



HAMMARSLANDGRENDA 50





INNHOOLD

Hva leter du etter?

Velkommen til	4
Nøkkelinformasjon	6
Eiendomsinformasjon	24
Plantegning	36
Tekniske dokumenter	38

VELKOMMEN TIL

Hammarslandgrenda 50

ASK Eiendomsmegling v/ Vetle Botnen har gleden av å presentere Hammarslandgrenda 50!

Innbydende enebolig på hele 275 m² fordelt over to etasjer. Her får du en lys og gjennomført bolig med fire soverom, to bad, badstue, to stuer, kjøkken, dobbel garasje, godt med bodareal, solrike uteområder og en veletablert tomt. Her bor du skjermet og trygt, uten gjennomgangstrafikk, i et nabolag som er godt egnet for både barnefamilier og de som ønsker rolige omgivelser med nærhet til alt man trenger i en travel hverdag.

Kort om eiendommen:

- Mulighet for kjøp av fast båtplass
- Solrik hage og altan
- Fire soverom
- Trimrom
- Kort avstand til alt du trenger i hverdagen
- Dobbelt garasje med elbillader



Vetle Godt Botnen

Eiendomsmeglerfullmektig

994 37 866

vetle@askeiendomsmegling.no



NØKKELINFO

Prisantydning	11 500 000
Omkostninger	288 045
Totalpris	11 788 045
Bruksareal	340 m ²
BRA-i	275 m ²
BRA-e	65 m ²
Soverom	4
Bad	2
Eierform	Eiet
Byggeår	1984
Tomt	779 m ² eiet tomt





































EIENDOMSINFORMASJON

Om eiendommen

Arealer

Totalt bruksareal: 340,0 m²

- BRA-i: 275,0 m²

- BRA-e: 65,0 m²

- TBA (terrasse-/balkongareal): 62,0 m²

Innholdsbeskrivelse

ASK Eiendomsmegling ved Vettle Botnen har gleden av å presentere Hammarslandgrenda 50! En innholdsrik enebolig med tilbaketrukket beliggenhet i attraktive omgivelser på Søreide.

Boligen er fordelt over to plan og tilbyr følgende:

2. etasje:

Stue

Kjøkken

Vaskerom

Bad

Soverom 4

1. Etasje:

Entré

Gang

Soverom 1

Soverom 2

Soverom 3

Trimrom

Bad

Badstue

Stue

Hall

Bod

I tillegg til overnevnte finner du solrik terrasse, dobbeltgarasje, og flott hageområde.

Beskrivelse

ASK Eiendomsmegling ved Vettle Botnen har

gleden av å presentere Hammarslandgrenda 50! En innbydende og velholdt enebolig med solrike uteområder, med tilbaketrukket beliggenhet i et attraktivt boligområde.

Velkommen inn! Det første som møter deg er en skiferbelagt entré med praktisk skyvedørgarderobe, her får du rikelig med plass for oppheng og plassering av sko. Fra entré har du videre tilkomst til hall på 35,47 m². Hallen er innredet med bambusparkett på gulv og har gjennomgående lyse farger. Den store hallen gir rom for innredning med sosiale soner.

Videre finner du 3 soverom, alle av god størrelse som enkelt gir rom for innredning med dobbeltseng, garderobeløsning og ønsket møblement.

I 1. etasje finner du også baderom med badstue, trimrom samt bod.

I 2. etasje ønskes du velkommen av en stor og luftig stue, med eksklusivt teak skips-gulv og store vindusflater som gir gode lys- og utsiktsforhold. Åpent ildsted som gir en varm og lun atmosfære på kalde dager.

Kjøkken med profilerte fronter av eik, gode oppbevaringsløsninger og rikelig med benkeplass for kokken! Fra kjøkkenet får du utgang til en stor og solrik skiferbelagt terrasse på 45 kvm med rekkverk. Dette blir som en naturlig forlengelse av kjøkkenet på sommerstid - et perfekt grunnlag for sosiale sammenkomster gjennom sommerhalvåret. Uteområdet er utstyrt med både elektrisk solskjerming og varmelampe.

Fra den romslige stuen har du videre tilkomst til boligens hovedbad og hovedsoverom. Baderommet er helfliset og tilbyr badekar, toalett,

dobbeltservant med møblement.
Hovedsoverom med østvendt utsikt, og gir rom for dobbeltseng og garderobeløsning etter eget ønske.

Boligens tomt er svært veletablert og tilbyr rikelig med grøntareal, to frittstående boder og eget drivhus.

Her vil du trives! Velkommen til visning.

Byggemåte

Grunnmur av murkonstruksjoner.
Yttervegger oppført i trekonstruksjoner og murkonstruksjon med liggende kledning og pusset betong.
Vinduer med isolerglass.
Etasjeskiller av trebjelkelag.
Sperretekking med betongtakstein.

Informasjon om byggemåte er hentet fra vedlagte tilstandsrapport utført av Martin Igelkjøn.

Tilstandsrapport

Takstmann: Martin Igelkjøn
Takstfirma: Igelkjøn Takst AS
Dato for takst: 26.02.2026

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 som angir

avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, og lignende.

Det følgende er hentet fra den bygningssakkyndiges beskrivelse av boligen:

Boligen har fått følgende TG2:

Drenering (TG2):

TG2 pga alder. Ingen avvik ble registrert.

Vinduer og dører (TG2):

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer. Utskifting av disse anbefales på sikt.
TG2 settes på bakgrunn av dette.

Yttervegger (TG2):

Det er registrert utilstrekkelig lufting bak kledningen, luftingen vurderes likevel å ha funksjon. Musetting er ikke etablert. Forholdet vurderes til TG2.

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Det bør etableres musetting

Kjøkken - overflater og innredning (TG2):

Ingen avvik registreres. Kjøkken fra 2001. TG2 settes på bakgrunn av alder.

Kjøkken - avtrekk (TG2):

Det er ikke registret noe avvik på ventilator ved funksjonstest, TG2 settes på bakgrunn av alder.

Avløpsrør (TG2):

Avløpsrør over 25 år regnes som TG2 pga alder.

Vannledninger (TG2):

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med

tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. TG2 settes på bakgrunn av alder på rør.

Varmesentral (TG2):

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Varmtvannsbereder (TG2):

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. TG2 settes på bakgrunn av dette.

Våtrom 1.etasje - overflater (TG2):

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

TG2 settes på bakgrunn av alder på overflater.

Våtrom 1.etasje - Membran, tettesjikte og sluk (TG2):

TG2 settes på bakgrunn av alder og usikkerhet ved utførelse på sluk.

Våtrom 1.etasje - sanitærutstyr (TG2):

Eldre toalett og baderomsinnredning. Det er registrert mindre innvendig drypp fra toalettet samt noe kondensdannelse.

Anbefales å bytte toalett.

Våtrom 2.etasje - overflater (TG2):

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. Små skade i flis ved toalett.

TG2 settes på bakgrunn av alder på overflater.

Våtrom 2.etasje - membran, tettesjikte og sluk (TG2):

TG2 settes på bakgrunn av alder og usikkerhet ved utførelse på sluk.

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

Ja - Garasjen er ikke helt tett. Har montert varmepumpe/vifte/avfukter for å avbøte dette.

