

NORDIC

Sagstadvika 7C

Sagstadvika 7C

NORDIC

Innhold

- 6 Velkommen
- 11 Faktaopplysninger
- 12 Våre meglere
- 14 Plantegning
- 40 Nyttig informasjon
- 50 Vedlegg
- 114 Løsøre og tilbehør
- 115 Boligkjøperpakken





Velkommen til

Leiligheten

Praktisk planløsning med mye oppbevaring
To parkeringsplasser medfølger samt ladeuttak til elbil
Gjesteparkering
Terrasse på ca 33 kvm hvor ca. 10 kvm er overbygget
Skjermet hage med gressplen
Ekstern bod på ca 4,9 kvm
Automatsikringer og rør-i-rør
200L varmtvannstank ny i 2022

Området

Meget barnevennlig med gangavstand til både sjø og turområdet
Landlig, men kort vei til fasiliteter og servicetilbud

→ Oppgraderte
baderommøbber i 2023

→ Stilrent med nymalte
overflater

→ Ligger i enden av blindvei

→ Midt mellom Lagunen og
Os



Stian Bruaas

Partner | Eiendomsmegler MNEF

981 51 190 | stian@nordicbolig.no





Nordic Bolig - Lækker peis i stue, perfekt for kalde høst- og vinterkvelder



Nordic Bolig - Store vindusflater skaper godt med naturlig lysinnslipp til oppholdrommet.



Nordic Bolig - Leiligheten har automatsikringrer og vannrør av typen rør-i-rør.

Faktaopplysninger

| | |
|-------------------|-----------------|
| PRISANTYDNING | 2004 |
| 2 790 000,- | |
| TOTALPRIS | BOLIGTYPE |
| kr 2 868 570,- | Eierseksjon |
| P-ROM | EIERFORM |
| 67 m ² | Eierseksjon |
| BRA | ETASJE |
| 70 m ² | 1 |
| SOVEROM | FELLESKOSTNADER |
| 2 | 500,-/mnd* |
| BYGGEÅR | |

* Felleskostandene dekker Inkludert i felleskostnader er husforsikring og avsetning til generelt vedlikehold.

I tillegg til felleskostnader betaler en for følgende

- Kostnad til Vannverket, kr. 9000,-/år. Dekker drift av privat vannverk.

- Velavgift til Sagstادتun velforening, kr. 2000,-/år. Dette dekker strøm til utebelysning og brøyting.

Våre meglere



Stian Bruaas

Partner | Eiendomsmegler MNEF

981 51 190

stian@nordicbolig.no

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på «Gi bud»-knappen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på «Gi bud» knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

TIPS

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Plantegning

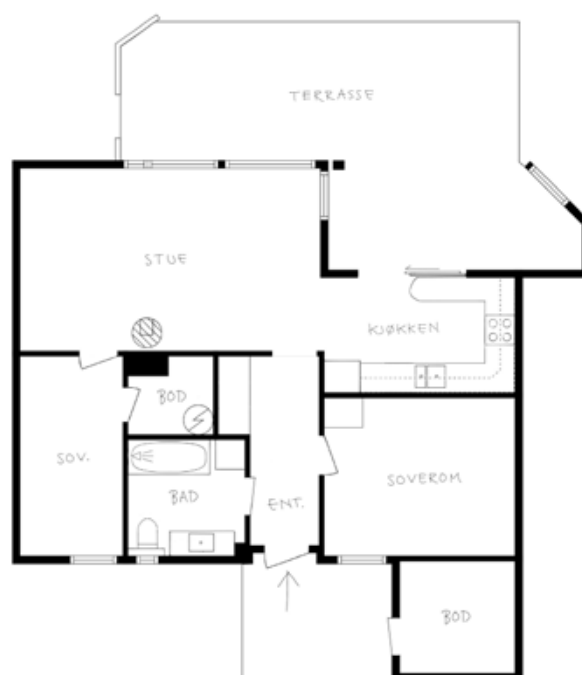


FOTO: TEULS BAKKEN

TEGNINGEN ER MEINT SOM ILLUSTRASJON AV
PLANLØSNINGEN; AVVIK KAN FOREKOMME.

BARK
FOTO

PLANTEGNING 1

Nordic Bolig - Plantegning



PLANTEGNING 2

Nordic Bolig - Båthavn like ved boligen.



Nordic Bolig - Mer en god nok plass til å innrede spisegruppe og invitere gjester!











Venstre side
Nordic Bolig - Flott vinkelformet kjøkken med
glatte fronter og nye håndtak.

Topp
Nordic Bolig - Flotte fliser er lagt mellom
benkeplate og overskap.

Venstre
Nordic Bolig







Øverst

Nordic Bolig - Videre fra kjøkken er det direkte adkomst til leilighetens hage.

Nederst

Nordic Bolig - Stor og delvis overbygget terrasse på hele 33 kvm, hvor ca. 10 kvm er overbygget.

Nordic Bolig - Hagen er delvis avskjermet med hekk, og like bak er det lekeplass for de minste.







Nordic Bolig - Deilig å kunne trekke seg tilbake under tak og skygge etter lange dager i solen men likevel være utendørs.





Øverst

Nordic Bolig - Bed og gressplen i hage, supert for både store og små.

Nederst

Nordic Bolig - Helfiset bad med varmekabler i gulv.





Venstre side
Nordic Bolig - Opplegg for vaskemaskin på
bad.

Over
Nordic Bolig - Baderomsinnredning er ny i
2023 og består av vegghengt
servantinnredning, vegghengt toalett,
speilskap med lys, badekar og vegghengt
dusjarmatur.





Nordic Bolig - Nærområde. Fra leiligheten er det kort vei til både sjø og flotte turområder.





Øverst

Nordic Bolig - Hovedsoverom på ca 13,3 kvm med god plass til stor seng og nattbord.

Nederst

Nordic Bolig - Soverommet rommer og god plass til garderobe- og oppbevaringsmuligheter.





Venstre side
Nordic Bolig - Teknisk rom med 200L
varmtvannstank fra 2022.

Topp
Nordic Bolig - Soverom 2 med god plass til
seng, nattbord, garderobe og annet ønsket
møblement.

Venstre
Nordic Bolig - Soverom 2 måler et areal på ca.
8,7 kvm.

Nordic Bolig - Fasade. Leiligheten har 2 parkeringsplasser.





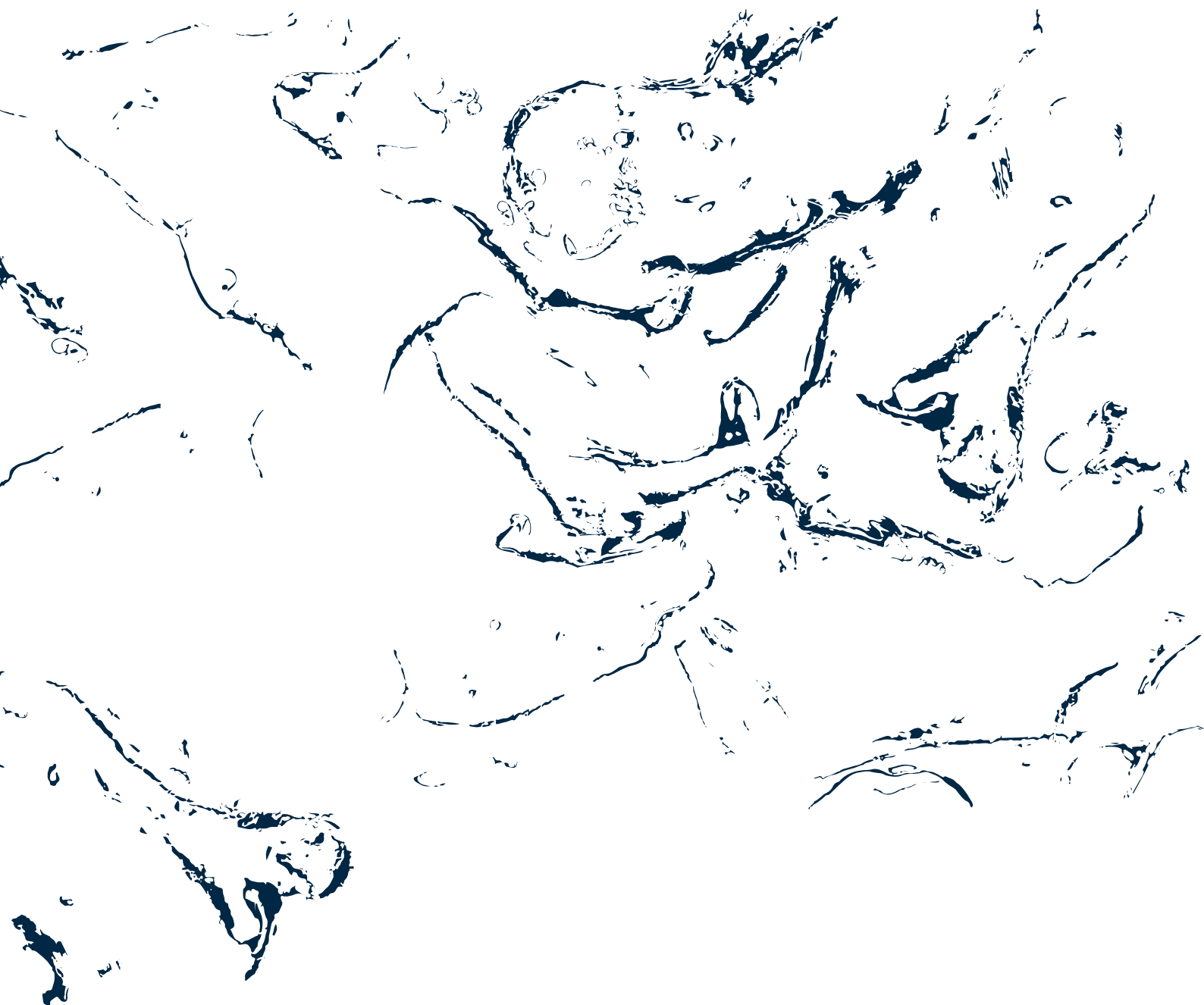
Øverst

Nordic Bolig - Her er opplegg for elbil-lader. Det er også god plass til parkering på gjesteparkering.

