostnadsdekning jf. Söderberg & Partners' modell for distribusjon og salg av boligselgerforsikring.

Budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt. Eiendomsmegler oppfordrer alle til å lese denne nøye før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens annonse på Finn.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal derfor være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Megler kan heller ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form. Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den

som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Oppgjør

Oppgjøret gjennomføres av Stender Oppgjør AS, NO 983570658 MVA. Det forutsettes av boligen skal overskjøtes til kjøper, og tinglyses på kjøper som ny eier.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter bestemmelsene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i samsvar 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 eller ikke. 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 og dette har virket inn på avtalen. 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). Liste over løsøre og tilbehør fra bransjen er inntatt som bilag til salgsoppgaven. Tilbehørslisten er en del av avtalen mellom partene om ikke annet er spesifisert i denne salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 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.

Personvern

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er

nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For ytterligere informasjon, se vår personvernerklæring på www.askeiendomsmegling.no

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering plikter eiendomsmegler å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder, herunder selger og kjøper. Dette innebærer at eiendomsmegler skal utføre kontrollhandlinger for å bekrefte kunders identitet. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt og kjøper må kunne fremvise gyldig legitimasjon. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere) og bekrefte deres identitet. Videre skal eiendomsmegler innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføre pålagte kundetiltak kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen. Eiendomsmegler plikter også å gjennomføre undersøkelser knyttet til kjøpers egenkapital, handelen og om det hefter andre forhold ved kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den andelen av kjøpesummen som er egenkapital, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomstransaksjon, og megler ikke klarer å få avkrefte mistanken, må mistanken rapporteres til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Meglernes vederlag

Følgende er avtalt om meglernes vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 2,000 % av salgssummen inkl. mva
(minimum 79 800 inkl. mva)

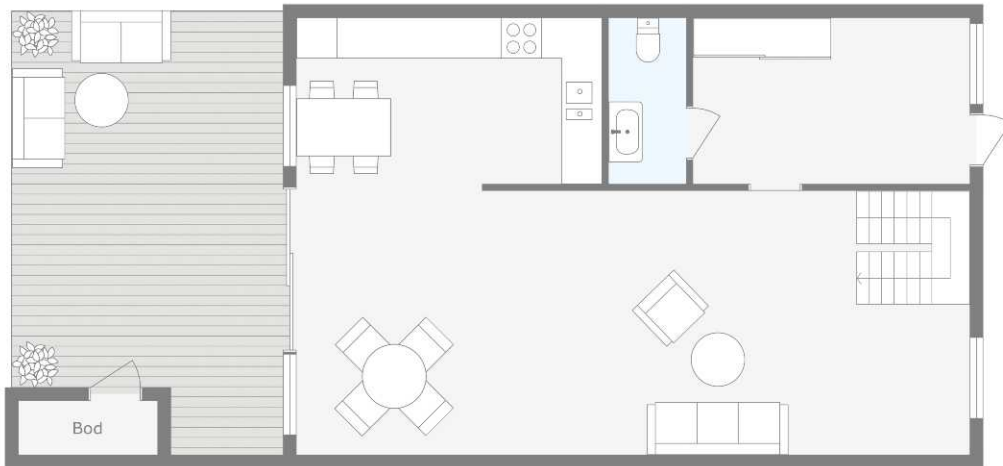
Kommunale opplysninger Bergen: 7 400,00
Markedspakke STRIKE: 23 990,00
Oppgjørskostnad: 8 990,00
Tilretteleggingsgebyr: 12 990,00
Visninger/overtakelse: 2 990,00
Betalingsutsettelse: 3 900,00
Grunnpakke leilighet: 7 990,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Produksjonsdato

Salgsoppgaven er sist oppdatert 04.06.2026
Opplysninger i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.

PLANTEGNING



Dette er illustrasjon på planløsning, ikke målsatt.



Dette er illustrasjon på planløsning, ikke målsatt.



TEKNISKE DOKUMENTER

Nabolagsprofil

Klauvsteinen 89 - Nabolaget Melkeklassen - vurdert av 125 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Klauvsteinen Linje 19	6 min	0.5 km
Oasen terminal Totalt 13 ulike linjer	7 min	3 km
Fyllingsdalen terminal Linje 2	7 min	3.7 km
Bergen busstasjon Buss, tog, trikk	10 min	5.2 km
Bergen Nøstet kystrutekai Linje HAV, HUR	10 min	4.6 km

Skoler

Damsgård skole (1-7 kl.) 401 elever, 29 klasser	17 min	1.4 km
Løvås Oppveksttun - skole (1-7 kl.) 236 elever, 13 klasser	5 min	2.6 km
Seljedalen skole (1-7 kl.) 199 elever, 16 klasser	5 min	2.8 km
Lynghaug skole (8-10 kl.) 399 elever, 33 klasser	5 min	2.6 km
Fyllingsdalen videregående skole 588 elever, 28 klasser	8 min	3.9 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	11 min	4.9 km

Ladepunkt for el-bil

Melkeklassen - Vestland fylkeskomm... 5 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 78/100



Naboskapet

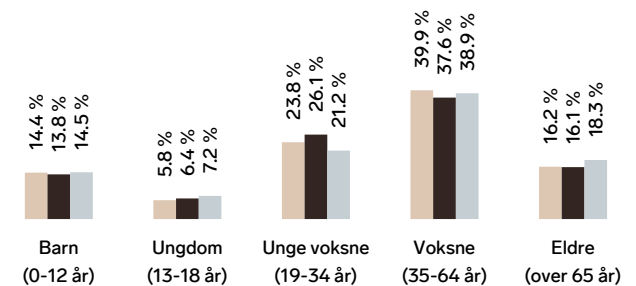
Godt vennskap 68/100



Kvalitet på skolene

Bra 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Melkeklassen	1849	955
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Litlafjellet barnehage (0-5 år) 147 barn	8 min	0.6 km
Melkeklassen barnehage (0-5 år) 48 barn	8 min	0.6 km
Damsgård Kanvas-barnehage (0-5 år) 89 barn	9 min	0.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Melkeklassen	7 min
Coop Prix Melkeklassen	7 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



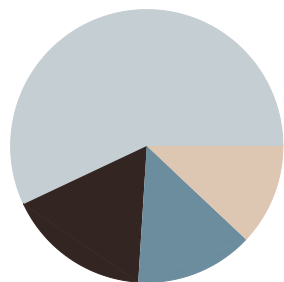
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 81/100

Sport

Vestlien terrasse ballplass Ballspill	2 min 0.2 km
Melkeplassbanen Ballspill	3 min 0.2 km
Feel24 Lien	24 min
MOVA Fyllingsdalen	5 min

Boligmasse



- 12% enebolig
- 17% rekkehus
- 57% blokk
- 14% annet

«Nært sentrum, men likevel nær naturen. Nært alt, egentlig.»