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

Ja - Taket i garasjen er litt fuktig.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja - kun av faglært. Montering av el-bil lader og han kopling til varmtvannstanken.

Utført av B.E .A Elektro

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

Ja - Det ble skiftet til automatsikringer ifbm at vi kjøpte huset.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja - 1 ladeboks i garasjen.

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Ja - Det har blitt bygget et tilbygg som er inngangspartiet i huset av forrige eier.

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
Ja - Det vet jeg ikke, men det går jeg utifra.

For en utdypende se vedlagt selgers egenerklærings skjema i prospektet.

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

Peis i stue og i hall.
Varmepumpe i stue og i garasje.
Ellers elektrisk oppvarming med ovner og varmekabler.

Tomten

779,90 m² eiet tomt.

Parkering

Parkering i boligens dobbelgarasje eller på egen tomt.

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.

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

Hammarlandgrenda 50 har en attraktiv, solrik og svært barnevennlig beliggenhet i en rolig blindvei i et veletablert boligområde på Hammarland, like ved Søreide. Her bor du skjermet og trygt, uten gjennomgangstrafikk, i et nabolag som er godt egnet for både barnefamilier og de som ønsker rolige omgivelser med nærhet til alt en trenger i en travel hverdag.

Boligen har kort avstand til barnehager, skole, lekeplass og lokal fotballbane, noe som gjør hverdagen ekstra praktisk for barnefamilier. Dagligvarebutikker som Kiwi, Coop Extra og Meny ligger kun få minutter unna med bil, og Søreide dekker de fleste daglige behov. Fanatorget tilbyr ytterligere servicetilbud som apotek, frisør og restauranter, mens Lagunen Storsenter og Oasen Senter, ca. 12 minutters kjøretur unna, gir et svært bredt utvalg av butikker, spisesteder og tjenester, inkludert vinmonopol, treningssentre og kollektivterminal for buss og bybane.

Området har gode kollektivforbindelser. Nærmeste bussholdeplass, Hammarland, ligger ca. 5 minutters gange fra boligen, med hyppige

avganger på linje 52 mot Lagunen via blant annet Sandsli og Søreide. Fra Hammersland går også skolebuss på linje 99. Det er enkel adkomst til Kokstad, Sandsli, Flesland og Fyllingsdalen, og Bergen sentrum nås på ca. 12-20 minutter med bil.

Nærområdet byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt, med populære turområder som Storrinden og Knappenfjellet like i nærheten. For den aktive finnes det også gode treningsfasiliteter, samt kort vei til sjø, marina og fine bade- og rekreasjonsområder.

For båt- og sjøentusiaster er det kort vei til marina og Bergen Marine AS, med enkel tilgang til Grimstadfjorden og Nordåsvannet, som byr på flotte badesteder og rekreasjonsmuligheter.

Alt i alt er dette en svært attraktiv beliggenhet som kombinerer rolige og barnevennlige omgivelser med nærhet til natur, servicetilbud og byliv.

Adkomst

Se kart. Det vil ellers bli godt skiltet med ASK visningsskilt ved fellesvisninger.

Økonomi

Andre løpende kostnader

Ny eier må belage seg på bl.a. følgende løpende tilleggsutgifter:

Strøm etter eget forbruk, nødvendige forsikringer, kabel-tv og internett.

Listen er ikke utømmende.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør 38 817 pr. år. I dette inngår gebyr for vann, avløp og renovasjon. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter. Feiing/tilsyn er ikke inkludert i kommunale

avgifter, og faktureres direkte.

Norgespris

Det foreligger ingen avtale om Norgespris for denne eiendommen.

Formuesverdi

Ifølge Skatteetaten var formuesverdien for inntektsåret 2024:

Som primærbolig kr. 2 215 174,00,- som forutsetter at boligen brukes som fast bopæl.

Som sekundærbolig kr. 8 860 695,00,- 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 må kjøper betale:

Dokumentavgift kr 287 500,00,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 17 900,00,-

Tinglysningsgebyr skjøte kr 545,00,-

Tinglysningsgebyr pantedokument kr 545,00,-

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,00,-

Dersom eiendommen selges til prisantydning og det kun tinglyses ett pantedokument, er totalprisen inkl. offentlige gebyrer, avgifter og øvrige kostnader kr 11 809 290,-. 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 18.09.84 for eiendommen. Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig 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

Megler har i sin kontroll av godkjente byggetegninger oppdaget avvik fra dagens bruk. Avviket gjelder bruksendring. Det som på

opprinnelige tegninger, i 1. etasje, er tegnet inn som entré/gang, er i dag tatt i bruk som treningsrom. Det som på opprinnelige tegninger er tegnet inn som hobbeyrom, er i dag innlemmet i soverommet. Endringene er søknadspliktige. Godkjennelse foreligger ikke.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f.eks. krav om tilbakeføring/rivning, eller krav om omsøking, illeggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved søknad, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

Regulering

I henhold til kommuneplanen er eiendommen regulert til boligformål. Eiendommen ligger i øvrig byggesone.

Kommunenplanen:

PlanID: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådte: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100,0%

Arealformål i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Beskrivelse: Øvrig byggesone

Områdenavn: ØB

Dekningsgrad: 100,0%

Hensynssoner: Faresone i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Type: KpFareSone

Hensynssonenavn: H310_1

Beskrivelse: Aktsomhetsområder for steinsprang,

jord- og flomskred og snøskred
Dekningsgrad: 98,8%

Bestemmelsesområder i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Bestemmelsesområde: #10

Bestemmelsehjemmel: 8 - Forhold som skal
avklares og belyses

Dekningsgrad: 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID: 71740000

Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Saksnr: 202417461

PlanID: 60200000

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 33 BNR 7 MFL.,
DOLVIK - HOPE, MARINA- OG BOLIGOMRÅDE
Saksnr: 201202535

For mer informasjon se vedlagt planinfo.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei via privat
stikkvei med felles vedlikeholdsansvar.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/avløp via
private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for
private stikkledninger til bygningen.

Rettigheter og heftelser

Kommunen har lovbestemt legalpant i
eiendommen som sikkerhet for betaling av
kommunale gebyr. Eiendommen overdras fri for
pengeheftelser.

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen
ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Dnr. 19920, tgl. 09.08.1983 - Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i velforeningen m.v.

Dnr. 295261, tgl. 01.01.2020 - Omnummerering
ved kommuneendring

Omnummerering ved kommuneendring

Dnr. 25166, tgl. 13.10.1980 - Registrering av
grunn

Registrering av grunn

Utskrift av heftelser kan fås ved henvendelse til
megler. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. 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

Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke
radonmålt

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.

Konsesjonsfrihet

Det er ikke krav til egenerklæring om
konsesjonsfrihet for denne eiendommen.

Konsesjon

Det er ikke krav om å søke konsesjon for denne
eiendommen.

Odel

Det er ikke odel på denne eiendommen.

Om oppdraget

Eiendommen

Hammarstrandgrenda 50
33/110/0/0 i Bergen

Type bolig: Enebolig

Selger

Espen Andre Klaussen og Karin Husebø Klaussen

Eiendomsmegler

Oppdragsnummer: 8-25-00250

Ansvarlig megler: Christian Hauge Torvanger

+47 45 22 71 19

christian@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 levert markedsføringstjenester fra Studio Eik AS. ASK Bergen AS kan også formidle boligselgerforsikring og boligkjøperforsikring via Söderberg & Partners AS.