Nederst

Nordic Bolig - Lekeplass i nabolaget. Leiligheten ligger i enden av en blindvei i et meget barnevennlig område.

Nyttig informasjon



Eiendommen

Adresse

Sagstadvika 7C5243FANA

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 91, bruksnummer 142, seksjonsnummer 3 i Bergen kommune. Sameiebrøk 1/6. Gårdsnummer 91, bruksnummer 135 i Bergen kommune. Sameiebrøk 1/6.

Eierform

Eierseksjon

Areal

P-rom: 67 kvm

BRA: 70 kvm

BTA: 84 kvm

Innhold

Areal og fordeling pr etasje

1.etg: 69 kvm BRA / ca. 2,5 kvm P-rom

Leiligheten går over 1 plan og følgende rom er inkludert i P-rom:

1.etg: Entré/gang, bad/vaskerom, stue, kjøkken og 2 soverom.

I tillegg medfølger 1 stk. eksternt bod på ca. 4,9 kvm, samt 2 stk. faste parkeringsplasser.

Byggeår

2004

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1750.9 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt. Tomten er felles for sameiet.

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Jarleif Amundsen.

Grunn og fundamenter:

Bygget er oppført med ringmur i betong og sprengsteinsfylling.

Yttervegger:

Yttervegger med isolert bindingsverk.

Takkonstruksjoner:

Yttertak med sperr og takpanner.

Gulvsystemer:

Etasjeskillere av betong.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også

sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende har fått tilstandsgrad 2:

Balkong/Terrasse:

-Noe slitasje på terrassebord som antatt er fra byggeår. TG2 gis da halvparten av forventet levetid er nyttet.

Kjøkken:

-Alminnelig bruksslitasje, alder tatt i betraktning. TG2 gis da halvparten av forventet levetid er nyttet.

Våtrom:

-Membran, tettesjikt og sluk:

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. TG2 gis grunnet alder.

-Sanitær og ventilasjon:

TG2 er satt pga manglende dreksåpning fra innebygget sistene for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Følgende har fått tilstandsgrad 3:

Ingen forhold har fått tildelt tilstandsgrad 3.

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Seksjonseier kan som hovedregel fritt leie ut sin egen seksjon. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret kan kun nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Oppvarming

Peis i stue, varmekabel i gulv i entré, bad, stue og kjøkken.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan

forekomme.

Info strømforbruk

Til og med 2023: 4303 kWh

2022: 9503 kWh

2021: 13105 kWh

2020: 8059 kWh

Diverse

Hvitevarer som ikke er integrert, medfølger ikke i handelen.

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

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verks eller brann/feiervesen på eiendommen.

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA/BTA m.v. er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at klassifiseringen av arealer er gjort i samsvar med NS3940 med rominndeling fra tilstandsrapport, dagens faktiske bruk av rom er derfor lagt til grunn uavhengig av om bruken er godkjent av bygningsmyndighetene.

Faste løpende kostnader:

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, kabel-TV og bredbånd, kommunale avgifter, felleskostnader, innboforsikring, velavgift, avgift til vannverk etc.

Radonmåling

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

Området

Beliggenhet

Sagstadvika ligger flott til i Fana med nærhet til både sjø og flotte turområder. Området er meget rolig og barnevennlig og leiligheten ligger i enden av en blindvei med lite trafikk. Området oppleves som trygt og rolig og passer godt til barnefamilier, etablerere og husdyreiere. I Sagstadvika bor du ca. midt mellom Lagunen og Os. Det er dermed kort vei til forskjellige fasiliteter og servicetilbud en måtte trenge. Det er ellers kort vei til skoler, barnehage og dagligvare. Like i nærheten av leiligheten ligger gamle Nordvik skole med fotballbane og leker. Lekeplass finnes rett utenfor leiligheten. Nordvik skole arrangerer også aktivitetssklubb for barn.

Offentlig transport i nærheten:

- Sagstad (linje 62) - 2 min å gå
- Lagunen terminal - 15 min med bil

Dagligvare i nærheten:

- Nærbutikken Buena (Post i butikk, PostNord) - 4 min med bil
- Bunnpris Fana (PostNord, Søndagsåpent) - 10 min med bil

Skoler i nærheten:

- Kirkevoll skole (1.-10. kl.) - 10 min med bil
- Os VGs - 12 min med bil

Barnehager i nærheten:

- Lysekloster barnehage (0-5 år) - 6 min med bil
- Fana barnehage (0-6) - 10 min med bil

Parkering

Leiligheten har to parkeringsplasser med mulighet for elbil-lading. Det er også gjesteparkering tilhørende sameiet.

Økonomi

Prisantydning

2 790 000,-

Omkostninger

Kr 78 570

2 790 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
 585,- (Tingl.gebyr skjøte)
 69 750,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 2 790 000,-))
 7 650,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

78 570,- (Omkostninger totalt)

2 878 570,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Totalpris inkl omk

kr 2 868 570,-

Formuesverdi primær

Kr 997 650

Formuesverdi primær år

2021

Formuesverdi sekundær

Kr 3 591 540

Formuesverdi sekundær år

2021

Info formuesverdi

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette av eier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

Kommunale avgifter

Kr 5 037

Info kommunale avgifter

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/

avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

Kommunale avgifter år
2023

Felleskostnader pr. mnd
Kr 500

Felleskostnader inkluderer
Inkludert i felleskostnader er husforsikring og avsetning til generelt vedlikehold.

I tillegg til felleskostnader betaler en for følgende
- Kostnad til Vannverket, kr. 9000,-/år. Dekker drift av privat vannverk.
- Velavgift til Sagstادتun velforening, kr. 2000,-/år. Dette dekker strøm til utebelysning og brøyting.

Velforening
Sagstادتun Velforening

Eiendomsskatt
Kr 5 580

Eiendomsskatt år
2023

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.
Faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Om sameie

Sameienavn
Sameiet Sagstادتvika Vannverk

Organisasjonsnummer
999092624

Offentlige forhold
Tinglyste bestemmelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/91/142/3:
31.08.2004 - Dokumentnr: 29241 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - areal.
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

31.08.2004 - Dokumentnr: 29241 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:

Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/6
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 - 6

31.08.2004 - Dokumentnr: 29241 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - areal.
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

31.08.2004 - Dokumentnr: 29241 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:

Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/6
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 - 6

Ferdigattest/brukstillatelse
Megler har tilskrevet Bergen kommune og fått opplyst følgende:
Det foreligger ferdigattest vedrørende "Nybygg, seksmannsbolig" datert 16.02.2005.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
16.02.2005.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til "Områder for boliger m/ tilhørende anlegg" ifølge Bergen kommune.

Reguleringsplaner på grunnen:

PlanID: 15570000. Plannavn: Fana. Gnr 91 Bnr 1 Mfl., Sagstad. Ikrafttrådt: 17.12.2001. Saksnr: 199615959. Dekningsgrad: 98,8%.

PlanID: 5320000. Plannavn: Fana. Gnr 91 Bnr 1 og Gnr 92 Bnr 8. Mfl., Nordvik, Sagstadorrådet. Ikrafttrådt: 14.12.1981. Dekningsgrad: 0,2%.

Reguleringsformål:

PlanID: 15570000. Reguleringsformål: 110 - Boliger. Dekningsgrad: 98,7%

PlanID: 5320000. Reguleringsformål: 310 - Kjørevei. Dekningsgrad: 0,2%.

Hensynssoner Angitt hensyn - landskap i kommunedelplanen:

PlanID: 65270000. Hensynssonetype: KpAngittHensynSone. Beskrivelse: Funksjonell strandsone. Dekningsgrad: 100%.

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen:

PlanID: 65270000. Hensynssonetype: KpStøySone. Beskrivelse: Vei støy - gul sone. Dekningsgrad: 39,2%.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom: 91/136. Bygningsnr: 23568292-1. Endring: Underbygg. Bygningstype: Enebolig. Status: Igangsettingstillatelse. Dato: 10.10.2018. Saksnr: 201820140.

Eiendom: 91/149. Bygningsnr: 20785438-1. Endring: Tilbygg. Bygningstype: Tomannbolig, vertikaldelt. Status: Igangsettingstillatelse. Dato: 23.03.2022. Saksnr: 202131095.

Andre opplysninger:

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetrafikk, motorsportaktivitet, bruk av skytebane etc. over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på

overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Øvrige kjøpsforhold

Betalingsbetingelser

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

Overtakelse

05.06.2023. Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtakelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtakelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

Budgivning

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i

nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgssoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgssoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettskjøperforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

Lovpålagte tiltak mot hvitvasking
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak overfor kunder, herunder fullmektiger. Dette innebærer bl.a. å bekrefte kunders og reelle rettighetshaveres identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon eller på annen godkjent måte, samt å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres, kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Hvis kjøper ikke bidrar til gjennomføring av kundekontrollen og dette fører til at transaksjonen blir forsinket eller ikke kan gjennomføres, vil dette ansees som mislighold av avtalen og gi selger rettigheter etter avhendingslova kapittel 5. I tilfeller der selger ikke bidrar til gjennomføring av løpende kundekontroll underveis i oppdraget, er det selger som misligholder sine forpliktelser etter avtalen og gi kjøper rettigheter etter avhendingslovens kapittel 4. Partene er selv ansvarlige for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre. Eiendomsmegleren eller eiendomsmeglingsforetaket kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne få for partene eller andre som har interesser i eiendomshandelen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon i én samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Megler har plikt til å melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.