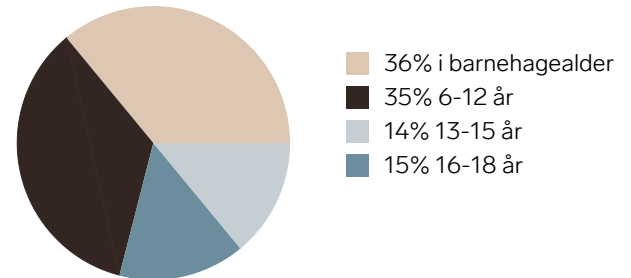
Sitat fra en lokalkjent



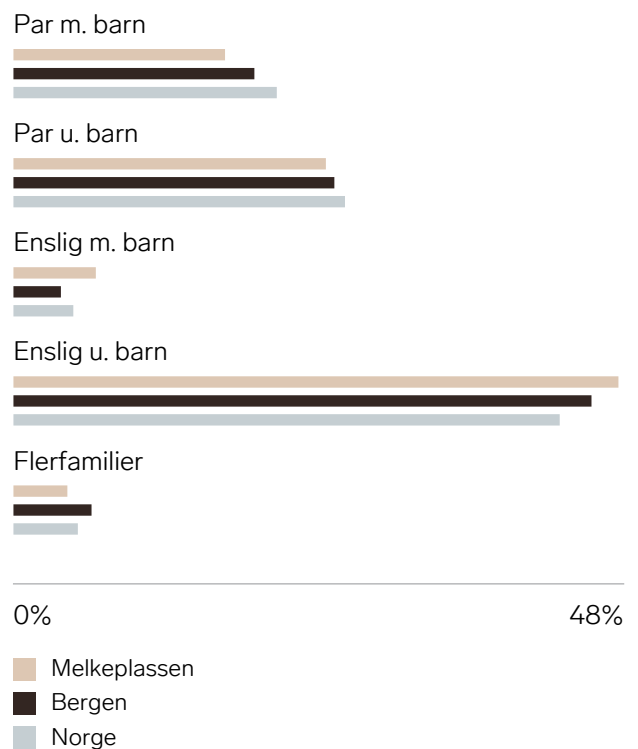
Varer/Tjenester

Laksevåg Senter	7 min
Apotek 1 Knudsenkvartalet	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

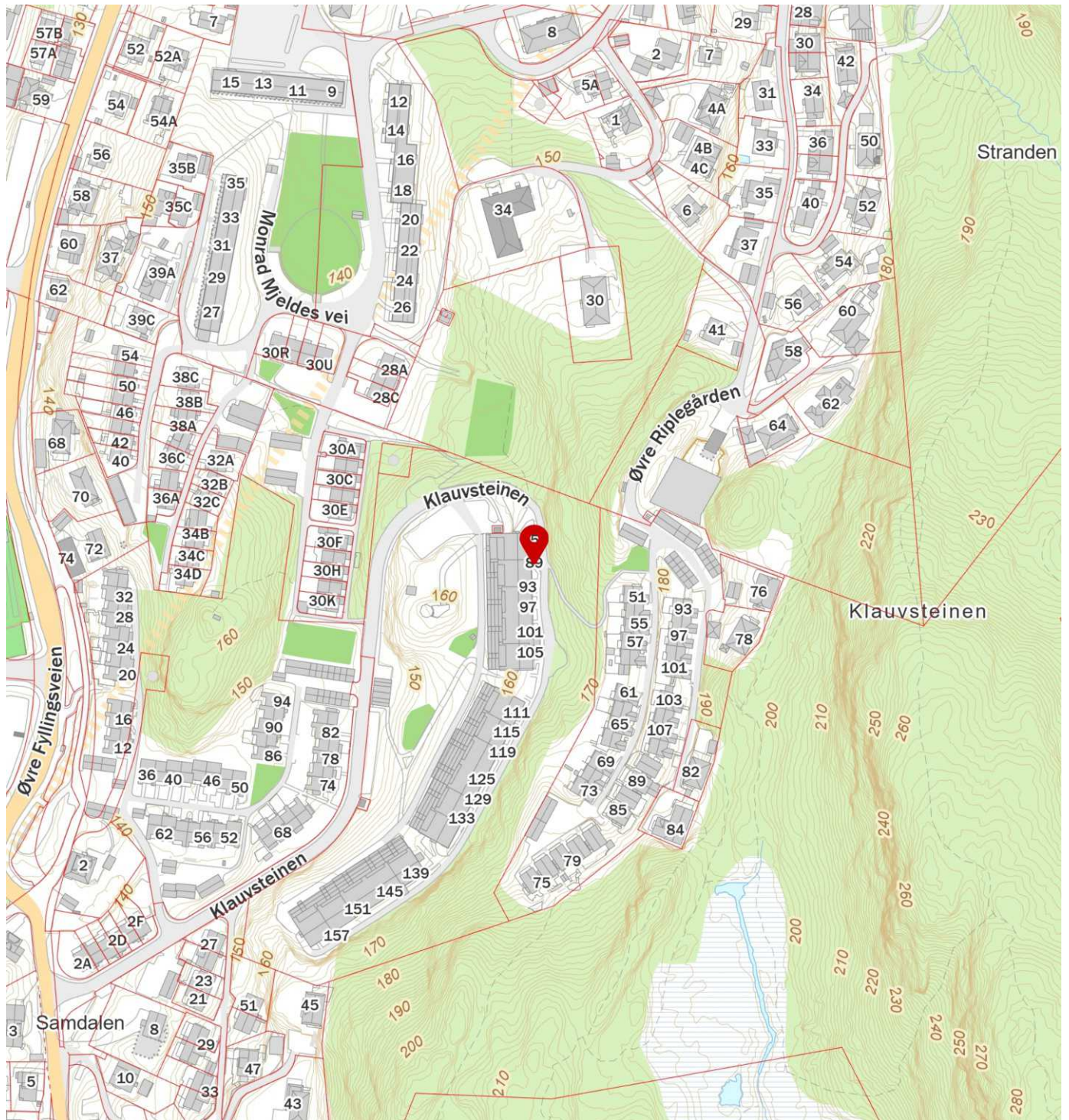
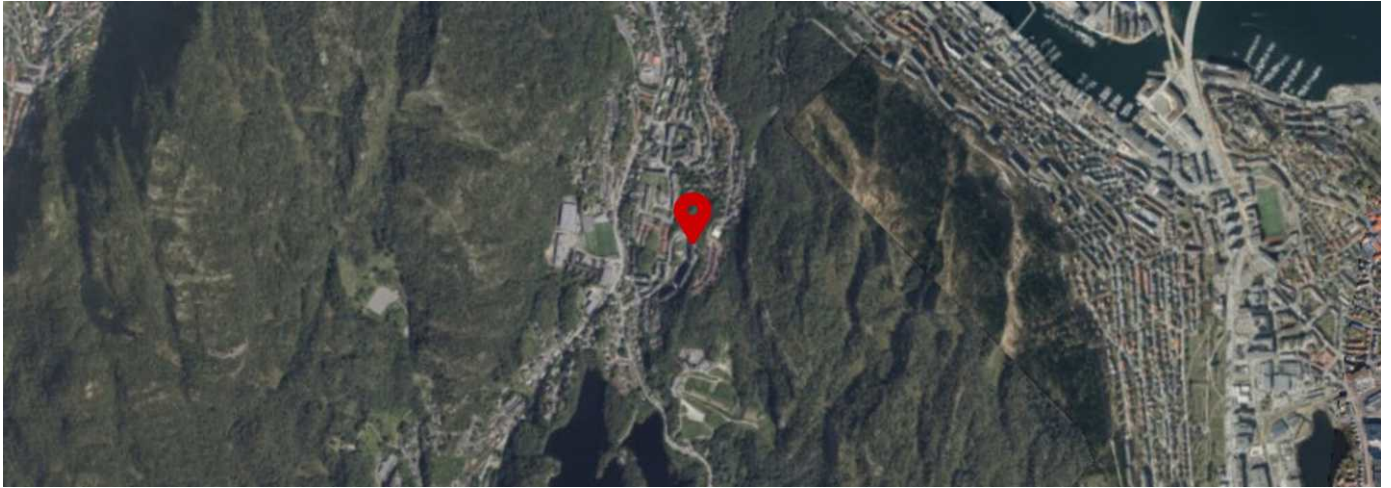