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.

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, egenerklæringsskjema selger, energjattest 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

Overtagelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtagelse i budskjema. Antall nøkkelsett ved overtagelse kan variere, og kjøper må selv besørge nye nøkler og/eller låser for egen regning.

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/boligk>

joper/.

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 overtakelsen.

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.askeiendomsmebling.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 avkreftet 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.

Meglers vederlag

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

Provisjon avtalt til minimum 70 000 inkl. mva

Kommunale opplysninger Bergen: 7 990,00

Markedspakke STRIKE: 21 990,00

Oppgjørskostnad: 6 990,00

Tilretteleggingsgebyr: 9 000,00

Visninger/overtakelse: 2 990,00

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 21.05.2026

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

Hammarstrandgrenda 50 5252 SØREIDGREND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1984

BRA: 340 m²

BRA-i: 275 m²

Rapportdato: 26.2.2026 (Gyldig til 26.2.2027)

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

9

TG-2

14

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integreert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/40419>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Det anbefales at anlegget på generelt grunnlag kontrolleres av en el. - takstmann.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	TG2 settes på bakgrunn av alder på dreneringer
Vinduer og dører	TG2 settes på bakgrunn av alder på vindu
Yttervegger	TG2 settes på bakgrunn av ikke tilstrekkelig lufting og mangel på musetetting
Kjøkken - Overflater og innredning	TG2 settes på bakgrunn av alder
Kjøkken - Avtrekk	TG2 settes på bakgrunn av alder
Avløpsrør	TG2 settes på bakgrunn av alder på rør
Vannledninger	TG2 settes på bakgrunn av alder på rør
Varmesentral	TG2 settes på bakgrunn av alder
Varmtvannsbereder	TG2 settes på bakgrunn av alder
Våtrom: 1 etasje - Overflater	TG2 settes på bakgrunn av alder på overflater
Våtrom: 1 etasje - Membran, tettesjikt og sluk	TG2 settes på bakgrunn av alder og usikkerhet ved utførelse på sluk
Våtrom: 1 etasje - Sanitærutstyr	TG2 settes på bakgrunn av mindre innvendig drypp fra toalettet samt noe kondensdannelse
Våtrom: 2 etasje - Overflater	TG2 settes på bakgrunn av alder på overflater
Våtrom: 2 etasje - Membran, tettesjikt og sluk	TG2 settes på bakgrunn av alder på sluk og usikkerhet ved utførelse

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Innvendig trapp mangler håndløper på ene siden. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstillende ikke anbefalt sikkerhetsnivå.

Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er ikke montert snøfanger.

Manglende snøfanger øker risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak. Forholdet tilfredsstillende ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved ulykker.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
25.2.2026

Rapportdato
26.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Espen Andre Klaussen**
Navn: **Karin Husebø Klaussen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**
- Garasjen er ikke helt tett. Har montert varmepumpe/vifte/avfukter for å avbøte dette.

Signert - 15.05.2026

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Martin Igelkjøn** Telefon: **90710421**
Firma: **Igelkjøn Takst AS** Epost: **Martin@igelkjontakst.no**
Tittel: Adresse: **Gamle vindenesvegen 61, 5363 ÅGOTNES**
Profesjonsansvarsforsikring: **Tryg**



Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer med videreutdanning til Byggmester og Takstingeniør med over 10 års erfaring innenfor faget.
Firma innehar en rekke sertifiseringer innen boligtakst, skadetakst og næringstakst.
Igelkjøn Takst AS er medlem i NTIF (Norges Takstingeniørers Forening).

Egne premisser:

Tilleggsbygg slik som garasje og boder er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: **Hammarstrandgrenda 50, 5252 Søreidgrend**
Kommunenr: **4601** Gårdsnr: **33** Bruksnr: **110** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1984 - Kilde - Propcloud**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Grunnmur av murkonstruksjoner. Yttervegger oppført i trekonstruksjoner og murkonstruksjon med liggende kledning og pusset betong. Vinduer med isolerglass. Etasjeskiller av trebjelkelag. Sperretak tekket med betongtakstein.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2010	Nytt tak	Nei
2009	Tilbygg (Inngangsparti)	Nei

2007 Byttet enkelte vinduer og dører
2006 Alle våtrom ble oppgradert

Nei
Ja

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (Internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	207	142 Romfordeling: - Entré (13,09m ²) - Gang (5,73m ²) - Soverom 1 (11,68m ²) - Soverom 2 (13,73m ²) - Soverom 3 (11,6m ²) - Soverom 4 (11,5m ²) - Bad (3,81m ²) - Badstue (3,19m ²) - Stue (13,64m ²) - Hall (35,47m ²) - Bod (10,88m ²)	65 Romfordeling: - Garasje (38,68m ²) - Bod 1 (13,17m ²) - Bod 2 (12,92m ²)	0	0
2. etasje	133	133 Romfordeling: - Soverom 4 (16,84m ²) - Bad (12,34m ²) - Stue (73,51m ²) - Kjøkken (23,58m ²) - Vaskerom (3,91m ²) - Takhøyde stue: 240cm	0	0	62
Totalt m²	340	275	65	0	62

Kommentar til arealberegning

Målt med laser på stedet

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-2
TG2 pga alder	
Ingen avvik ble registrert	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er ikke opplyst om når dette er oppgradert	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Terrase er målt til 61,9	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Heve skyvdør på kjøkken	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindusglass er datostemplet 1983, 2007 og 2009 Terrassedør er skiftet 2007	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
<p>Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer. Utskifting av disse anbefales på sikt. TG2 settes på bakgrunn av dette.</p>	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Leca
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er registrert utilstrekkelig lufting bak kledningen, luftingen vurderes likevel å ha funksjon. Musetetting er ikke etablert. Forholdet vurderes til TG2	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Det bør etableres musetetting	

6.6 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken, Via stige
Totalvurdering av skorstein over tak	TG-1
Taket ble byttet i 2010, ingen avvik ble observert ved befaring	

6.7 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Valmet tak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nedbøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-1

6.8 Taktekking

Type takkonstruksjon	Valmet tak
Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken, Via stige
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking ble skiftet i 2010	
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1

6.9 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Kjøkkeninnredning fra Mørkekjøkken med profilerte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask.

Integrerte hvitevarer:

- platetopp
- Stekeovn
- Oppvaskmaskin
- Kjøleskap
- Mikrobølgeovn

Kjøkkenet fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik. Ovennevnte vurderingspunkter er kontrollert og ligger til grunn for helhetsvurderingen. Fuktsøk i område ved oppvaskbenk og oppvaskmaskin indikerte ikke unormal fukt. Kjøkkenet er godt vedlikeholdt og fremstår i god stand med normal bruksslitasje.

Ingen avvik registreres.

Kjøkkenet fra 2001

TG2 settes på bakgrunn av alder

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?

Ja

Oppsummering av avtrekk

TG-2

Det er ikke registret noe avvik på ventilator ved funksjonstest, TG2 settes på bakgrunn av alder

6.10 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ikke kontrollert

Det er ikke fremlagt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen til takstmannen. Dette betyr ikke nødvendigvis at ferdigattest ikke foreligger, men den er ikke framvist til takstmannen for kontroll.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?