Personopplysningsloven
I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Meglernes vederlag
Meglernes vederlag er avtalt til: 1,5% av salgssum.

Markedsføring: kr. 15 900,-
Tilrettelegging: kr. 12 900,-
Oppgjør: kr. 5 900,-
Øvrige kostnader: kr. 9 905,-

Dersom handelen ikke kommer i stand er følgende avtalt: Intet salg, ingen regning.

Oppdragsnummer
04000923

Salgsoppgavedato
15.05.2023

Megler

Ansvarlig megler
Stian Bruaas
Partner | Eiendomsmegler MNEF
stian@nordicbolig.no
Tlf: 981 51 190

Saksbehandler
Stian Bruaas
Partner | Eiendomsmegler MNEF
stian@nordicbolig.no
Tlf: 981 51 190

Lisa Blankenburgh Nilsen
Eiendomsmeglerfullmektig
lisa@nordicbolig.no
Tlf: 948 53 370

Meglerforetak
Nordic Bolig Bergen, Møllendalsveien 68 A

Tlf: 932 92 462

Eierbrøk
1/6

Årlig velavgift
Kr 2 000

Vannavgift
Kr 9 000

Vannavgift år

2023

Info vannavgift

Halvparten av beløpet skal være betalt innen juni, andre halvpart skal være betalt innen desember. Eier har en løsning med månedlig trekk, dvs. kr. 750,- pr mnd.

Takstmann

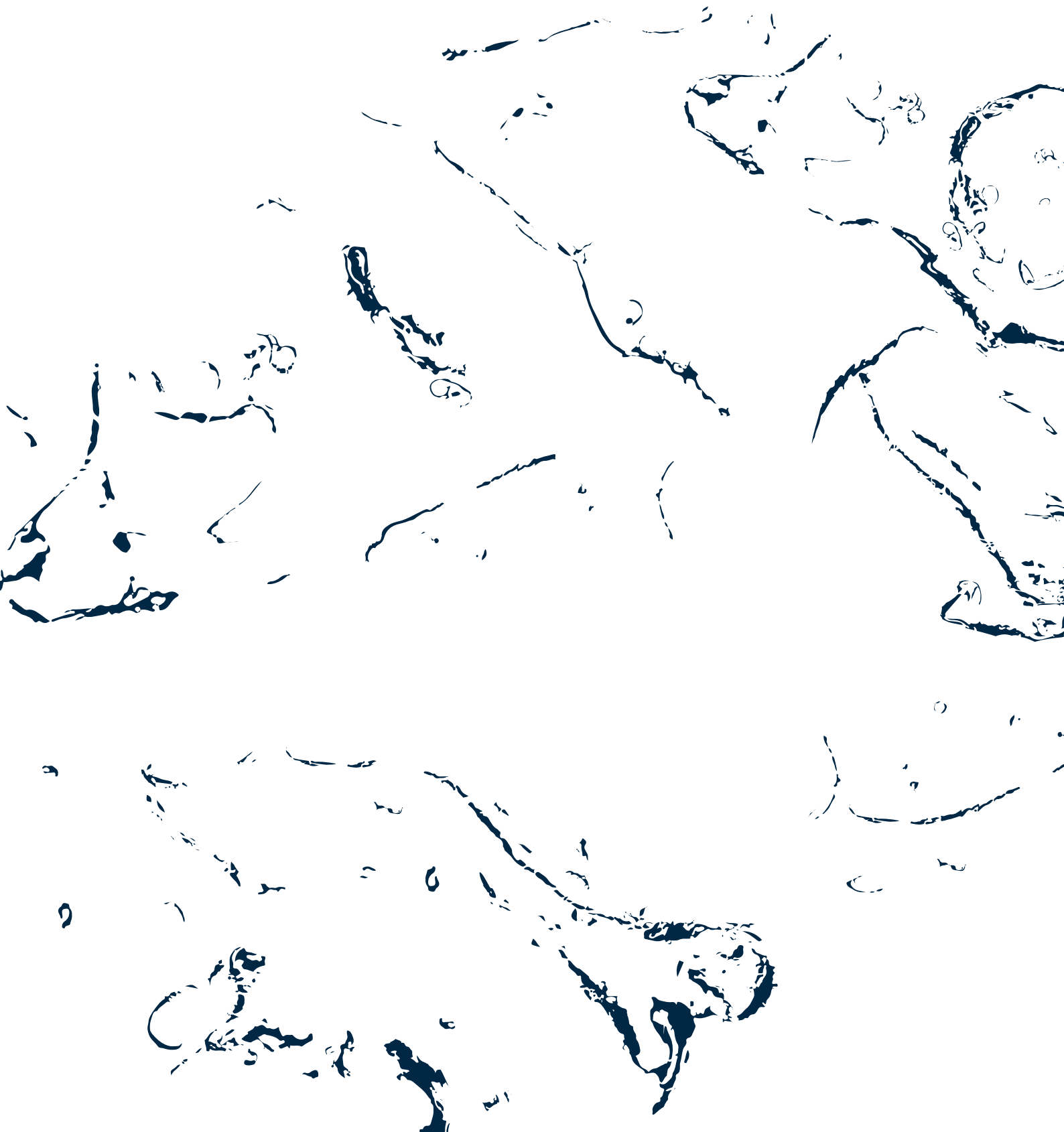
Jarleif Amundsen

Type takst

Tilstandsrapport

Selger

Helen Lygren



Vedlegg



TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

3- roms leilighet

ADRESSE

Sagstadvika 7c
5243 Fana

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

Amundsen Taksering
Jarleif Amundsen

Grimstadveien 102 5252
SØREIDGREND

jarleifen@gmail.com
90717000

| | |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TG0 | <p>Tilstandsgrad 0: Ingen avvik</p> <p>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.</p> |
| TG1 | <p>Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik</p> <p>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.</p> |
| TG2 | <p>Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik</p> <p>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</p> |
| TG3 | <p>Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik</p> <p>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</p> |
| TGIU | <p>Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller</p> <ul style="list-style-type: none">• bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig. |

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapport sammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG2:

TG-2

BALKONG/ TERRASSE

Totalvurdering:

Noe slitasje på terrassebord som antatt er fra byggeår. Tg2 gis da halvparten av forventet levetid er nyttet.

KJØKKEN

Totalvurdering:

Kjøkkeninnredning med malte glatte fronter. Laminerte benkeplater. Frittstående hvitevarer. Fliser over benk. Alminnelig bruksslitasje, alder tatt i betraktning. Tg2 gis da halvparten av forventet levetid er nyttet.

VÅTROM

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Membran påvist på avløp i servantskap. Tg2 gis grunnet alder.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Det er ikke kjent om membran/ tettesjikt er fornyet ved montering av nye fliser.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Tilstandsgrad 2 er satt pga manglende dreksåpning fra innebygget systerne for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, radon, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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 takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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 takstmannen 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 takstmannen 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/644a7f696c2327776ba1f131>

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 | INFORMASJON OM OPPDRAGET |
|----------|---------------------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Oppdrag opprettet: 27.04.2023 | Befaringsdato: 28.04.2023 | Rapportdato: 04.05.2023 |
| Bestiller/rekvirent av rapport: Helen Lygren | | |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| HJEMMELSHAVERE | |
| Navn: Helen Lygren | Tilstede ved inspeksjon: Ja |
| Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Ja | |
| Kommentarer Vedlagt i salgsopp-gaven. | |

| | |
|----------|-----------------------------------|
| 4 | INFORMASJON OM TAKSTMANNEN |
|----------|-----------------------------------|

| | |
|----------------------------------------------------|------------------------------------|
| Navn: Jarleif Amundsen | Firma: Amundsen Taksering |
| Adresse: Grimstadveien 102, 5252 SØREIDGREN | |
| Telefon: 90717000 | E-post: jarleifen@gmail.com |
| Dato: 04.05.2023 | Sted: SØREIDGREN |

| | |
|----------|-------------------------|
| 5 | BOLIGINFORMASJON |
|----------|-------------------------|

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|
| Adresse: Sagstadvika 7c, 5243 Fana | | |
| Gårdsnummer: 91 | Bruksnummer: 142 | Seksjonsnummer: 3 |
| Leilighetsnummer: | Andelsnummer: | |
| Kommunennummer: 4601 | Festenummer: | |
| Boligtype: 3- roms leilighet | Byggeår: 2004 Iht eiendomsverdi. | |
| Generell beskrivelse av boligen 3- roms leilighet med trappefri adkomst. Leiligheten har vært ejet og bebodd av eier siden 2019. I hennes eietid er det utført normalt vedlikehold i tillegg til at alle rom er malt på vegger, stedvis også himlinger. Nye baderommsmøbler ble montert i 2023. Ny varmtvannsbereider i 2022. Håndtak og kjøkkenbatteri på kjøkken er byttet. Det er ikke opplevet problemer med leiligheten. Bygget er oppført med ringmur i betong på sprengsteinsfylling. Yttervegger med isolert bindingsverk. Yttertak med spenn og takpanner. | | |

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

| 1.ETASJE | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| BRA (P-ROM + S-ROM) 69 | Primærrom 66 | SekundærRom 2 |
| Beskrivelse primærrom Entre/ gang ca 6,5kvm Soverom 1, ca 13,3 kvm Soverom 2, ca 8,7 kvm Bad/ vaskerom ca 5,7 kvm Stue ca 22 kvm Kjøkken ca 8,5 | | Beskrivelse sekundærrom Utvendig bod ca 4,9 kvm Teknisk rom ca 2,5 kvm |
| TOTALT | | |
| BRA (P-ROM + S-ROM) 69 | Primærrom 66 | SekundærRom 2 |

7

BALKONG/ TERRASSE

TG-2

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringstidspunktet.