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Tilstandsrapport

 Leilighet

 Klauvsteinen 89, 5146 FYLLINGSDALEN

 BERGEN kommune

 gnr. 27, bnr. 138

 Andelsnummer 32

Sum areal alle bygg: BRA: 129 m² BRA-i: 122 m²



Befaringsdato: 28.05.2026

Rapportdato: 03.06.2026

Oppdragsnr.: 18384-202239

Eiendomsverdi ref nr: MR1773

Autorisert foretak: A1-Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Løseth

Vår ref: rl



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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



Rapportansvarlig

Rune Løseth

Uavhengig Takstingeniør

rune@a1-takst.no

977 01 401



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom. Enkelte forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet kan omtales i rapporten uten at det settes tilstandsgrad, for eksempel forhold ved rekkverk, trapper, og brannsikkerhet.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligblokk som er oppført i 1991 i h.h.t. Eiendomsdata.

Leiligheten har vanlig standard på overflater og utstyr.

For øvrig henvises til rapportens enkelte punkter.
Borettslaget har ansvar for utvendig vedlikehold.
Bygningens alder tilsier at det ved oppussing og ombygging vil kunne avdekkes flere feil og mangler.

Leilighet - Byggeår: 1991

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein.
Bygningsdelen er del av borettslagets/sameiets fellesarealer og ansvar, og blir derfor ikke tilstands-vurdert men enkelt beskrevet.
Veggene har betongkonstruksjon. Fasadeplater.
Bygningsdelen er del av borettslagets/sameiets fellesarealer og ansvar, og blir derfor ikke tilstands-vurdert men enkelt beskrevet.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass, utvendig belagt med aluminium.

Bygningsdelen er en del av borettslagets fellesarealer og ansvar, og blir derfor ikke tilstandsvurdert, men kun enkelt beskrevet.
Takkvinduer i 5. etasje.
Bygningsdelen er del av borettslagets fellesarealer og ansvar, og blir derfor ikke tilstands-vurdert men enkelt beskrevet.

Takkvindu på loft er eiers ansvar.
Heve/skyvedør med isolerglass i malte trekarmer, aluminiums belagt utvendig.
Bygningen har malt hovedytterdør. Kodelås
Altan i 4. etasje på ca. 22,63 m² med utgang fra stue, oppført i betong. Betongheller på dekke.
Markise.
Altankasse som en del av rekkverk. Høyde krav i dag er 1 meter men blomster kasse ligger lenger ut
Tekking ikke mulig å kontrollere på grunn av at det ligger betongheller på dekke. Ny tekking fra ca. 2011 under betonghellene.

Boden er 1,65 m².

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Høytrykks laminat i i 5. etasje som er nytt i perioden 2019–2026.
Veggene har malt miljøtapet og malte plater.
Innvendige tak har malt betong og malte plater.
Etsjeskiller er av betongdekke. Det er ikke foretatt høydemålinger, da dette ikke er krav etter forskrift. Det kan være lokale svanker i gulv, og retningsavvik kan forekomme.
Boligen har malt tretrapp.
Håndløper mangler.
Det er over 10 cm mellom trinnene i trappen.
Takkluke med nedfellbar stige til koffertloft.
Formpressede, hvite fyllingsdører.
Dør med glassfelt.

Glatte, malte dører i 5. etasje.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Det er vanskelig å besiktige sluket, da dusjkabinettet stod noe i veien.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Bereder.
Skyllekar i stål.
Nytt dusjkabinett og blandebatteri i januar 2018.
Nytt blandebatteri til skyllekar i 2021
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er ikke mulig å ta hull i vegg bak dusjen, at hulltaking ikke er utført utelukker ikke at det kan være fukt i vegg bak dusjen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og komfyrvakt.
Det er fliser mellom skapene.
Det er installert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom
Toalettrom:
Vinyl på gulv og malte plater på vegger.
Det er tilluft under døren. Mekanisk avtrekk skjer via ventilasjonsanlegget i leiligheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Ventilasjon etter krav på oppførings tidspunkt, det er ikke oppgradert i årenes løp.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Bereder er lekkasje sikret med avrenning til rom med sluk.
El. anlegg med automatsikringer.
Sikringsskap er plassert i vindfang.
Sikringer skiftet til automat + noe nye kurser.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det er registrert brannvarslere og pulver apparat.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

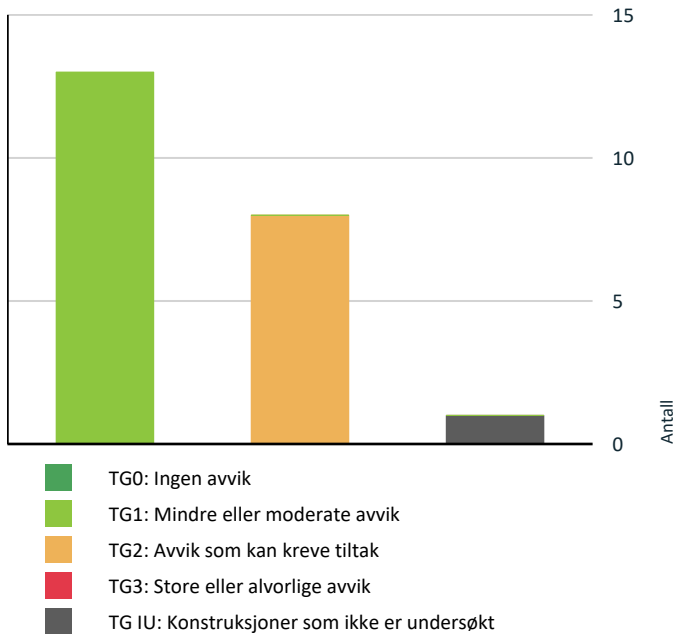
[Gå til side](#)

Leilighet

- Det foreligger ikke tegninger
- Godkjente tegninger er ikke sett

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende).

Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt. Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysingsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/utstyrt.

Ved eventuell avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. Lov om avhending av fast eiendom, "Avhendingslova" av 3 juli 1992, nr. 93.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > 5- Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Dører - 2

[Gå til side](#)



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)



Kjøkken > 4. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)



Våtrom > 5- Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 5- Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet



Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. [Gå til side](#)



Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
1991

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking - 1

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein.
Bygningsdelen er del av borettslagets/sameiets fellesarealer og ansvar, og blir derfor ikke tilstands-vurdert men enkelt beskrevet.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har betongkonstruksjon. Fasadeplater.
Bygningsdelen er del av borettslagets/sameiets fellesarealer og ansvar, og blir derfor ikke tilstands-vurdert men enkelt beskrevet.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass, utvendig belagt med aluminium.