Ja

Innvendig trapp mangler håndløper på ene siden. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstillende ikke anbefalt sikkerhetsnivå.

Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

Er det krav til snøfanger?

Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?

Ja

Det er ikke montert snøfanger.

Manglende snøfanger øker risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak. Forholdet tilfredsstillende ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved ulykker.

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Nei

6.11 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Avløpsrør over 25 år regnes som TG2 pga alder	

6.12 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	
TG2 settes på bakgrunn av alder på rør	

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
<p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. 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.</p>	
Selger opplyser at 3 spotter i hall nede ikke virker	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
<p>Det bemerkes at det kun er utført forenklet vurdering av det elektriske anlegget, i henhold til Forskrift til avhendingslova, da takstmann ikke har nødvendig kompetanse for å kunne foreta tilstrekkelig vurdering av det elektriske anlegget. Anlegget er av eldre dato, og det må derfor påregnes at det er behov for utbedring og vedlikehold av det elektriske anlegget. Det anbefales derfor på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el-takstmann.</p>	

6.14 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det ble montert varmpumpe i 2013	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Totalvurdering av varmesentral	TG-2
Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.	

6.15 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1995	
Størrelse	
287 Liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. TG2 settes på bakgrunn av dette	

6.16 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
------------------	----------------------

Det er ventiler i yttervegg og luftespalte i vindu

Vanlig ventilering ved byggeår

6.17 Våtrom: 1 etasje



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.
Malt slett himling

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet er oppgradert i 2006

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

TG2 settes på bakgrunn av alder på overflater.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Ja

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Ja

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Ufagmessig utførelse, ingen synlig membran i overgang til klemring tyder på manglende bruk av membran/slukmansjett-

Det er framlagt kvitteringer av firma for utført arbeid på våtrom

TG2 settes på bakgrunn av alder og usikkerhet ved utførelse på sluk

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert en servant, gulvmontert toalett og dusjvegger.

Er det skader på utstyr og innredning?

Ja

Er det innebygd sistene til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Eldre toalett og baderomsinnredning. Det er registrert mindre innvendig drypp fra toalettet samt noe kondensdannelse

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Anbefales å bytte toalett

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Ingen avvik registrerer ved ventilasjon.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser. Ingen konstaterte fuktskader.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det ble fremlagt faktura fra utførende håndverkere.

6.18 Våtrom: 2 etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.
Malt slett himling

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet er oppgradert i 2006

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.
Små skade i flis ved toalett

TG2 settes på bakgrunn av alder på overflater.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Ja

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Ja

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Det var ikke mulig å ta en fullstendig vurdering av sluk grunnet badekar er fastmontert, av det som var mulig å observere registreres det ufagmessig utførelse, ingen synlig membran i overgang til klemring tyder på manglende bruk av membran/slukmansjett-

TG2 settes på bakgrunn av alder og usikkerhet ved utførelse på sluk

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert en servant, gulvmontert toalett og badekar

Er det skader på utstyr og innredning?

Ja

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.

Normalt vanntrykk og avløp fra vask og badekar. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Ingen avvik registrerer ved ventilasjon.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser. Ingen konstaterte fuktskader.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det ble fremlagt faktura fra utførende håndverkere.

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Rom under terreng
- Oljetank
- Vannbåren varme

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
ASK Bergen	
Oppdragsnr.	
8-25-00250	
Selger 1 navn	
Espen Andre Klaussen	
Gateadresse	
Hammarslandgrenda 50	
Poststed	Postnr
SØREIDGREN	5252
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
- Nei Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

Beskrivelse

Det har blitt bygget et tilbygg som er inngangspartiet i huset av forrige eier.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

Det vet jeg ikke,men det går jeg utifra.

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Tilleggskommentar

Det er påbygget ett inngangsparti av forrige eier. Men jeg vet ikke hvem som har bygget det og når. Ikke noe lekkasjer eller noen feil på tilbygget.

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:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Espen Andre Klaussen	8d36fe1bc26a19558dddef d62a4978387c0c069f	15.05.2026 09:10:11 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Adresse

Hammarslandgrenda 50, 5252 SØREIDGREND

Dato for energimerking

09.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-267926

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

9425411

Gårdsnummer

33

Bruksnummer

110

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0201


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

1984

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

342,0 m²

Oppvarmet bruksareal

342,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

187,08 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

180,12 kWh/m²

Totalt levert pr. år

65 456 kWh



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 33/110/0/0

Utlistet 13. april 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerkнад	Inngår i rapporten
259084829	Grunneiendom	0	Ja	779,9 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
4680002	31	YTREBYGDA. GNR 32 BNR 1 OG 3, HAMMERSLAND	3 - Endelig vedtatt arealplan	13.06.1980		100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	98,8 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelsesområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
65270000	#10	8 - Forhold som skal avklares og belyses	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
4680001	31	YTREBYGDA. GNR 33 BNR 1 OG 3, HAMMERSLAND	3	-
4680000	30	YTREBYGDA. GNR 33 BNR 1, 3 MFL., HAMMERSLAND	3	199703531
60200000	34	YTREBYGDA. GNR 33 BNR 7 MFL, DOLVIK - HOPE, MARINA- OG BOLIGOMRÅDE	3	201202535

Andre opplysninger

Skrevet ut 13. april 2026



Planinformasjon

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

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

Les mer her: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningsslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.

Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.