Type Terrasse

Kommentarer

Dels overbygget terrasse med beisete terrassebord. Ca 10 kvm er overbygget, ca 33 kvm totalareal.

Er balkongen / terrassen helt eller delvis over innvendig rom? Nei

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Nei

Totalvurdering

Noe slitasje på terrassebord som antatt er fra byggeår. Tg2 gis da halvparten av forventet levetid er nyttet.

8

VINDUER/DØRER

TG-1

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

Isolerglass trekarmer fra byggeår.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Punkterte glass Nei

Kommentarer

Det ene glassfeltet i skyvedør er byttet.

Totalvurdering

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

9

ETASJESKILLE

TG-1

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Betong

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Nei

Kommentarer

Ved enkel nivellering registreres det et avvik på Ca. 7 mm i stue, og ca 1 mm i entre.

Totalvurdering

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

10

ILDSTED

TG-1

Type pipe Element**Kommentarer**

Pusset elementpipe som i stue er forblendet med skifer. Ildsted i stue montert på glassplate. Feieluke i teknisk rom.

Er det fremlagt rapport fra brann/feierevesen? Nei**Dersom elementpipe - er 2 av sidene synlig?** Ja**Er avstanden til brennbar materiale forskriftsmessig?** Ja**Skorstein over tak er inispisert fra:** Fra bakken**Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?** Nei**Har skorstein forskriftsmessig høyde over tak?** Ja**Totalvurdering**

Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig over tak.

11

KJØKKEN

TG-2

*Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.***Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin** Ja**Kommentarer**

Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

Fungerer avtrekk over stekesonen ? Ja**Vurdering og beskrivelse**

Avtrekk fungerte ved enkel test.

Totalvurdering av kjøkken

Kjøkkeninnredning med malte glatte fronter. Laminerte benkeplater. Frittstående hvitevarer. Fliser over benk. Alminnelig bruksslitasje, alder tatt i betraktning. Tg2 gis da halvparten av forventet levetid er nyttet.

12

LOVLIGHET

*Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.***Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?** Nei**Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger?** Ja**Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?** Ja**Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?** Nei**Er det avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?** Nei**Er det etablert brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift?** Ja**Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?** Nei

13

AVLØPSRØR

TG-1

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Type Plast

Er avløpssystemet luftet over tak? Ja

Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Ja

Er stakeluke tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Plassert på soverom 2.

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

14

ELEKTRISK

TG-1

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget iht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Montert uttal for el- billader.

Foreligger det samsvarserklæring? Ja

Type sikringer Automatsikring

Kommentarer

14 kurser med automatsikringer. 1 kurs med jordfeilsautomatvern. Overspenningsvern.

Type anlegg Delvis skjult

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Nei

Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse? Ja

Er det tegn til termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er kabler tilstrekkelig festet? Ja

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

15

VANNBÅREN VARME

Finnes ikke/ikke relevant

16

VANNLEDNINGER

TG-1

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Plassert i teknisk rom.

Er stoppekran funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.

Type Rør i rør system

Er fordelerskap tilgjengelig? Ja

Vil lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk? Ja

Er synlig vannrør isolert mot kondens og-eller varme (termisk isolasjon)? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

17

OPPVARMING

TG-1

Her vurderes: Varmesentral

Type anlegg Annet

Kommentarer

Gulvvarme i entre, bad, stue og kjøkken.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Når var siste service på anlegget? Tas ikke service på varmekabler.

Finnes det oljetank på eiendommen? Nei

18

VARMTVANSBEREDER

TG-1

Her vurderes: Varmtvannsbereder

Plassering og fundament Plassert i teknisk rom.

Årstall 2022

Størrelse 200

Er varmtvannsbereder tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Er berederen plassert i rom med sluk? Ja

Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd? Nei

Er berederen over 20 år? Nei

Kommentarer

Ny i fjor.

Totalvurdering

Nyere (2022) varmtvannsbereder.

19

VENTILASJON

TG-1

Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)

Type ventilering Naturlig ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Totalvurdering

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenog bad. Naturlig utlufting av øvrige rom.

20

VÅTROM

TG-2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-1

OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Det er antatt lagt flis på flis i regi av tidligere eier. Nåværende eier har montert ny baderomsinnredning i 2023.

Beskrivelse av overflate

Flislagte overflater.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Nei

Kommentarer

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Det er antatt lagt flis- på- flis på vegger. Det er ikke kjent når dette ble utført.

TG-2

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Nei

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Nei

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Kommentarer

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Membran påvist på avløp i servantskap.
Tg2 gis grunnet alder.

TG-2

SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde systemer er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har mekanisk avtrekk styrt av kjøkkenventilator.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Kommentarer

Badekar, servantskap og speil er byttet i eiers eietid.

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sistene? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Tilstandsgrad 2 er satt pga manglende dreksåpning fra innebygget sistene for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

TG-1

FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltaking da det er stakeluke på tilstøtende vegg til bad. Denne er åpnet.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei

ILDSTED



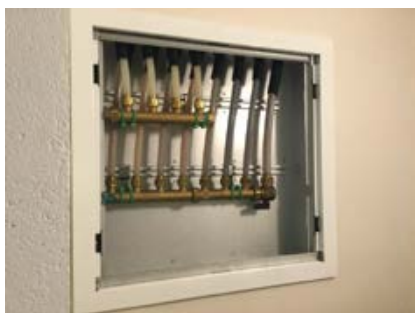
KJØKKEN



ELEKTRISK



VANNLEDNINGER



VÄTROM



Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Meglerfirma | Nordic Bolig Bergen | Oppdragsnr. | 04000923 |
| Adresse | Sagstadvika 7C | | |
| Postnr. | 5243 | Sted | FANA |
| Er det dødsbo? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn | |
| Salg ved fullmakt? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Navn hjemmelshaver | |
| Når kjøpte du boligen? | 2019 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 3 år og 6 mnd <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | Frende | Polise/avtalnr | 83015 |
| Selger 1 Fornavn | Helen | Etternavn | Lygren |

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

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

Nei Ja Kommentar Skiftet forstillingskraner på bad og kjøkken grunnet en svakhet på tidligere koblinger.

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

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

Firmanavn Bergen Varme og Sanitær AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Skiftet forstillingskraner bad og kjøkken - Bergen Varme og Sanitær AS - 2021. Skiftet dusj, og blandebatteri/baderomsmøbler - egeninnsats - 2020 og 2023.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar Kvittering for forstillingskraner

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn Bergen Varme og Sanitær AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Forstillingskraner på bad og kjøkken - Bergen Varme og Sanitær AS - 2021. Dusj - egeninnsats av faglært - 2020. Blandebatteri og baderomsmøbler - egeninnsats - 2023.

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Tidligere eier hadde observert skjeggkre. La ut feller når jeg flyttet inn, ikke sett det siden.

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Montering av EL-bil lader - 2019.
Samtlige taklamper- egeninnsats-2023.
Montering av lampe over speil på bad og stikkontakt på bad- utført av faglært - 2023.

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar EO ladestasjon

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Tidligere eier har observert skjeggkre. La ut feller når jeg flyttet inn, ikke sett noen siden.

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

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

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

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

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 29/04/2023 22:03:57 (EES-versjon: 2)

5. Egenerklæring
Underregnsede erklærer at:

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggingstillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter brukseierheter som er ferdig utbygd

b) seksjoneringen omfatter alle brukseierheter i eiendommen

c) innholdingen i brukseierheter gir en formlåstendig avgrensning av de enkelte brukseierheter

d) brukseierhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk eller plan- og bygningloven

e) ingen brukseierheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre brukseierheter i eiendommen, eller deler som etter bestemte, vedtak eller praksis gir i eller i medhold av plan- og bygningloven, er tilstøtt å skulle være beboddes utvetydig som lites behov

f) areal som skal (jone) sameieres lites bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesareal omfatter ikke vakstarealbolig som til ulfild si andre enn vakstareal, og hvor lever har kjøperett (§ 14)

g) hver brukseierhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av brukseierheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en friidbolig, eller
 alle boligene inngår i en sameieeksjon bolig

i) det er fastsatt ventetider (§ 28)

Underregnsede er kjent med at det er straffbart å svgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummer. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
 b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og tak.
 c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
 d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
 e) Samtykke fra partene ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underkrifter
Slett, dato

Bergen 5/3-04

Stor, dato

Hans Petter (§ 7 og 13), Signer (§ 10)

Etterledd registrert partner
 partner med samvirkende ansvar

Stor, dato

HOFFMANN AS

< Prosjekt- og Bolig Utvikling >

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
 Styret erklærer at sameieområdet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Slett, dato

Underkrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

Befaling er forvatt
 Måterevskart for tilleggsdele er utarbeidet og vedlagt *

Tillatelsen er innstilt nedsett
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gen. Biv. Fm. Svr. Bergen kommune

Dato 26/8-2004

BERGEN KOMMUNE
 Laga, Byråding og tekniske tjenester
 Oppmålingsavdelingen

Stempel og underskrift

Stor, dato

Noter:

- Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal derefter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingsspråk.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- Følet for ideell andel utfylls bare når det er flere hjemmelhavere.
- B-boligseksjon, Næringsseksjon, SB-sameieeksjon bolig, SN-sameieeksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebok med hele tall i heier og nevner.
- Sett til dersom tilleggsareal gjelder bygning. G dersom tilleggsareal gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsareal gjelder både bygning og grunn.
- Det er bare reitstiftelser som skal og kan tinglyses som ta inn her. Legalamment etter eiendomslovens § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med partierett som kommer i tillegg. If § 25 tredje ledd. Partierett innst i oppdelingsbegjæringen gir leie tvangsrangning.
- Etter eiendomslovens § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering i de tilfeller hvor sameieeietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innmønt, if § 30.
- Kommunen skal legge ved målestøvet med tinglysingsspråk.