Bygningsdelen er en del av borettslagets fellesarealer og ansvar, og blir derfor ikke tilstandsvurdert, men kun enkelt beskrevet.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

TG 1 Vinduer - 1

Beskrivelse

52

Takvinduer i 5. etasje.

Bygningsdelen er del av borettslagets fellesarealer og ansvar, og blir derfor ikke tilstands-vurdert men enkelt beskrevet.

Takvindu på loft er eiers ansvar.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

TG 1 Dører

Beskrivelse

Heve/skyvedør med isolerglass i malte trekarmner, aluminiums belagt utvendig.

Årstall: 2011 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Dører - 2

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør. Kodelås

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avslutningen ved ytterdøren er ikke ferdigstilt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avslutningen ved ytterdøren bør ferdigstilles for å sikre god tetting og forhindre fuktinntrengning, trekk og varmetap. Manglende ferdigstillelse kan føre til redusert levetid på døren og økt risiko for skader på omkringliggende konstruksjoner.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Altan i 4. etasje på ca. 22,63 m² med utgang fra stue, oppført i betong. Betongheller på dekke.

Markise.

Altankasse som en del av rekkverk. Høyde krav i dag er 1 meter men blomster kasse ligger lenger ut

Tekking ikke mulig å kontrollere på grunn av at det ligger betongheller på dekke. Ny tekking fra ca. 2011 under betonghellene.

Boden er 1,65 m².



INNSENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Høytrykks laminat i 5. etasje som er nytt i perioden 2019–2026.

Veggene har malt miljøtapet og malte plater.

Innvendige tak har malt betong og malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noen små hull i vegger og tak etter tidligere innfesting av inventar eller utstyr.

I vindfang er det store riper i parkett ved skyvedørgarderoben

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Små hull i vegger og tak bør sparkles og males for å gjenopprette overflatens utseende og forhindre videre slitasje. Konsekvensen av å ikke utbedre dette er hovedsakelig estetisk, men det kan også føre til at skader forverres over tid.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke. Det er ikke foretatt høydemålinger, da dette ikke er krav etter forskrift. Det kan være lokale svanker i gulv, og retningsavvik kan forekomme.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Håndløper mangler.

Det er over 10 cm mellom trinnene i trappen.

Takluke med nedfellbar stige til koffertloft.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Formpressede, hvite fyllingsdører.

Dør med glassfelt.

Glatte, malte dører i 5. etasje.

VÅTROM

5- ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport

Årstall: 2005

Kilde: Andre opplysninger: Takst rapport fra 2017



5- ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2005

Kilde: Eier

5- ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40 mm.

Årstall: 2005

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er avvik:

Tetting og avslutning av membran ved terskel lot seg ikke kontrollere, og det er heller ikke mulig å verifisere om det er utført tetting under terskelen. Årsaken til at dette ikke kunne kontrolleres er at konstruksjonen er tildekket, og det ville krevd destruktive inngrep for å undersøke dette nærmere.

Det er lite fall på gulvet etter dagens forskriftskrav. Dør list går helt ned i gulv flis.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tiltak:

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon på utførelse av membran, spesielt ved terskel, da dette ikke lot seg kontrollere. Manglende dokumentasjon og kontroll gir økt risiko for at utførelsen kan være mangelfull, noe som kan føre til lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

Lite fall på gulvet i forhold til dagens forskriftskrav gir økt risiko for at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som kan medføre vannskader ved lekkasje eller overflødig vann.

Det er kun utført stikkprøver for bom i fliser, og det kan derfor være skjulte feil under fastmontert utstyr. Dette gir usikkerhet om tilstanden på hele gulvet, og det anbefales å være oppmerksom på eventuelle tegn til skade.



5- ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Det er vanskelig å besiktige sluket, da dusjkabinettet stod noe i veien.

Vurdering av avvik:

- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Tilstandsrapport



5- ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Bereder.

Skyllekar i stål.

Nytt dusjkabinett og blande batteri i januar 2018.

Nytt blande batteri til skyllekar i 2021

5- ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

5- ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er ikke mulig å ta hull i vegg bak dusjen, at hulltaking ikke er utført utelukker ikke at det kan være fukt i vegg bak dusjen.

KJØKKEN

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og komfyrvakt. Det er fliser mellom skapene.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skade i bunnplaten under vaskeskapet ble observert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utbedres skade i bunnplaten under vaskeskapet for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktskader og muggutvikling.



4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er installert kjøkkenventilator med avtrekk ut.



SPESIALROM

4. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom:

Vinyl på gulv og malte plater på vegger.

Tilstandsrapport



4. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Det er tilluft under døren. Mekanisk avtrekk skjer via ventilasjonsanlegget i leiligheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

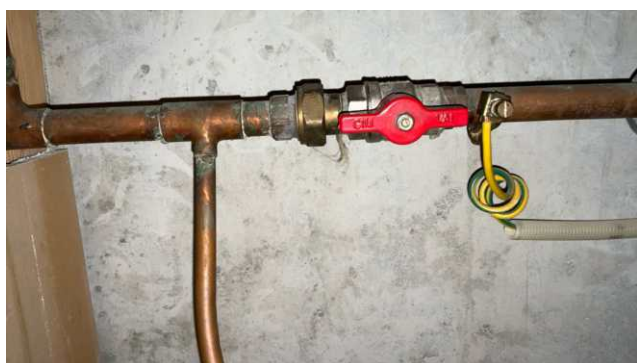
Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.



luke på toalett.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Ventilasjon etter krav på oppførings tidspunkt, det er ikke oppgradert i årenes løp.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Bereder er lekkasje sikret med avrenning til rom med sluk.

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

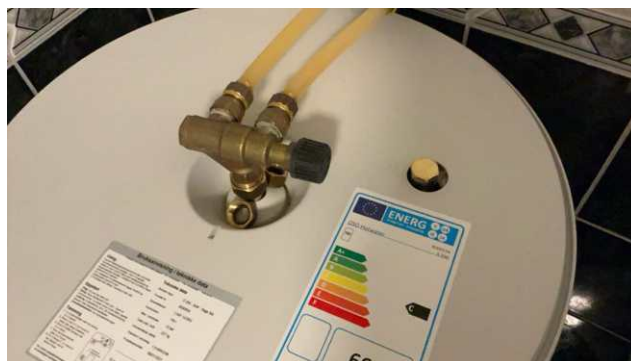
Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å unngå risiko for varmgang og brann.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Tilstandsrapport

El. anlegg med automatsikringer.
Sikringskap er plassert i vindfang.
Sikringer skiftet til automat + noe nye kurser.