En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



Reguleringsplan på grunnen - oversikt



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

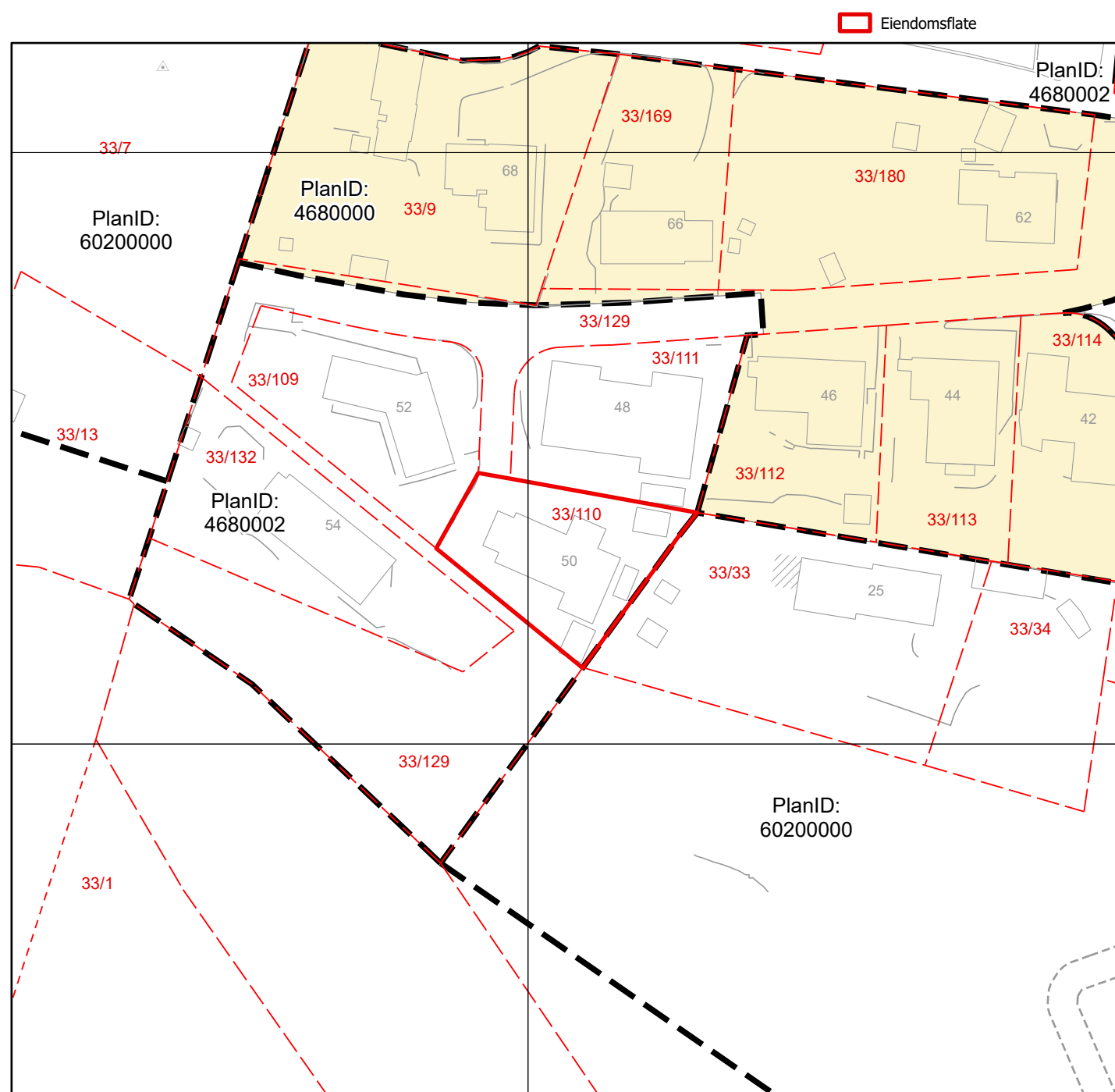
Målestokk: 1:1 000
Dato: 13.04.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 33/110
Adresse: Hammarslandgrenda 50

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

PlanID(er): 4680002, 4680000, 60200000





Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 33/110

Dato: 13.04.2026

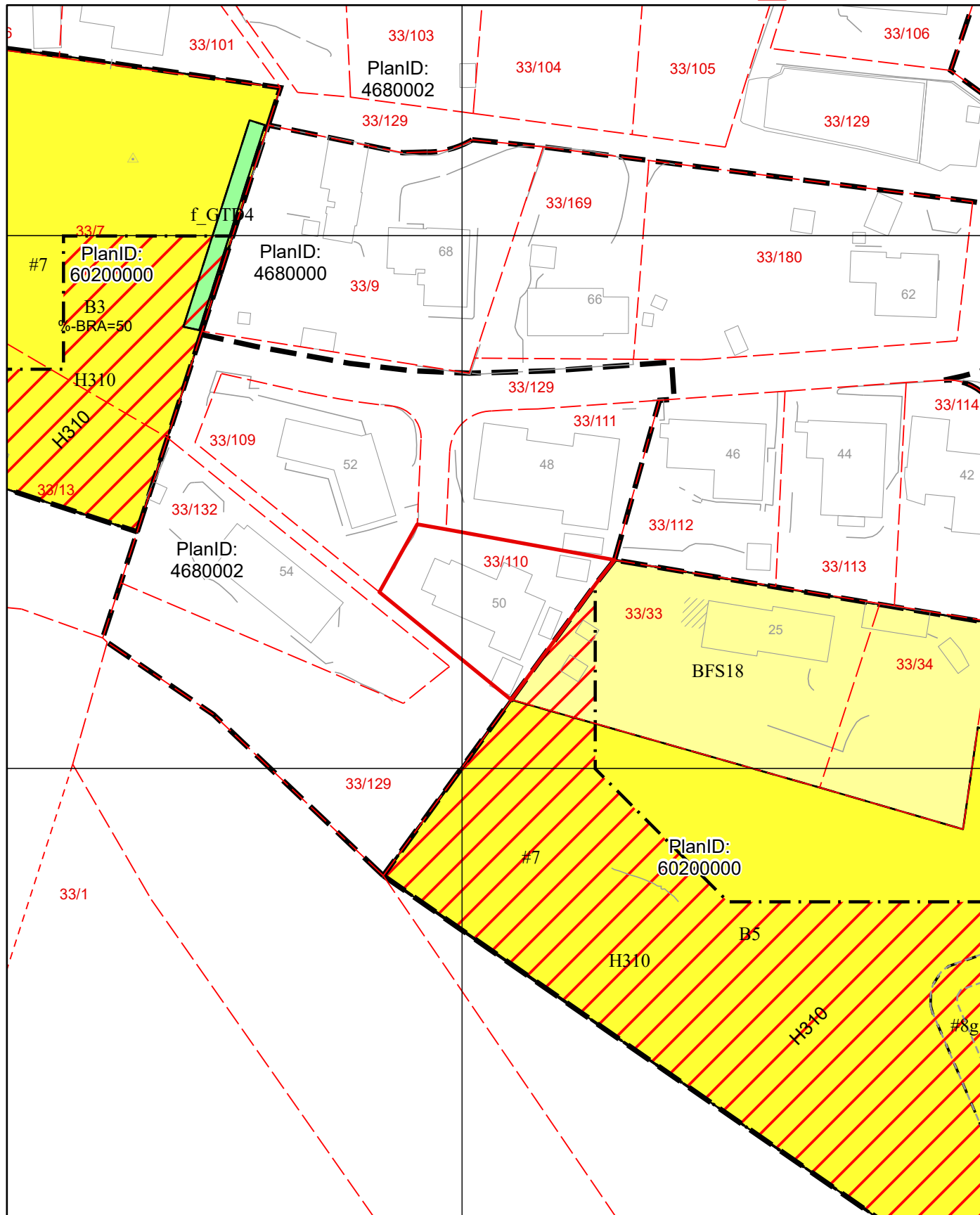
Adresse: Hammarslandgrenda 50

BERGEN
KOMMUNE

PlanID(er): 4680002, 4680000, 60200000


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

Eiendomsflate




Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen


Juridisklinje

 1211 - Byggegrense

Bestemmelsegrense

 Avgrensning skriftlig bestemmelse

Hensynssonegrense

 Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Hensynssoner PBL §12-6

 Faresone

Plangrense


 Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense


Arealformål PBL §12-5

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

 1110 - Boligbebyggelse

 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

 3030 - Turdrag



Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 33/110

Dato: 13.04.2026

Adresse: Hammarslandgrenda 50

BERGEN
KOMMUNE

PlanID(er): 4680002, 4680000, 60200000

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


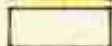
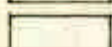
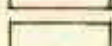
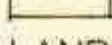
 Eiendomsflate



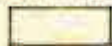
TEGNFORKLARING:

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER
-  BESTÅENDE BOLIGPARSELLER SOM INNGÅR I PLANEN
- 
- 
- 

2. LANDBRUKSOMRÅDER




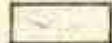
3. TRAFIKKOMRÅDER

-  KJØREVEG
-  GANGVEG, FORTAU

4. FRIMRÅDER

-  PARK / GRØNTAREAL DOBELSKRAVUR = ENDET PR. 8.2.80




5. FAREOMRÅDER

-  FARESONE VED HØYSPENTLEDNINGER, OMRÅDE MED BYGGERESTRIKSJONER
- 










6. SPESIALOMRÅDER



§ 26. ANDRE BESTEMMELSER

-  FELLES AVKJØRSEL / PARKERINGSPLASS/ PRIVAT KJØREVEG
-  FELLES GANGVEG
-  " LEIKEOMRÅDE DOBELSKRAVUR = ENDET PR. 8.2.80

STREKSYMBOLER M.V.