TINGLYST

31 AUG 2004

Disposisjonskontroll

BERGEN BYFORRETT

Stor, dato

Gebyr betalt med kr. 1690,-
 Dok. avgift betalt med kr. 11,-
 Merknad eller tgl. § 11.



BERGEN KOMMUNE
BYUTVIKLING

Bergen Byfogdembete, Tinglysningsavdelingen.
Pb. 7410
5020 BERGEN

| | | | | |
|------------|----------------|---------------------|----------|-----------------|
| Deres ref. | Deres brev av: | Vår ref. | Emnekode | Dato |
| | | 200405107-7 ALFS | BYG-8150 | 30. august 2004 |

91-135, Fanafjellsvegen. Tinglysning av vbejæring om seksjonering.

Seksjonering av ovennevnte eiendom er nå godkjent av Bergen kommune.

Vedlagt følger 2 bejæringsskjema med vedlegg for tinglysning, samt krysset sjekk for tinglysningsgebyr på kr, 1690,-.

Vi ber om at et eksemplar returneres :
Bergen kommune,
Etat for byggesak og private planer
Seksjon for eiendomsmåling
Pb. 7700
5020 Bergen

Etter GAB-registrering videresender vi dokumentet til rekvirenten.

Med hilsen
Etat for byggesak og private planer
Seksjon for eiendomsmåling

Anne Lise F. Skjelvik
Anne Lise F. Skjelvik

TINGLYST

31 AUG 2004
Dagboknr. 29241
BERGEN BYFOGDEMBETE



FANA SPAREBANK EIENDOM

Bergen kommune
Oppmålingsavdelingen
v/Anne Lise F. Skjelvik
Bergen Rådhus
Postboks 7700
5020 Bergen

Nesttun, den 25.08.04

**Vedr. søknad om seksjonering av boligeiendom for gnr. 91, bnr. 142 i
Bergen kommune**

Fana Sparebank Eiendom AS samtykker med dette i at seksjoneringsbegjæring kan tinglyses.

Med vennlig hilsen
Fana Sparebank Eiendom AS


Gerhard Lygre
Statsaut. eiendomsmedfører
Fana Sparebank Eiendom AS
Østre Nesttunvei 3
5221 Nesttun

TINGLYST

31 AUG. 2004

Dagboknr. 29241
BERGEN BYFOGDEMBETE




FANA SPAREBANK EIENDOM

Bergen kommune
Oppmålingsavdelingen
v/Anne Lise F. Skjelvik
Bergen Rådhus
Postboks 7700
5021 Bergen

Faks: 55 56 62 92

Nesttun, den 25.08.04

 **BERGEN KOMMUNE**
Byrådsavdeling for byutvikling

Saks nr.: 200405107 Dok.nr. 10
Mottatt dato: 07.09.04
Kontor/Saksbeh.: ALFS
Offentlig: _____
Arkiv nr.: 8150
Kopi: _____

Vedr. søknad om seksjonering av boligeiendom for gnr. 91, bnr. 142 i Bergen kommune

Viser til hyggelig telefonsamtale.

På søknad om begjæring om seksjonering ble det påført bnr. 135. Eiendommen det søkes om seksjonering for er en parsell av bnr. 135, og har senere fått benevnelsen gnr. 91, bnr. 142.

Vi ber derfor om at Dere endrer gnr/bnr på begjæring om seksjonering fra bnr. 135 til bnr. 142.

Med vennlig hilsen
Fana Sparebank Eiendom AS


Gerhard Lygre
Statsaut. eiendomsmegler

Organisasjonsnummer: 974 275 694 Aksjeselskap
Stiftelsesdato: 15.01.1995 Registrert i Foretaksregisteret: 27.02.1995
Foretaksnavn: BOFORUM AS
Forretningsadresse: Østre Nesttunvei 16
5221 NESTTUN
Kommune: 1201 BERGEN
Land: Norge

Aksjekapital NOK: 100.000,00
Kapitalen er fullt innbetalt

Daglig leder/ adm.direktør:
Svein Johan Kollen

Styre:
Styrets leder:
Gunvald Økland
Nordåsv 142 D
5235 RÅDAL

Styremedlem:
Svein Johan Kollen

Varamedlem:
Audun Rio Jakobsen
Frode Søfteland

Signatur:
Daglig leder og styrets leder i fellesskap.

Prokura:
Daglig leder og styrets leder i fellesskap.

Revisor:
Revisornummer 962 805 876 Statsautorisert revisor
EINAR GRIMSTAD
GRIMSTADHOLMEN 0089
5251 SØREIDGREND

Vedtektsfestet formål:
Å eie og utvikle/bygge fast eiendom, delta i investeringsvirksomhet.
Dessuten drive andre aktiviteter som naturlig faller inn under
selskapets drift, herunder delta i andre selskaper med økonomiske
formål.