Fornyng av sikringskap: jordfeilautomat, overspenningsvern og ny hovedsikring 40A 3fase. Installasjon av komfyrvakt, kurs til platetopp og stekeovn 3 nye stikkontakter til panelovner fra 2017.
Nytt overspenningsvern, nye lysbrytere, kontakter i 5. et. og termostat til varmekabler
El-sjekk utført 27.5.2026 av Service Elektrikeren

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei

Inntak og sikringskap

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

Generell kommentar

El. anlegget med vanlig god stander er fra byggeår. Elektriske anlegg anbefales kontrolleres hvert 5. år.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er registrert brannvarsler og pulver apparat.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Åpningene mellom trinnene i den innvendige trappen bør reduseres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, og det bør monteres håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fallulykker, spesielt for barn, eldre og personer med nedsatt bevegelighet.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

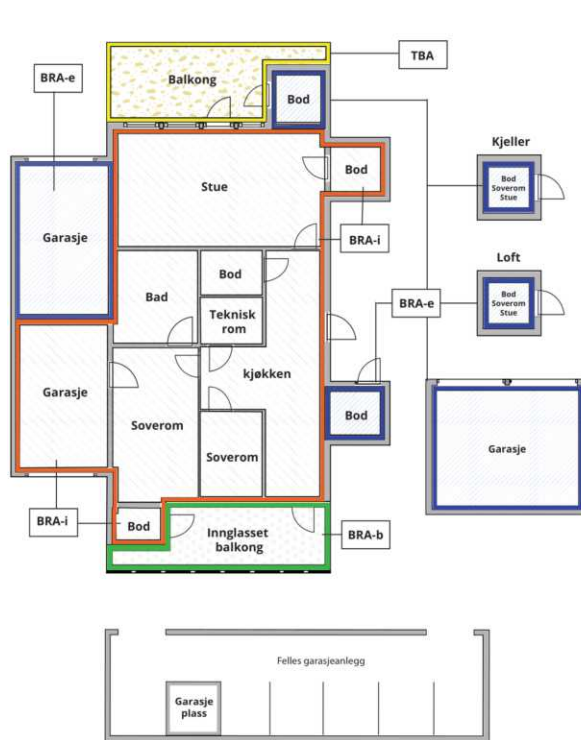
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4. Etasje	63	7		70	23
5- Etasje	59			59	
SUM	122	7			23
SUM BRA	129				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4. Etasje	Vindfang, toalettrom, stue/kjøkken		
5- Etasje	Trapperom, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, bod, kott, gang		

Kommentar

Areal er oppmålt på stedet med lasermåler, BRA-I og BRA-e. I arealberegninger er det medtatt sjakter for kanalføringer.

4. etasje Vindfang 10,41m², toalett 1,96 m², stue/kjøkken 49,90 m².

5. etasje Gang 7,9 m², trapperom 7,35 m², bod 3,91 m², soverom 13,57 m², soverom 13,07 m², bad 8,59 m², soverom 7,27 m².
Loft er ikke målbart men benyttes til lagring

Tilhørende bod i 1. etasje 6,65 m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Godkjente tegninger er ikke sett

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Montering av varmtvannstank og bløndeblender til skyllekar i 2021
Service Elektrikeren div arbeid i 2026

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.5.2026	Rune Løseth	Takstingeniør
	Lars Gjermund Evje	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	27	138		0	25833.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Klavusteinen 89

Hjemmelshaver

Borettslaget Vestlien Terrasse

Kommentar

Tomten eies av borettslaget

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/BORETTSLAGET VESTLIEN TERRASSE	941668011			Evje Lars Gjermund

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

32

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten/borettslaget har en god og barnevennlig beliggenhet i et boligområde mellom Fyllingsdalen og Melkeplassen. Bebygget med hovedsakelig rekkehus og terrasseleiligheter. Skrånende, vestvendt beliggenhet med flott utsikt utover deler av Byfjorden mot Askøy og opp til Damsgårdsfjellet.

Kort vei til butikk og skole, buss i hovedveien

På området er der lekeplasser, fotballbane. Egen parkeringsplass i felles anlegg, samt gjeste parkering. Heis fra garasjen opp til felles adkomst.

Flott turterreng i område og idrettsanlegg like ved.

Boligblokk oppført i 1991 med vanlig standard.

Adkomstvei

Privat til offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Pent opparbeidet rundt blokkene, belegningsstein langs inngangspartiet, interne gangveier.

Parkeringsforhold: Garasjeanlegg i kjeller/underetasje. Området er video-overvåket.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av terrasseblokk som er oppført med fundamenter av betong på antatt faste masser, yttervegger av betong og bindingsverk som er kledd med fasadeplater, etasjeskillere av betong. Saltak av trekonstruksjoner som er tekket med takpanner av betongstein.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.05.2026	Eiers opplysninger i egenerklæring samsvarer med de observasjoner takstmannen gjorde under befaring.	Gjennomgått		Nei
Eier	28.05.2026	Eier har gitt generelle opplysninger på stedet	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	28.05.2026	Eiendomsdata	Gjennomgått		Nei
Tegninger	28.05.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.06.2026	
2	03.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperran bak. Dette av hensyn til bygningsfaglig kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningsfaglig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningsfaglig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er

lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

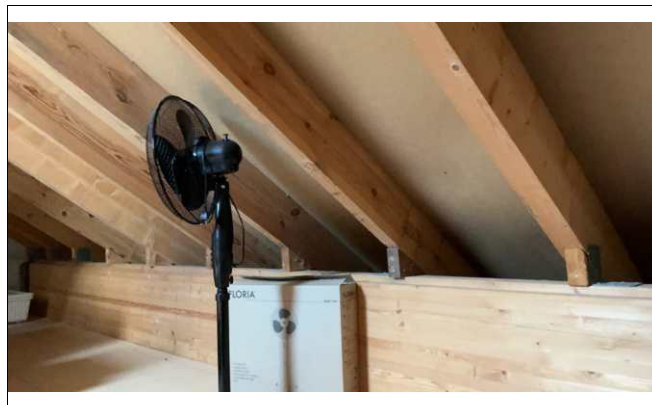
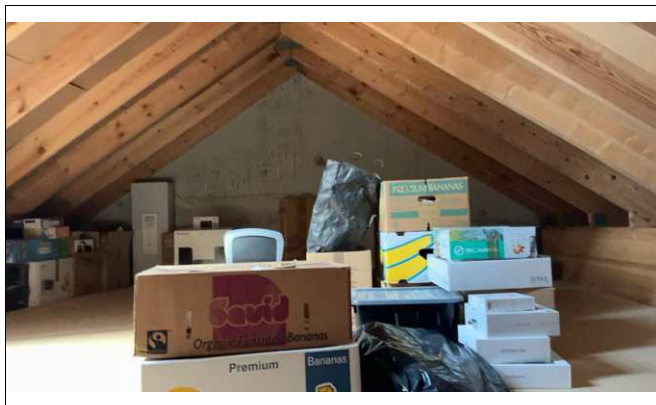
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/MR1773>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Andre bilder



Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	ASK Bergen	Oppdragsnr.	8-26-00165
Adresse	Klavsteinen 89		
Postnr.	5146	Sted	FYLLINGSDALEN
Selgers navn	Lars Gjermund Evje		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

Nei Ja

Salg ved fullmakt?

Nei Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

Nei Ja

Når kjøpte du boligen?

12/2017

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

8 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

Nei Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

If Skadeforsikring NUF

Polise/avtalenr.:

SP615934

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja

Initialer selger:

LG
66

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

- Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt dusjkabinett og blandebatteri i januar 2018. Ny varmtvannstank og kran til utslagsvask i mars 2021.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- Nei Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Faktura/kvittering

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- Nei Ja

4. Ble sluk skiftet?

- Nei Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

- Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

- Nei Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

- Nei Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

- Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

- Nei Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

- Nei Ja

Initialer selger:
L G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

Nei Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

Nei Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

Nei Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Takvinduer i 2. et, vinduer mot øst i 1. et, inngangsdør og fasade mot øst har blitt byttet via borettslaget.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

Nei Ja

Forklar:

Via borettslaget

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

Nei Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

LG
68

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Loft

Har boligen loft?