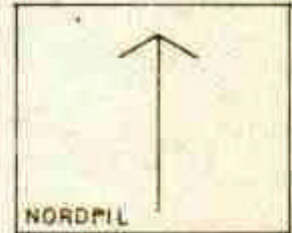
-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL, NYE, OG ENDEDE TOMTEGRENSER PR 8.2.80 OG 20.03.80
-  TOMTEGRENSE, MOT VEG
-  TOMTEGRENSE, ENDET
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  FRISIKTLINJE OPPHEVING PR 8.2.80 AV TIDLIGERE REGULERT TOMTEGRENSE
-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  NYE, OG ENDET Plassering for bygg regulert i stadfestet plan, revisjon pr 8.02.1980 OG 20.03.80

4 14 20 15 16 17 18 19 =

TOMTER DISPONERT AV OPPRINNELIGE GRUNNEIERE.

46 47 48 TOMTER TILKOMMET PR. 8.2.80

abc- DIVERSE OPPHEVING PR. 8.2.80 OG 20.03.80



MÅLESTOKK 1:1000



R 3. 168.00.02.

REVIDERT 20.03.80: GANGVEGER v/TOMTER 24 OG 32, PARSELLER 24, 25, 47, 48, 72 OG 33. egl. bnrph.

REGULERINGSPLAN FOR:

BERGEN KOMMUNE, G.NR 33, B.NR. 1 OG 3 MFL.
HAMMARSLAND AV FANA

KART BLAD 143-h4

MÅLESTOKK 1:1000

tegnet	dato	signatur
✓	11.11.1975	knoph

REVISJONER VEG C MED TILSTØTENDE TOMTER, TOMTER VED PARSELL 32-33

5) DATO 8.02.1980

SIGN. *knoph*

BERGEN KOMMUNE: Gangveger endret v/32-33, nye v/14-22 og 20-24

2) 26-1-76

3) 14-5-76

4) 25-4-78

knoph

Veg C og D, høyder/stigninger

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN

DATO

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK

UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

BYSTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV

PLANLEGGER

SAK NR

TEGN NR

SAKSBEH

72 ARK.MNAL EGIL KNOPH. BERGEN.

TLF. 232843

70.3

02

knoph



Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 33/110

Dato: 13.04.2026

Adresse: Hammarslandgrenda 50

BERGEN
KOMMUNE

PlanID(er): 4680002, 4680000, 60200000

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

 Eiendomsflate



R.3.468.00.00

Fylkesrådmannen i Hordaland

12 OKT. 1977

Plan- og u bygg innsavtellinga

TEGNFORKLARING:

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

 BOLIGER



2. LANDBRUKSOMRÅDER




3. TRAFIKKOMRÅDER



4. FRIOMRÅDER



5. FAREOMRÅDER

 FARESONE VED HØYSPENTLEDNINGER, OMRÅDE MED BYGGERESTRIKSJONER




6. SPESIALOMRÅDER



§ 26. ANDRE BESTEMMELSER

 FELLES AVKJØRSEL/PARKERINGSPLASS/ PRIVAT KJØREVEG


 FELLES GANGVEG

 " LEIKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

 PLANENS BEGRENSNING


 GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL

 BYGGEGRENSE, MOT VEG

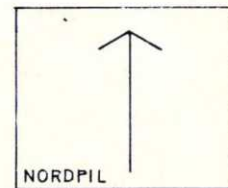
 TOMTEGRENSE

 SENTERLINJE REGULERT VEG

 FRISIKTLINJE

 OMRISS AV PLANLAGTE BYGG

 OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN



MÅLESTOKK 1:1000



REGULERINGSPLAN FOR:

BERGEN KOMMUNE, G.NR.33, B.NR.1 OG 3 MFL.
HAMMARSLAND AV FANA

KARTBLAD: j43-h4

MÅLESTOKK 1:1000

tegnet dato signatur
11.11.1975 Knopph

REVISJONER

DATO

SIGN

26-1-76

14-5-76

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN

DATO

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK

UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

BYSTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV

PLANLEGGER

SAK NR

TEGN NR

SAKSBEH.

ARK.MNAL EGIL KNOPH. BERGEN.

Egil Knopph

TLF. 232843

70.3

02

Knopph



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
Reguleringsavdelingen

Mål:

Arkiv nr.

Tegn. nr.

C1 03

h 43-44

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygnings-
rådets vedtak av 26.juni 1976 og 18. mars 1977