Reti avskrift bekreftes
GERHARD LYGNE
Statsaut. eiendomsmegler kaller



BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling

Byggesak og private planer

Målestokk 1:500

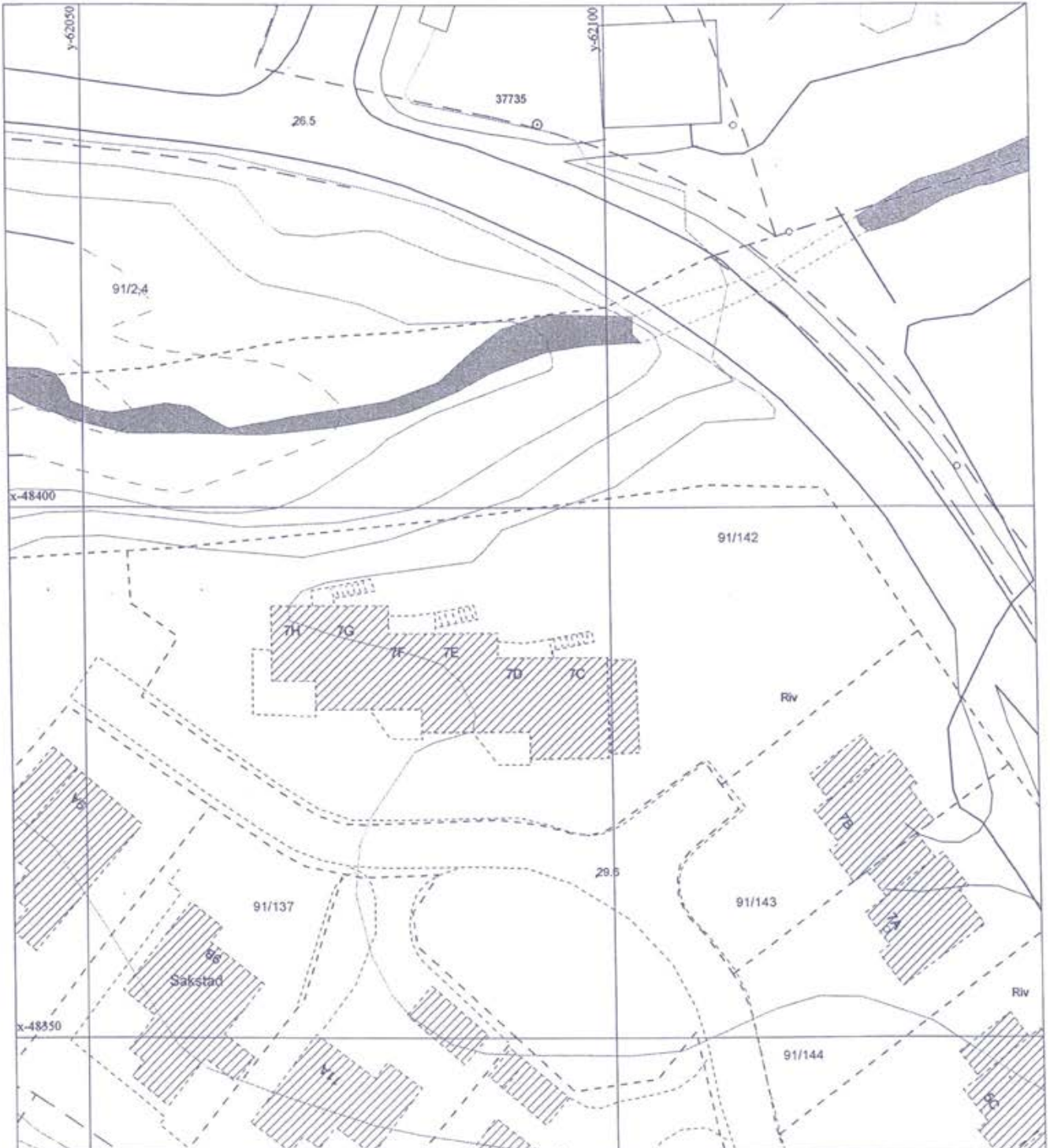
Dato: 05.07.2004

Adresse: SAGSTADVIKA 7 C

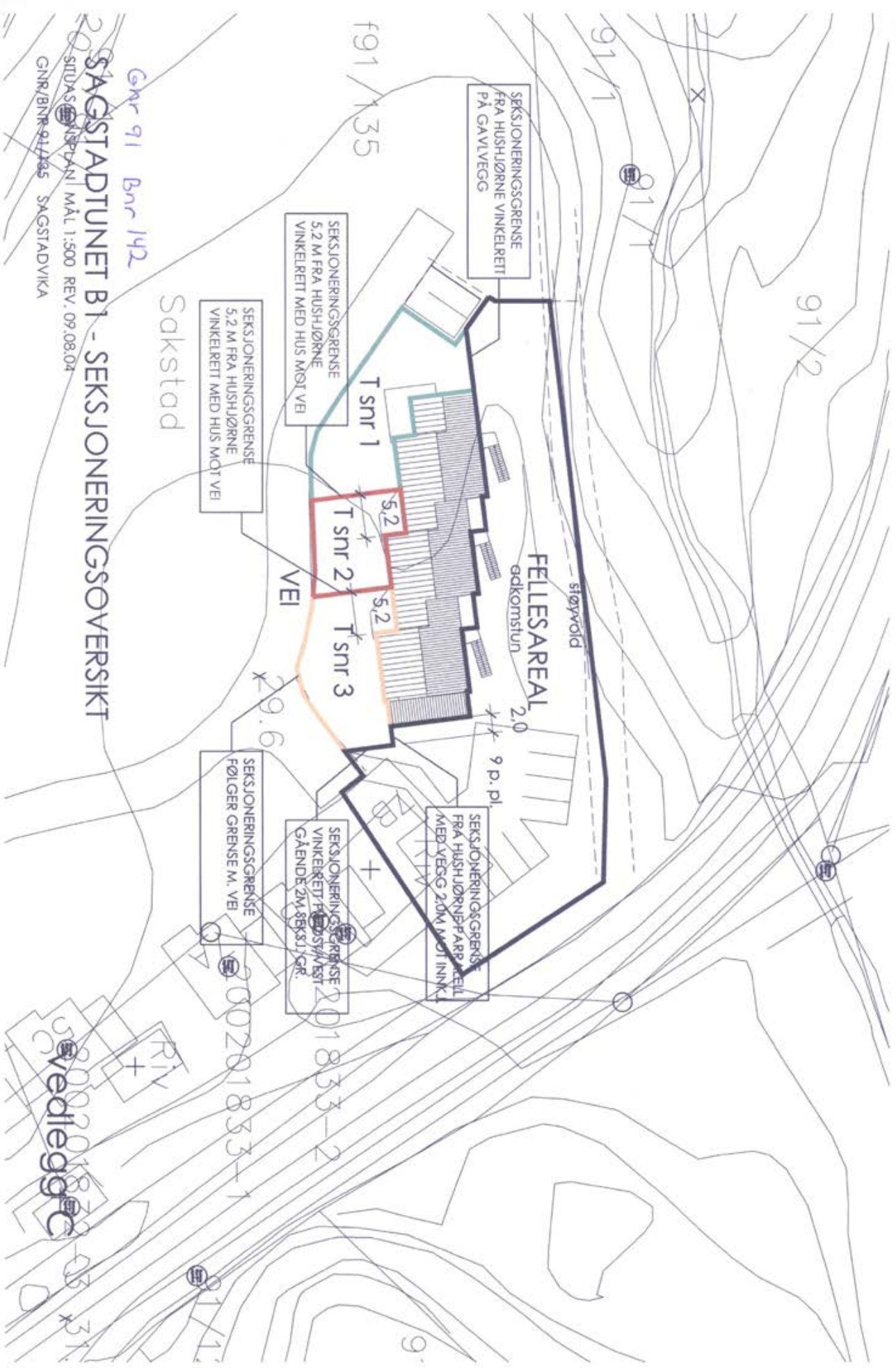
Gnr/Bnr/Fnr: 91/142/0

GABareal: 1758 m²

Kartareal: 1758 m²



| | | | | | | | |
|--|------------------------------|--|--------------------------|--|---------------|--|-----------------------------|
| | Bygning, tak Terasse o.l. | | Byggemeldt anlegg | | Gjerde, stein | | Innmålt tre |
| | Bygning, veggliv | | Høydekote | | Gjerde, annet | | Flaggstang, stolpe |
| | Byggemeldt bygg | | Høydekote - usikker | | Kraftledning | | Kum, sluk, hydrant |
| | Fredet bygg | | Eiendomsgrense | | Hekk | | Gårdsnr/bruksnr |
| | | | Eiendomsgrense - usikker | | Sti | | Høydepunkt med høyde |
| | | | Kulturminnegrense | | Traktorveg | | Trig-, polygon-, høydepunkt |



SAGSTADTUNET B1 - SEKSJONERINGSOVERSIKT

Gnr 91 Bnr 142

SITUASJONSPLAN MÅL 1:500 REV. 09.08.04
 GNR/BNR 91/142 SAGSTADVIKA

Sakstad

FELLESAREAL
 2.0
 gåkormstun

SEKSJONERINGSGRENSE
 5.2 M FRA HUSHJØRNE
 VINKELRETT MED HUS MOT VEI

SEKSJONERINGSGRENSE
 5.2 M FRA HUSHJØRNE
 VINKELRETT MED HUS MOT VEI

SEKSJONERINGSGRENSE
 FRA HUSHJØRNE VINKELRETT
 PÅ GAVIVEGG

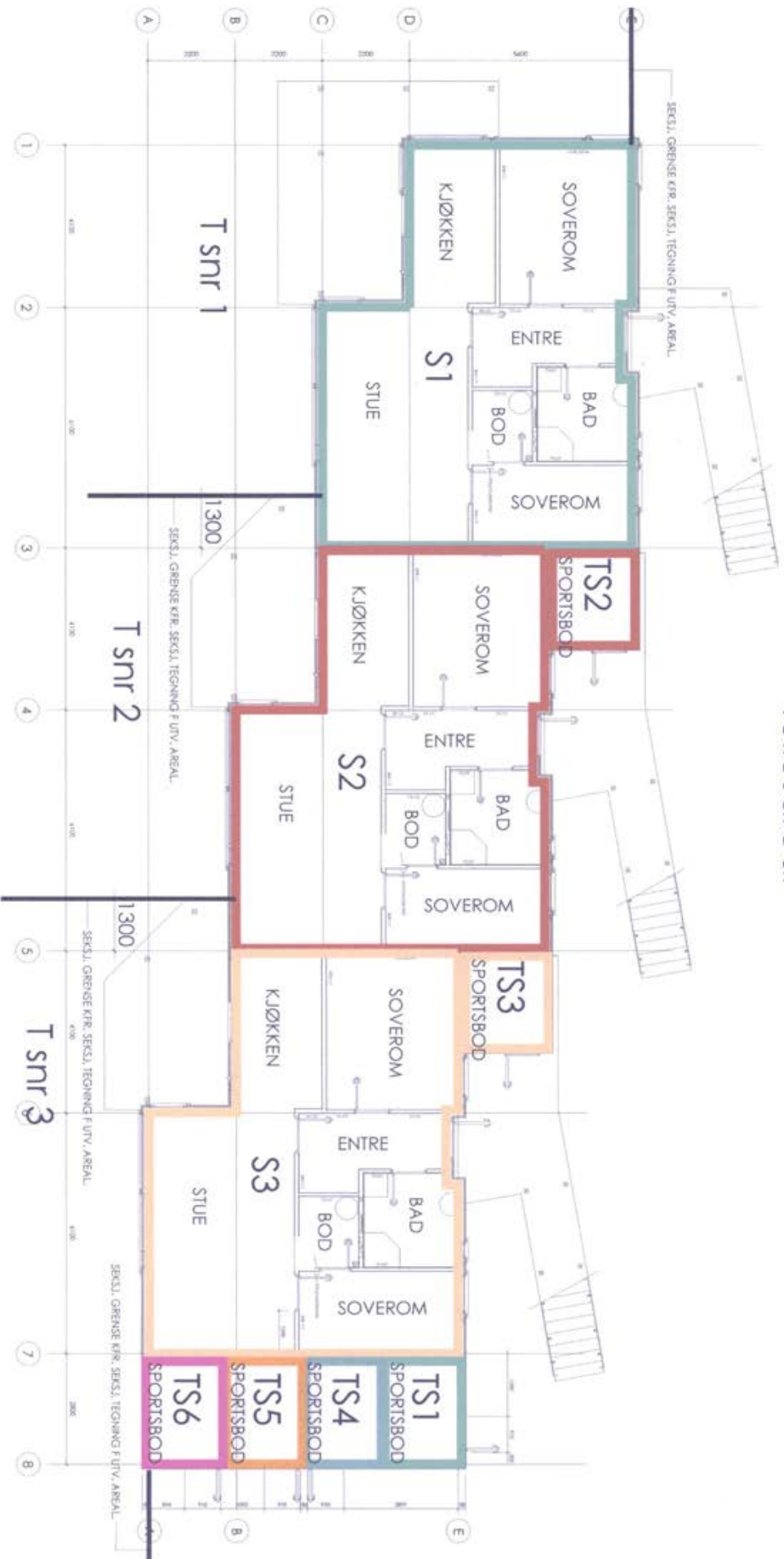
SEKSJONERINGSGRENSE
 VINKELRETT PÅ SVANEST
 GÅENDE 2M 88533-2

SEKSJONERINGSGRENSE
 FØLGER GRENSE M. VEI
 88533-1

SEKSJONERINGSGRENSE
 FRA HUSHJØRNE PÅ RÅP
 KVELL MED VEGG 2.0M MOT INNK
 9 p. pl.