Nei Ja

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

Nei Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Fornyng av sikringskap: jordfeilautomat, overspenningsvern og ny hovedsikring 40A 3fase. Installasjon av komfyrvakt, kurs til platetopp og stekeovn 3 nye stikkontakter til panelovner

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

Nei Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæring, sluttkontroll

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

Nei Ja

Av hvem?:

El-sjekk blir utført 27.5.2026 av ServiceElektrikeren

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Eventuelle avvik vil bli utbedret

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

Nei Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

L G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært
og
ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

Nei Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

Nei Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

Nei Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

Nei Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

Nei Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

Nei Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

Nei Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

Initialer selger:

LG
70

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Nei Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

Nei Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømmerarbeid osv.)?

Nei Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

Nei Ja

Hvilke rom eller bygningsdel(er)?:

Takvindu på loft

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

Nei Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

48. Kjenner du til om det er insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Beskrivelse:

Jeg så 2-3 skjeggkre i leiligheten (tror det var i 2018), men ikke sett noen siden da. Det har vært skjeggkre i borettslaget. Borettslaget har lagt ut forgiftet åte.

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Initialer selger:

L G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Initialer selger:

LG
72

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 23.05.2026

Signert av Lars Gjermund Evje

Vedtekter

for Borettslaget Vestlien Terrasse org nr: 941 668 011

tilknyttet

Vestlandske Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling 17. november 1986.

Sist endret på ordinær generalforsamling den 26. august 2020.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslaget Vestlien Terrasse er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Bergen kommune og har forretningskontor i Bergen kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Vestlandske Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner et hundre (kr 100,-).

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierene ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Neker borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

- (1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.
- (2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.
- (3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

(6) Borettslaget har et felleslokale, mellom blokk I og II, som er mulig å leie for beboerne. Styret fastsetter regler for utleie, samt utleiepris. Inntekter fra utleie benyttes til vedlikehold og oppgradering av felleslokalet.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i

boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. . Leiligheten skal til enhver tid ha tilstrekkelig luft utbygging i alle rom til å unngå skader, egen eller andre leilighet

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseierne har selv vedlikeholds- og utskiftningsansvar for ettermonterte takvinduer. Slik ettermontering krever styrets godkjenning.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(6) Andelseieren skal sørge for at planter i terrassekasse ikke har en høyde på mer enn 80 cm og at de ikke henger utover terrassekassen. Dersom dette ikke overholdes kan styret få fjernet planten(e) på andelseiers regning.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(8) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(9) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(10) Borettslaget har adgang til å foreta den inspeksjon som trengs til kontroll med at vedlikeholdsplikten er oppfylt.

(11) Det er forbudt å installere annet enn systemlås i ytterdøren.

(12) Dersom noen ønsker fryser i bod (eller annet elektrisk utstyr), skal det uføres av autorisert bedrift og monteres fast tilkoblingspunkt med kabel til den enkeltes bolig sin sikring og strømmåler.

(13) Andelseier har rett til å sette opp ladepunkt på sin parkeringsplass så lenge andelseier disponerer fast parkeringsplass. Dersom ein andelseier ikke har fast parkeringsplass har rett til å sette opp ladepunkt der styret tilviser plass. Andelseier må innhente samtykke fra styret. Styret kan nekte samtykke, men berre dersom det er saklig grunn for det. Saklig grunn kan bla være at strøm nettet må oppgraderes.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Vestlandske Boligbyggelag har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene. Protokollen skal godkjennes og signeres av styret og legges ut på heimesiden til borettslaget

(4) Styre skal drifte og vedlikeholde nettside som skal inneholde:

- Informasjon om borettslaget
- Informasjon om fasilitet og tjenester som er i borettslaget
- Være informasjons kanaler til beboer.

(5) Styre skal utarbeide regler for ladepunkt, minimum følgende punkt:

- Krav til lader
- Krav til føringsvei
- Krav til utførelse
- krav til plassering av vern

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av eventuell årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Valg av delegater til Vestbos generalforsamling
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrødende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.

12. Kameraovervåking

12-1 Garasje og søppelhus:

Innenfor datatilsynets bestemmelser vil styre kunne installere kameraovervåking av garasje og søppelhus.

12-2 Porttelefon med kamera:

Styre kan montere porttelefonsystem med kamera uten opptak benyttes.

12-3 Vegport:

Styre kan montere kamera uten opptak, for fjernstyring av port

Husordensregeler

Innhold [skjul](#)

1. Plikter og ansvar
- 2: Alminnelige ordensregler:
3. Ro og orden:
4. Garasjeanlegget, kjøring og parkering:
5. Heiser:
6. Boss:
7. Bad, WC og rørledninger:
8. Avtrekksvifte og lufteventiler:
9. Dyrehold:
10. Bilvask:
11. Fryser i bodene:
12. Varmepumper:
13. Planter i altankasse:
14. Terrassen:
15. Uteplasser ved inngangspartiene:
16. Kameraovervåking av garasje, boss hus, og porttelefon med kamera
17. Tilgang til leiligheter i borettslaget.
18. Meldinger og henvendelser:

Oppdatert av styret Januar 2021

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesarealer, og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i borettslaget.

Andelseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til boligen.

I henhold til bestemmelsene i lagets vedtekter fastsettes husordensreglene av styret eller generalforsamlingen i laget.

1. Plikter og ansvar

Borettslagets vedtekter inneholder bestemmelser om andelseiernes plikter og ansvar, blant annet om innbetaling av felleskostnader og indre vedlikehold. Disse skal til enhver tid overholdes.

Bruksoverlating (framleie) kan skje ihht nye lover/regler som beskrevet i vedtektene og godkjent på årsmøtet den 26/08-2020. Viktig å melde fra til styret.

2: Alminnelige ordensregler:

Det er et krav at boligen skal brukes slik at andre ikke sjeneres.

Det er ikke tillatt å riste tøy og tepper ut gjennom vinduer, fra terrassen eller fra balkongene på framsiden.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

Oppbevare sykler, leker, kjelker etc. utenfor inngangene er ikke tillatt da dette er å betrakte som rømningsvei. Sørg for at dørene til garasjeanlegget, gang i 1. etasje og boder holdes låst.

3. Ro og orden:

Uro i boligen og boområdet skal unngås fra kl 22:00 – 07:00 Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet kl 08:00 – kl 21:00 mandag – fredag og lørdager fra kl 09:00 – kl 18:00. Søndag skal det ikke være ovennevnte aktiviteter. Bruk av vaskemaskin, tørketrommel og annet utstyr som lager støy, må ikke skje mellom kl 22:00 – kl 07:00.

4. Garasjeanlegget, kjøring og parkering:

Kjøring i boområdet skal bare skje i henhold til skilting–

Kjøring i garasje har en fartsgrense på max 15 km/time.

Det er kun tillatt å parkere på anviste plasser i garasjeanlegget.

Det finnes oppmerkete gjesteparkeringsplasser ved blokk 1 og ved bosshuset.

Kontakt styret dersom du anskaffer deg elbil. Strømnettet i garasjeanlegget er felles, og tilkoblinger for lading av elbiler skal gjøres av autorisert personell. Andelseier må selv betale for installasjonen og strømforbruket samt sørge for at en har et dokument som tilsier at installasjonen er autorisert utført.