Olav Nørst



Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 33/110

Dato: 13.04.2026

Adresse: Hammarslandgrenda 50

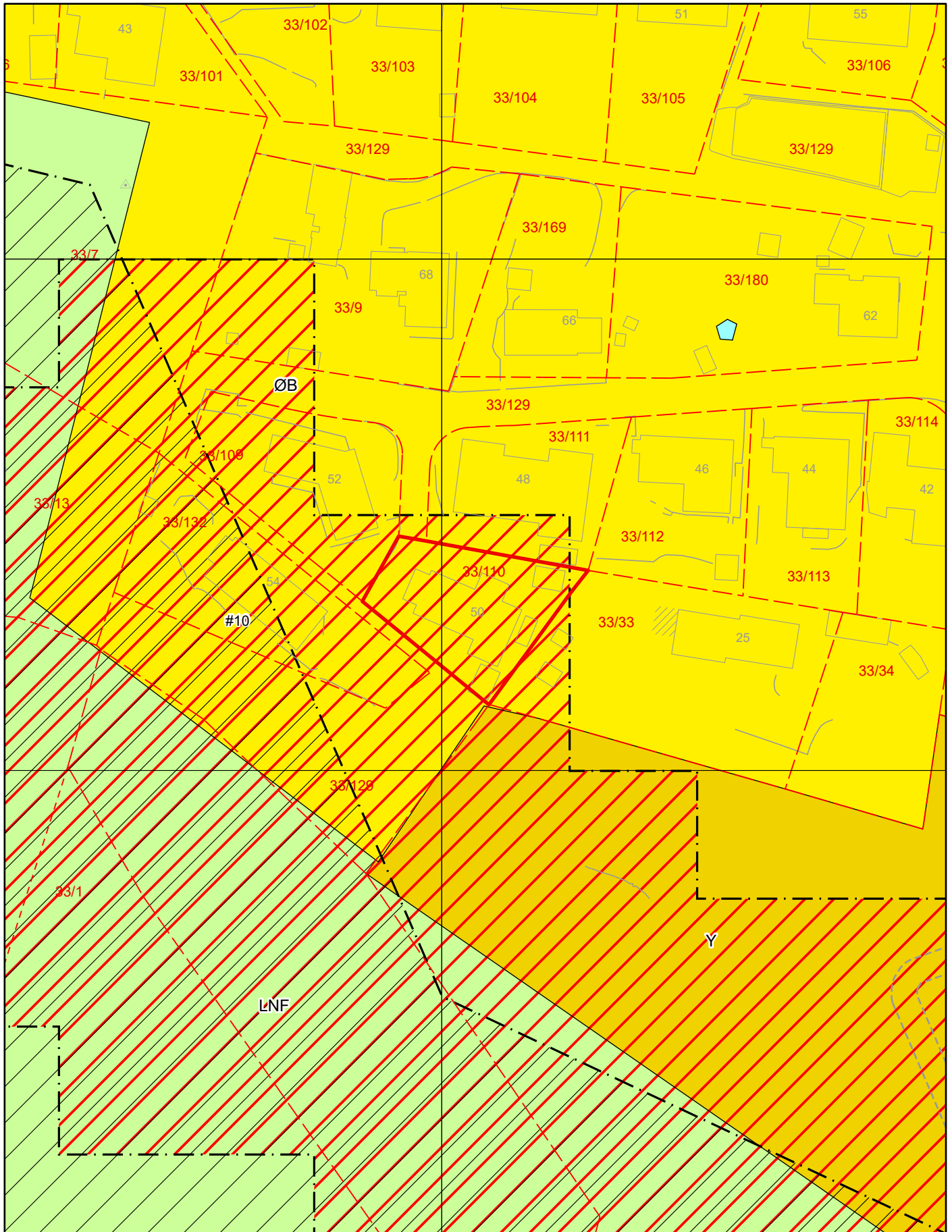
BERGEN
KOMMUNE

N




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

Eiendomsflate




Tegnforklaring for kommuneplan


 Arealformålgrense

 Angitthensyn naturmiljø

 Faresone

KPA2018 Arealformål

 Ytre fortettingssone

 Øvrig byggesone

 LNF

 Friluftsområder



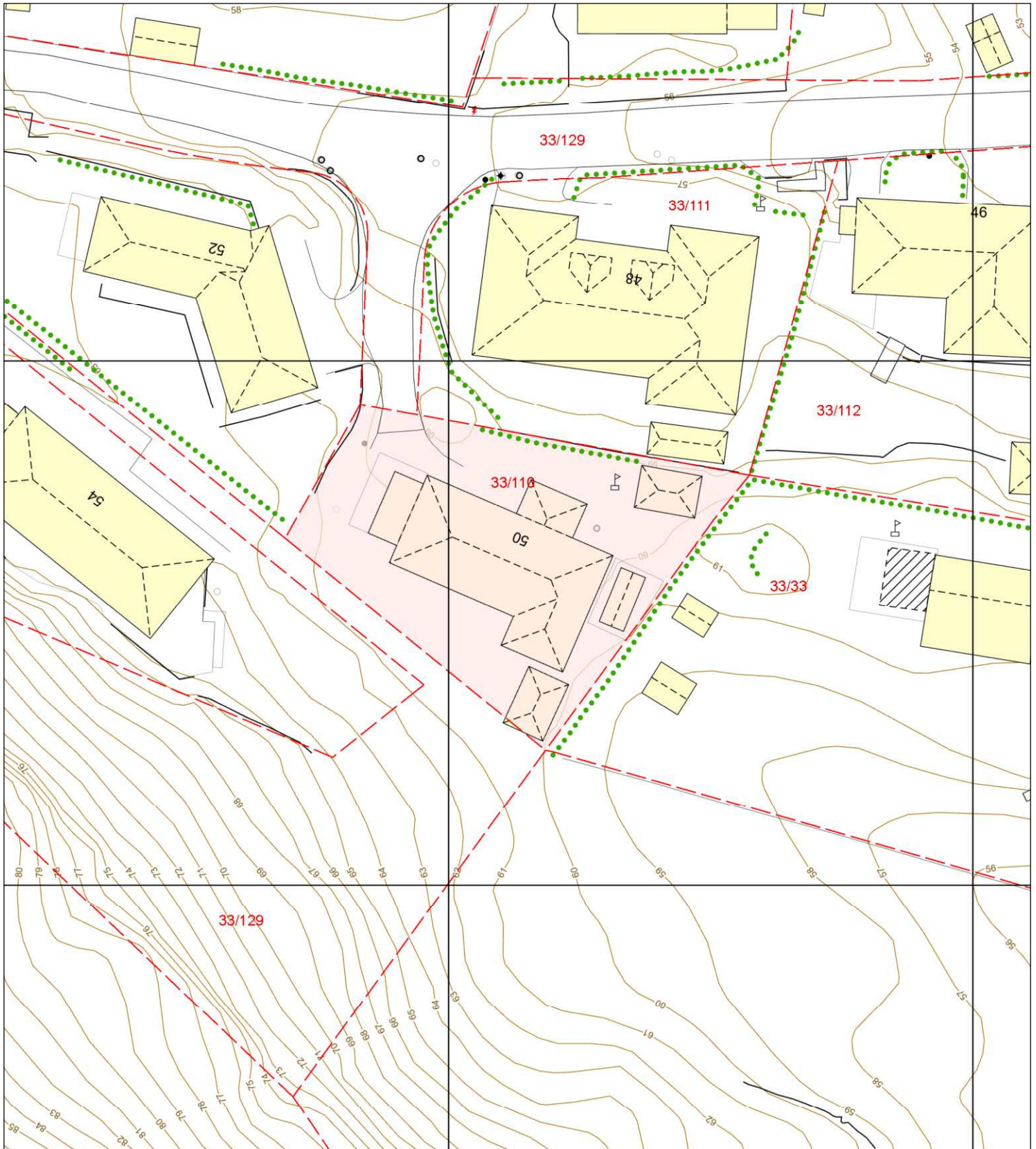
Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 10.04.2026

BERGEN
KOMMUNE

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 33/110/0/0

Adresse: Hammarlandgrenda 50, 5252 SØREIDGREND



Eiendomsgrense - sikker	Registrert tiltak anlegg	Allé	Mast
Eiendomsgrense - usikker	Kulturminne	Hekk	Skap
Bygning	Gangveg og sti	EL belysningspunkt	Høydekurve
Registrert tiltak bygg	Traktorveg	EL Nettstasjon	Fastmerker
Fredet bygg	InnmåltTre	Ledning kum	77

Nabolagsprofil

Hammarstrandgrenda 50 - Nabolaget Grimstad - vurdert av 88 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Hammersland Linje 52	5 min	0.4 km
Dolvik terminal Linje 22, 23, 23E, 50E, 51, 52, 54, 55	18 min	1.5 km
Kokstad Linje 1	6 min	3.4 km
Bergen Flesland	11 min	
Hjellevstad ferjekai Linje 1035	16 min	8.8 km

Skoler

Søreide skole (1-7 kl.) 511 elever, 28 klasser	4 min	1.8 km
Aurdalslia skole (1-7 kl.) 407 elever, 21 klasser	7 min	3.4 km
Skranevatnet skole (1-10 kl.) 650 elever, 45 klasser	8 min	3.8 km
Rå skole (8-10 kl.) 402 elever, 28 klasser	10 min	6.3 km
Ytrebygda skole (8-10 kl.) 345 elever, 30 klasser	12 min	5.9 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	10 min	5.3 km
Fyllingsdalen videregående skole 588 elever, 28 klasser	10 min	6.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Naboskapet