vedlegg

fellesareal



SAGSTADTUNET B1 - SEKSJONERINGSOVERSIKT

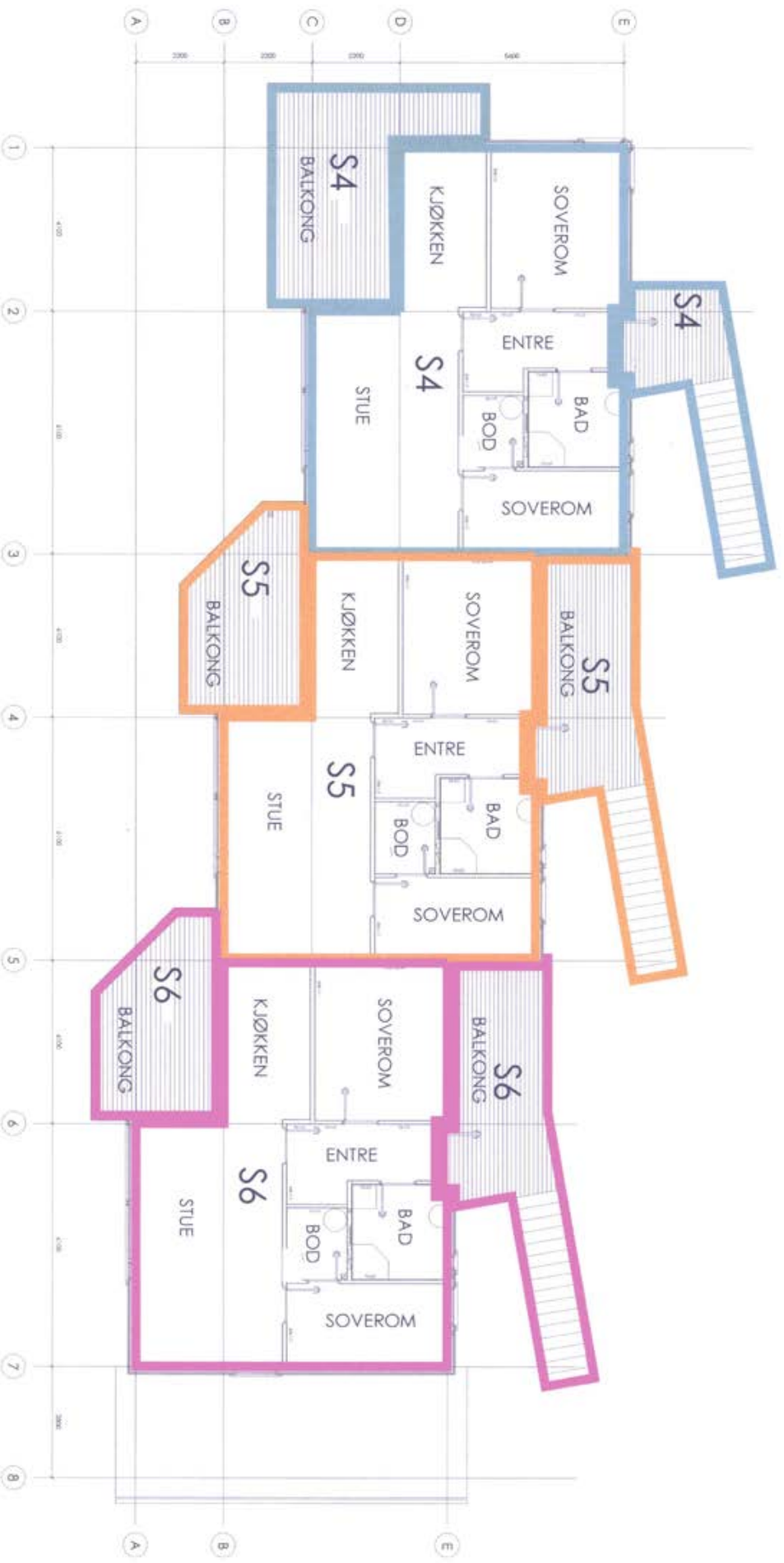
1. ETASJE MÅL 1:300

GNR/BNR 91/195 SAGSTADVIKA

142

vedlegg A

V5



SAGSTADTUNET B1 - SEKSJONERINGSOVERSIKT

2. ETASJE MÅL 1:300

GNR/BNR 91/195 SAGSTADVIKA
142



vedlegg B

NORDIC BOLIG BERGEN
V/LISA BLANKENBURGH NILSEN
MØLLENDALSVEIEN 68 A
5009 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 04000923
Vår referanse: 3164054/21268055
Bestilling: C3 2023-05-04 (9) 45

Dato
04.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| | | | |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Dok.nr.: 29241 | Embete: 106 | Registrert: 31.8.2004 | Rettsstiftelse: ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

| | | | | |
|----------------------------|-------------------|--------------------|------------------|------------------|
| Knr. 4601 BERGEN | Gnr. 91 | Bnr. 142 | Fnr. 0 | Snr. 0 |
|----------------------------|-------------------|--------------------|------------------|------------------|

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

200405107

Returneres etter tinglysing til

Fana Sparebank Eiendom AS
 Østre Nesttunvei 3
 5221 Nesttun

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST

31 AUG. 2004

Dagboknr

29241

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen | | | |
|-----------------------------------------|-----|-----|-----------------------------|
| Kommunen ¹⁾ Kommunens navn | Gnr | Bnr | Festegn ²⁾ Snr |
| 1201 BERLIN | 91 | 135 | 142 |

| 2. Hjemmelshaver(e) | | | |
|-----------------------------------------------|------------|----------------------------|--|
| Fødselsnr./Org nr (11/9 siffer) ¹⁾ | Navn | Isøstl andel ²⁾ | |
| 9742751694 | BOFORUM AS | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| 3. Begjæring | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste. | | | | | | | | | | | | | | | |
| S.-nr | For-mål ⁴⁾ | Brøk (teller) ⁵⁾ | Til-leggs-areal ⁶⁾ | S.-nr | For-mål ⁴⁾ | Brøk (teller) ⁵⁾ | Til-leggs-areal ⁶⁾ | S.-nr | For-mål ⁴⁾ | Brøk (teller) ⁵⁾ | Til-leggs-areal ⁶⁾ | S.-nr | For-mål ⁴⁾ | Brøk (teller) ⁵⁾ | Til-leggs-areal ⁶⁾ |
| 1 | B | 1 | 36 | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | 49 |
| 2 | B | 1 | 36 | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | 50 |
| 3 | B | 1 | 36 | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | 51 |
| 4 | B | 1 | B | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | 52 |
| 5 | B | 1 | B | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | 53 |
| 6 | B | 1 | B | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | 54 |
| 7 | | | | 19 | | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | 20 | | | | | | | | | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | 59 |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | 60 |
| Sum tellere: | | | | | | | | 6 | = nevner: | 6 | | | | | |



Doknr. 29241 Tinglyst 31.08.2004 Emb. 106
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

| 4. Supplerende tekst ⁷⁾ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. |

* Endret etter avtale
 m/ Fana Sparebank Eiendom AS
 7/4 2004 A
 Sjøelstet

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) bruksenheters formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en sameksjon bolig

i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

| | | |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sted, dato Bergen 5/3-04 | Hjemmehaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)   Hoforum AS < Prosjekt- og Bolig Utvikling > | Ekstefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ekstefelle/registrert partner hvor sameierbrøken reduseres) |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾ | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30) | |
| Sied, dato | Underskrift |

| 9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----|-----|--------|---------|
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt | | | | | |
| Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for: | | | | | |
| Gnr 91 | Enr 135 142 | Fnr | Snr | Bergen | kommune |
| Dato 26/8-04 | Stempel og underskrift | | | | |
| BERGEN KOMMUNE Plan, byutvikling og tekniske tjenester Oppmålingsevalueringen | | | | | |
| <i>Janne Lings</i> | | | | | |

| Noter: | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. | |
| 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. | |
| 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. | |
| 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. | |
| 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. | |
| 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. | |
| 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. | |
| 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30. | |
| 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart. | |

TINGLYST

31. AUG. 2004
Dagboknr. 29241
BERGEN BYFOGDEMBETE



Bergen kommune
Oppmålingsavdelingen
v/Anne Lise F. Skjelvik
Bergen Rådhus
Postboks 7700
5021 Bergen

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| BERGEN KOMMUNE | |
| Byrådsavdeling for byutvikling | |
| Saks nr.: | 200405107 Dok. nr. 10 |
| Mottatt dato: | 07.09.04 |
| Kontor/Saksbeh.: | ALFS |
| Offentlig: | |
| Arkiv nr.: | 8150 |
| Kopi: | |

Faks: 55 56 62 92

Nesttun, den 25.08.04


Vedr. søknad om seksjonering av boligeiendom for gnr. 91, bnr. 142 i Bergen kommune

Viser til hyggelig telefonsamtale.

På søknad om begjæring om seksjonering ble det påført bnr. 135. Eiendommen det søkes om seksjonering for er en parsell av bnr. 135, og har senere fått benevnelsen gnr. 91, bnr. 142.

Vi ber derfor om at Dere endrer gnr/bnr på begjæring om seksjonering fra bnr. 135 til bnr. 142.

Med vennlig hilsen
Fana Sparebank Eiendom AS


Gerhard Lygje
Statsaut. eiendomsmegler

TINGLYST

31. AUG. 2004

Dagboknr. _____
BERGEN BYFOGDEMBETE

Bergen kommune
Oppmålingsavdelingen
v/Anne Lise F. Skjelvik
Bergen Rådhus
Postboks 7700
5020 Bergen

Nesttun, den 25.08.04

**Vedr. søknad om seksjonering av boligeiendom for gnr. 91, bnr. 142 i
Bergen kommune**

Fana Sparebank Eiendom AS samtykker med dette i at seksjoneringsbegjæring kan tinglyses.