Det er strengt forbudt å oppbevare og bruke brannfarlig materiell i garasjeanlegget.

Det er ulovlig å utføre bilreparasjoner og andre former for reparasjoner som medfører bruk av brannfarlige væsker, som kan medføre brann

5. Heiser:

Det er ikke lov til å bruke eller oppholde seg i heisene unødige. Barn under 7 år skal ha følge med en voksen i heisen.

6. Boss:

I bosshuset må det opprettholdes god orden. Alt boss som legges i beholderne må være forsvarlig pakket. Kast kun husholdningsavfall i boss komprimatoren i bosshuset.

Papir- og plastemballasje legges på tilvist område og vaktmester vil kaste papiret/plasten i komprimatoren.

Bosshuset skal kun benyttes til privat husholdningsavfall fra beboerne. Det er strengt forbudt å kaste møbler, sykler, malingsbøtter, elektronikk etc. Beboerne er selv ansvarlig for å levere denne type avfall til gjenvinningsstasjon eller forhandler.

Bosshuset er video overvåket og for den som kaster avfall som ikke skal kastes i bosshuset, må en betale for at vaktmester eller andre kjører dette bort. Min. kr. 1000,- avhengig av hva som kastes.

Glass og metallbokser kastes i egne containere på utsiden av bosshuset.

7. Bad, WC og rørledninger:

Alle rom må være såpass oppvarmet at vannet i rørledningene ikke fryser. Det er kun tillatt å kaste toalett-papir i toalettet. Andre uvedkommende ting kan forårsake tette rør. Tette avløpsrør som skyldes kast av annet enn toalett-papir vil kostnadene med reparasjoner bli belastet den enkelte beboer. Kontroller at det er fri tilgang for vann til sluk på badet.

Jmf Vedtektene punkt 5 Vedlikehold.

Se også «Vedlikehold av bustad og eiendom» på vår heimeside.

8. Avtrekksvifte og lufteventiler:

For at ventilasjonsanlegget skal virke optimalt, må avtrekksviften stå på og lufteventiler på vegg og over vinduene stå åpne. Dette sikrer utskiftning av luften og gir best innemiljø.

Jmf Vedtektene punkt 5 Vedlikehold.

Se også «Vedlikehold av bustad og eiendom» på vår heimeside.

9. Dyrehold:

Den enkelte beboer kan selv bestemme om den ønsker å ha husdyr i sin bolig. Husdyr skal ikke være til sjenanse for naboene. Det er absolutt båndtvang for hunder i boområdet og eier er ansvarlig for å fjerne ekskrementer.

10. Bilvask:

Vask av biler, sykler, etc kan utføres i vaskeområdet ved bosshuset.

11. Fryser i bodene:

Det ble på årsmøtet vedtatt at en kan ha fryser i sin innbod med de forutsetninger som vedtektene tilsier.

12. Varmepumper:

Det er forbud mot å montere varmpumper i borettslaget, ettersom varmpumper medfører støy og vibrasjoner og er til sjenanse for naboer.

13. Planter i altankasse:

Jmf Vedtektene punkt 5 Vedlikehold.

Se også «Vedlikehold av bustad og eiendom» på vår heimeside.

14. Terrassen:

Kun elektrisk- eller gassgrill skal benyttes dersom du griller på terrassen. Mating av fugler er ikke tillatt.

Når du flagger, bruk kun standard balkongflagg. Selvlagde flagg og store vimpler er ikke tillatt.

Det er strengt forbudt å skyte opp fyrverkeri fra terrassen.

15. Uteplasser ved inngangspartiene:

Ønsker du å etablere uteplass utenfor eget inngangsparti, må dette ikke være til sjenanse for noen. Avtales med skriftlig søknad til styret. Uteplassen tilhører borettslaget.

Det skal ikke være en oppsamlingsplass for sykler, leker eller annet.

16. Kameraovervåking av garasje, boss hus, og porttelefon med kamera

Innenfor datatilsynets bestemmelser har borettslaget installert kameraovervåking av garasje og boss hus. Likeledes kan porttelefonsystem med kamera benyttes.

17. Tilgang til leiligheter i borettslaget.

Ihht boligbyggerloven, har ikke borettslaget tilgang til å gå inn i leiligheter uten at eier har gitt tillatelse til dette eller at eier selv er til stede.

Så fra 2021 vil ingen ta seg inn i din leilighet med mindre du gir klar (helst skriftlig) tilbakemelding til vaktmester om tilgang om du selv ikke har anledning å være til stede.

Denne endringen vil også kreve noe fra deg som beboer. Du må være tilgjengelig og bidra med at planmessig vedlikehold kan gjennomføres. Enten med at du selv er til stede eller gir vaktmester fullmakt til å gå inn i din leilighet. Dersom vedlikeholdet ikke lar seg gjennomføre pga ikke tilgang til leiligheten, kan det gi økonomiske konsekvenser.

18. Meldinger og henvendelser:

Alle saker som ønskes behandlet av borettslagets styre må leveres skriftlig til styret. Mail adresse: styret@vestlienterrasse.no

Meldinger fra borettslagets styre eller Vestbo til andelseiere/beboere skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser til styret vedrørende husordensreglene skal skje skriftlig.

Vennligst logg deg inn på vår hjemmeside www.vestlienterrasse.no da det aller meste av informasjon vil legges her.

- **Oversetelse:**

Velg

språkafrikaansalbanskamhariskarabiskarmenskaserbajdsjanskaskiskbengalibosniskbulgarskburmesiskcebuanochichewadanskengelskesperantoestiskfarsifinskfranskfrisiskgalisiskgeorgiskgreskgujaratihausahawaiiskhebraiskhindihmonghviterussiskigboindonesiskirkiskislandskitalienskjapanskjavanesisjkjiddiskjorubakannadakasakhi skkatalanskkmherkinesisk (forenklet)kinesisk (tradisjonell)kirgisiskkoreanskorskorsikanskkreol (Haiti)kroatiskkurdisk (kurmanji)laotisklatinlatvisklitauiskluxembourgskmadagassiskmakedonskmalayalamalayiskmaltesiskmaorim arathimongolsknederlandsknepalskpashtopolskportugisiskpunjabirumenskrussisksamoanskserbiskshonasindhisingalesiskskotsk gælisksllovakiskslovensksomalisothospansk sundanesisksvenskswahilitadsjikisktagalogtamilteleguthaitsjekkiskt yrkisktyskukrainskungarskurduusbekiskvietnamesiskwalisisckxhosazulu

Drevet av  Oversetter

- **Velkommen til Vestlien Terrasse**

Nettsidene inneholder informasjon om borettslaget.

Beboere må registrere seg for å få full tilgang til informasjon og dokumenter som er tilgjengelig.

Ta kontakt med styret dersom du har spørsmål eller forslag til forbedringer.