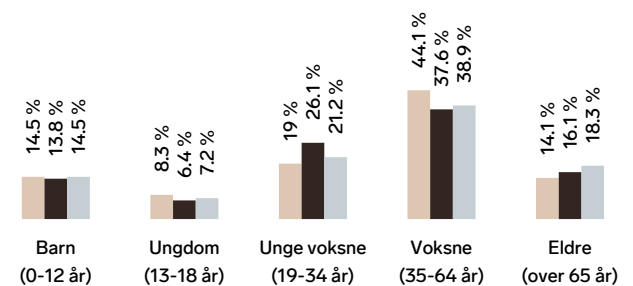
Godt vennskap 76/100



Kvalitet på skolene

Bra 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grimstad	1 063	423
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Søreidtunet barnehage (1-5 år) 115 barn	18 min	1.5 km
Nordeide barnehage (1-5 år) 86 barn	18 min	1.6 km
Fremtiden barnehage (0-5 år) 90 barn	4 min	2.1 km

Dagligvare

Kiwi Søreide PostNord	16 min	1.4 km
Coop Extra Søreide Post i butikk	16 min	1.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



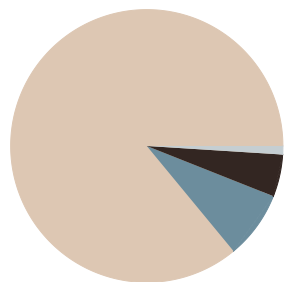
Trafikk

Lite trafikk 90/100

Sport

Søreide skole Aktivitetshall, ballspill	17 min 1.5 km
Karlslia sameie Balløkke Ballspill	5 min 2.7 km
Aktiv365 Xpress Søreide	4 min
MOVA Fanatorget	6 min

Boligmasse



86% enebolig
5% rekkehus
1% blokk
8% annet

«Folkene er hyggelige. Fine turmuligheter.»

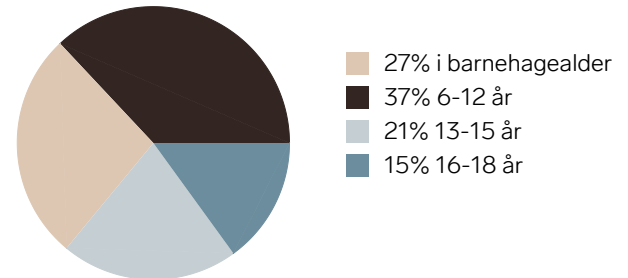
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Fanatorget	6 min
Boots apotek Sandsli	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



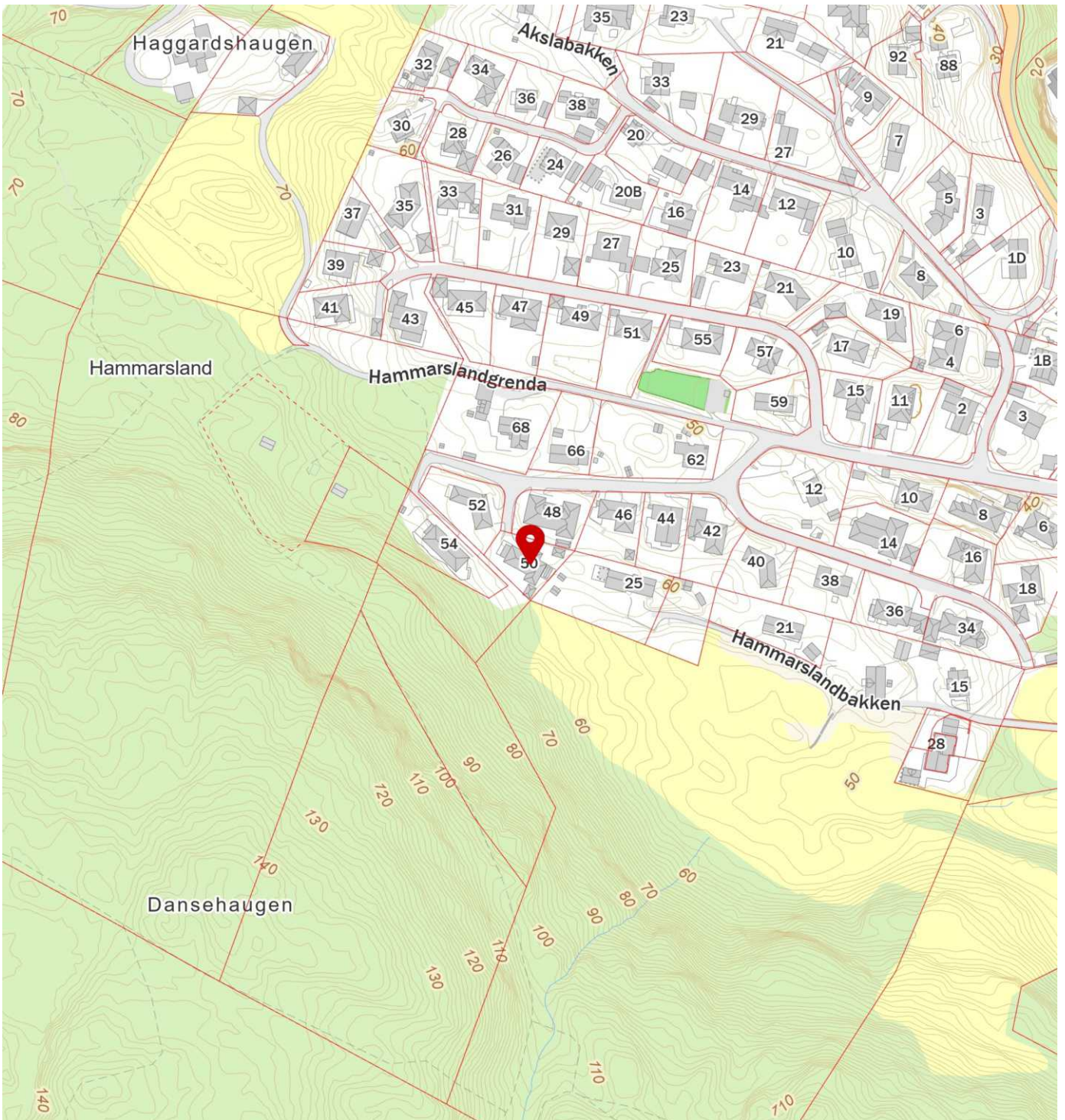
Familiesammensetning



0%	46%
Grimstad	
Bergen	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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.

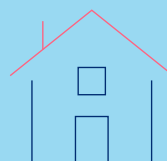
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 7 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

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 oppfyller 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 salgssoppgaven 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 salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgssoppgaven 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 bygningskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningskyndige 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 bygningskyndige 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 tilfredsstillende 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. HVITEVARER 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-antennene 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: 8-25-00250

Adresse: Hammarslandgrenda 50, 5252 Søreidgrend

Betegnelse: Gnr. 33, Bnr. 110, 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 21.05.2026

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