- **Innlogging status**

Brukernavn eller E-post

Passord

[Glemt?](#) [Registrer](#)

- **Siste innlegg**

- [Gjesteparkering Vestlien Terrasse](#)2022-09-08
- [Ny parkeringsordning for gjesteparkering](#) 2022-08-25
- [Innkalling til beboermøte i forbindelse med innføring av ny parkeringsordning som trer i kraft fra 15. september 2022](#) 2022-08-18
- [Gjesteparkering Vestlien Terrasse](#)2022-07-28
- [Referat Styremøte 19. April](#) 2022-05-09

- **Status for fellesrom**

»

September 2022

MA	TI	ON	TO	FR	LØ	SØ
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

- Tilgjengelig

- Reservert

- Avventer behandling

[Reserver fellesrommet her](#)

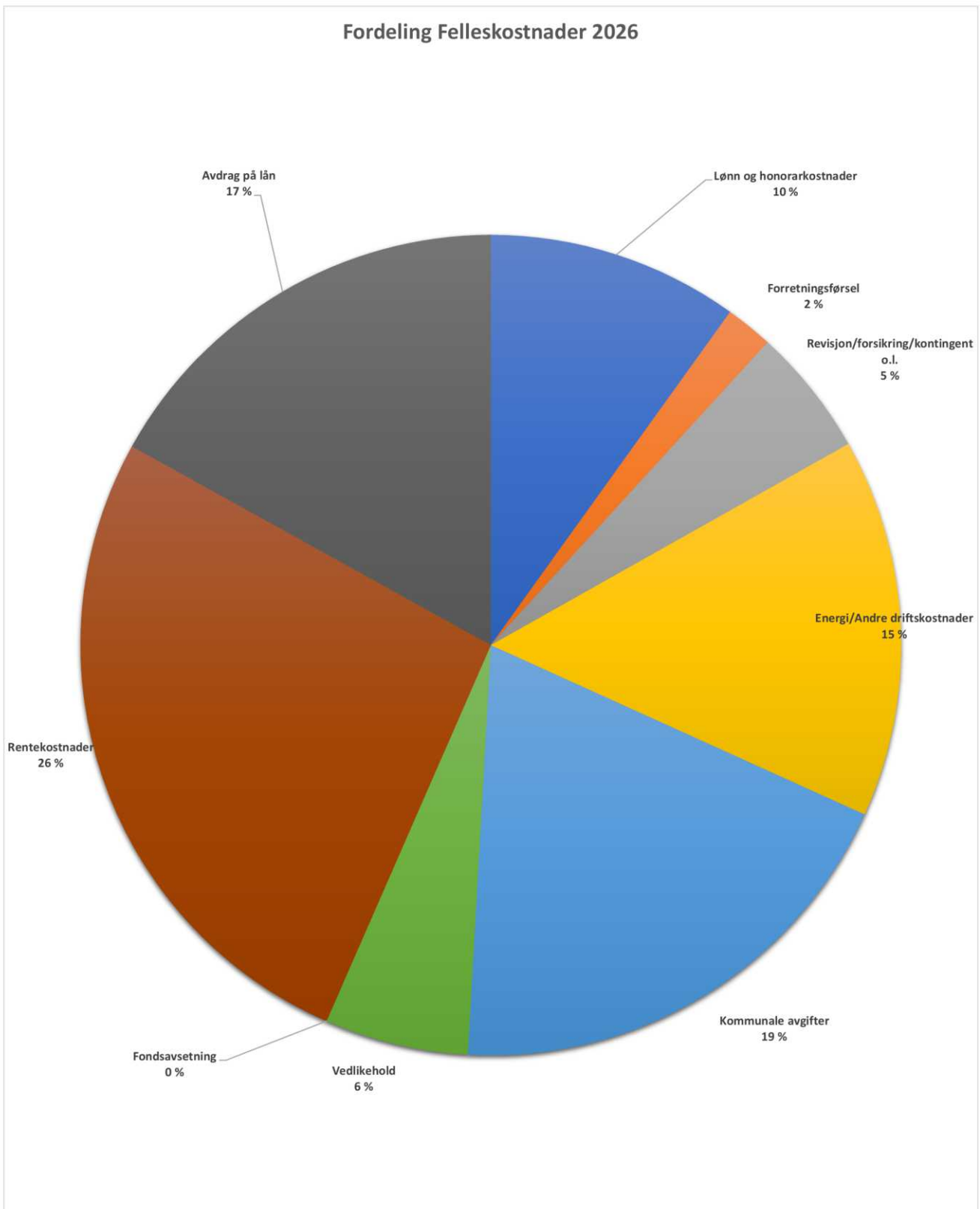
- **Epost abonnering**

Skriv inn epost adressen din for å få oppdatering når det legges ut nye innlegg

Email*

111 Borettslaget Vestlien Terrasse

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett





Adresse

Klavusteinen 89, 5146 FYLLINGSDALEN

Dato for energimerking

25.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-301653

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

300774390

Gårdsnummer

27

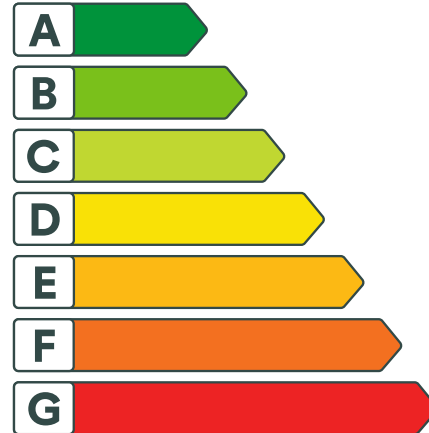
Bruksnummer

138

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0402


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1991

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

119,0 m²

Oppvarmet bruksareal

119,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

159,70 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

155,25 kWh/m²

Totalt levert pr. år

18 475 kWh

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

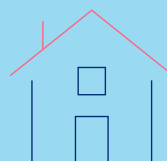
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 7 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma.

Ved kjøp av bolig gjennom ASK Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

Forsikring fikser vi.

 Kolibri

Les mer om oss på
→ [Kolibriforsikring.no](https://kolibriforsikring.no)

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfylder kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)
[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)
[NEF.no](https://nef.no)
[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)
[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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 salgsoppgaven, 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.

- 1. HVITEVARERER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

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

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 8-26-00165

Adresse: Klauvsteinen 89, 5146 Fyllingsdalen

Betegnelse: Gnr. 27, Bnr. 138, andelsnr. 32 i BORETTSLAGET VESTLIEN TERRASSE, Bergen kommune.

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr _____

+ vanlige omkostninger (**dokumentavgift, tinglysningsgebyr og evt. gebyr til forretningsfører**)

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon (bank): _____ Referanse: _____

_____ kr

_____ kr

Egenkapital _____ kr

SUM _____ kr

Egenkapitalen består av:

- Salg av nåværende bolig eller annet fast eiendom
 Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd) Annet

Ønsket overtagelsesdato: _____

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den _____ kl. _____.

Budet er bindende til kl 1600 denne dag, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett.

Budet er inngitt på bakgrunn av salgsprospekt som er gokjent av selger datert 04.06.2026

Salgsoppgave: www.askeiendomsmegling.no

Energiattest er mottatt: Ja Nei

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selger eller megler som er selgersadressat sin kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres muntlig eller skriftlig innen akseptfristen.

Jeg / vi er kjent med at selger og megler forutsetter at jeg / vi har besiktiget eiendommen, at jeg / vi har mottatt og satt oss godt inn i salgsoppgaven med vedlegg. For det tilfelle at salgsoppgave ikke er mottatt plikter jeg / vi å informere megler om dette.

_____, den _____

Navn: _____

Personnr: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

Sign

_____, den _____

Navn: _____

Personnr: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

Sign



Kontakt oss
www.askeiendomsmegling.no