Med vennlig hilsen
Fana Sparebank Eiendom AS


Gerhard Lyngre
Statsaut. eiendomsmedfører
Fana Sparebank Eiendom AS
Østre Nesttunvei 3
5221 Nesttun

 BrønnøysundregistreneVEDTÆTT
Lnr 91, BNA 135142
FIRMAATTEST

Organisasjonsnummer: 974 275 694 Aksjeselskap
Stiftelsesdato: 15.01.1995 Registrert i Foretaksregisteret: 27.02.1995
Foretaksnavn: BOFORUM AS
Forretningsadresse: Østre Nesttunvei 16
5221 NESTTUN
Kommune: 1201 BERGEN
Land: Norge

Aksjekapital NOK: 100.000,00
Kapitalen er fullt innbetalt

Daglig leder/ adm.direktør:
Svein Johan Kollen

Styre:
Styrets leder:
Gunvald Økland
Nordåsv 142 D
5235 RÅDAL

Styremedlem:
Svein Johan Kollen

Varamedlem:
Audun Rio Jakobsen
Frode Søfteland

Signatur:
Daglig leder og styrets leder i fellesskap.

Prokura:
Daglig leder og styrets leder i fellesskap.

Revisor:
Revisornummer 962 805 876 Statsautorisert revisor
EINAR GRIMSTAD
GRIMSTADHOLMEN 0089
5251 SØREIDGREND

Vedtøktfestet formål:
Å eie og utvikle/bygge fast eiendom, delta i investeringsvirksomhet.
Dessuten drive andre aktiviteter som naturlig faller inn under
selskapets drift, herunder delta i andre selskaper med økonomiske
formål.

Retts avskrift bekræftet
GERHARD LYCH
Statsaut. eiendomsforvalter

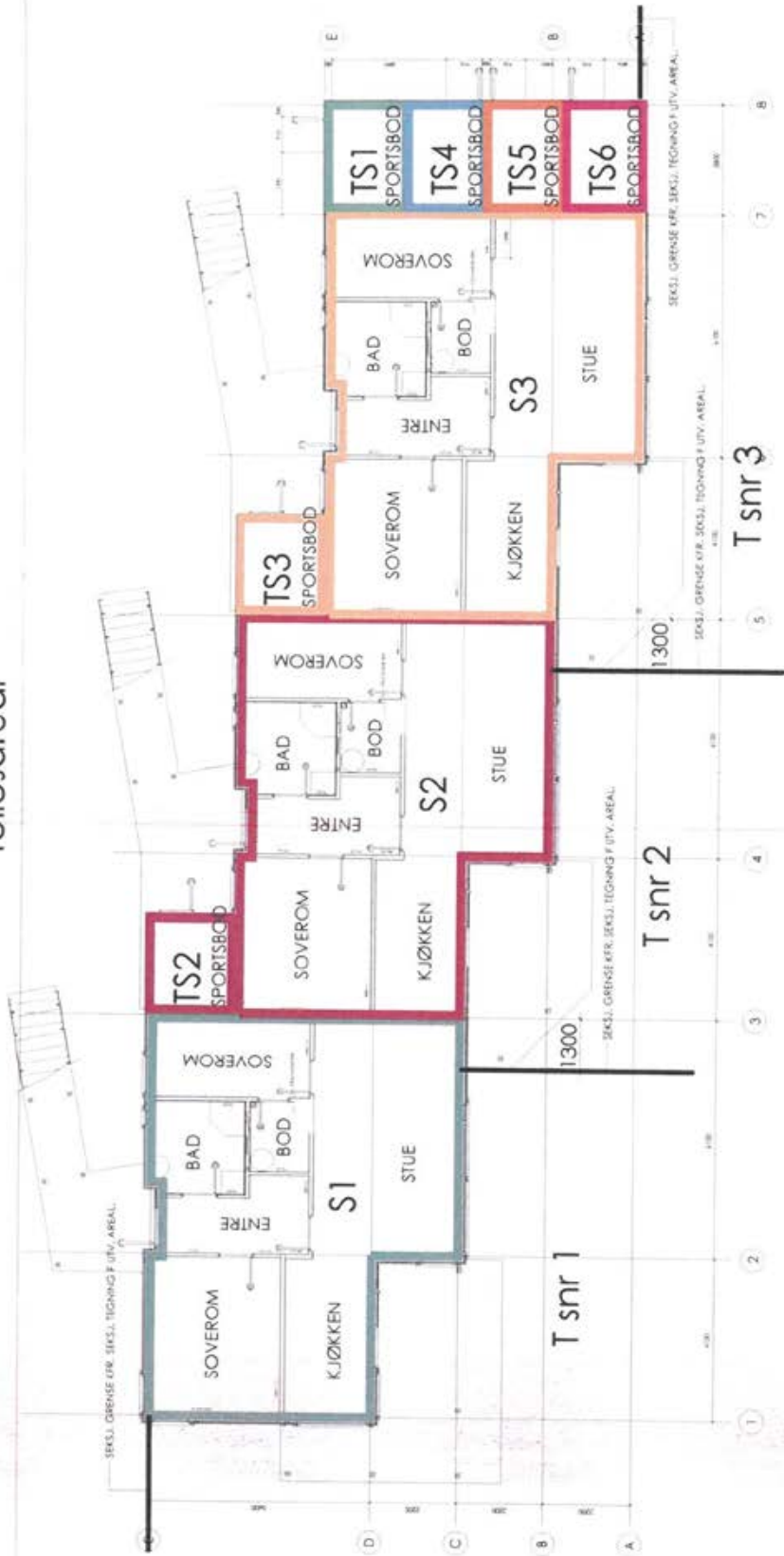


BASISKART
Byrådsavdeling for byutvikling
Byggesak og private planer
Målestokk 1:500
Dato: 05.07.2004

Adresse: SAGSTADVIKA 7 C
Gnr/Bnr/Fnr: 91/142/0
GABareal: 1758 m²
Kartareal: 1758 m²



fellesareal



SAGSTADTUNET B1 - SEKSJONERINGSOVERSIKT

1. ETASJE MÅL 1:300

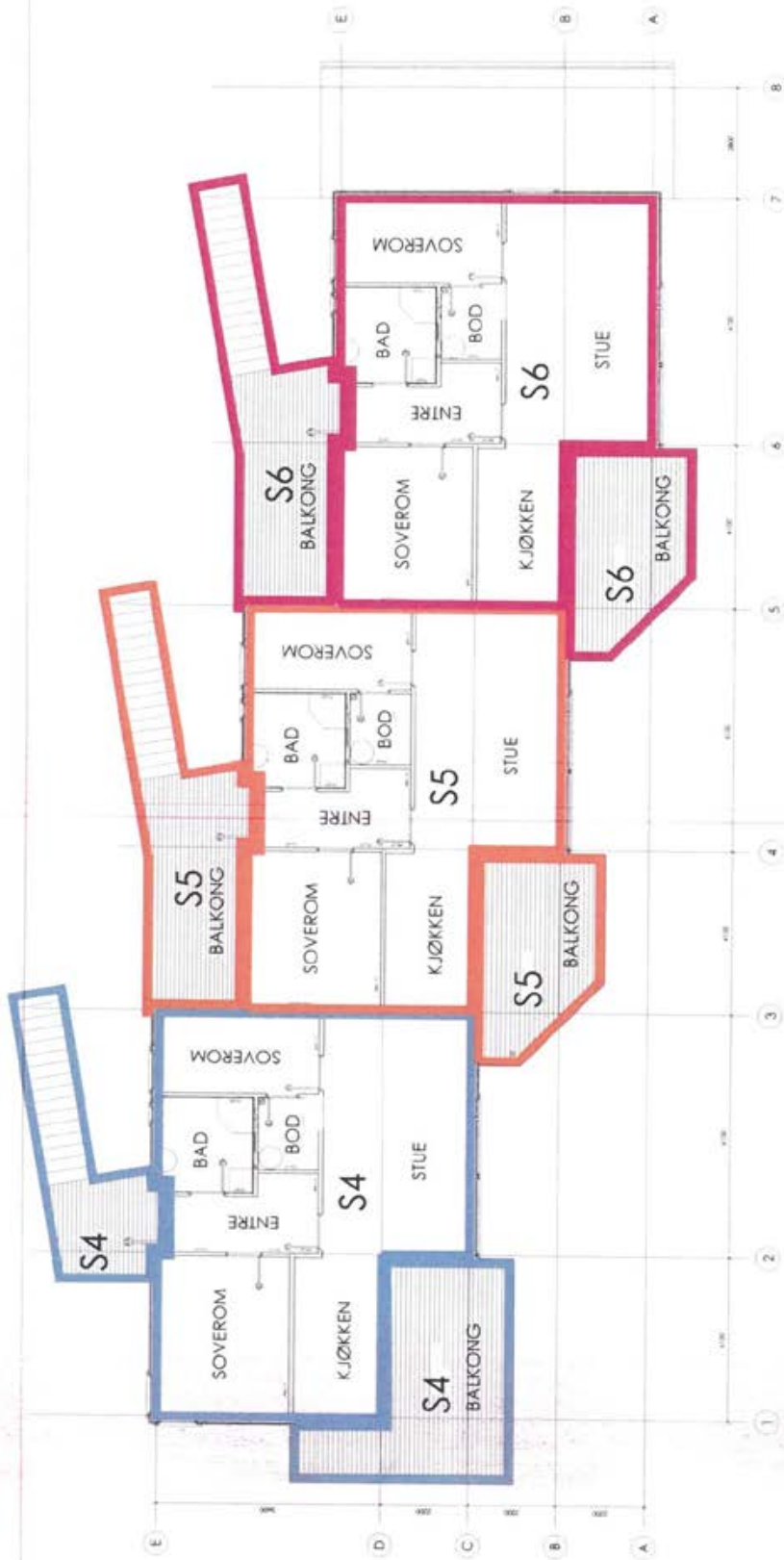
GNR/BNR 91/195 SAGSTADVIKA

142



vedlegg A

✓



SAGSTADTUNET B1 - SEKSJONERINGSOVERSIKT

2. ETASJE MÅL 1:300

GNR/BNR 91/185 SAGSTADVIKA

142

V5

vedlegg B



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

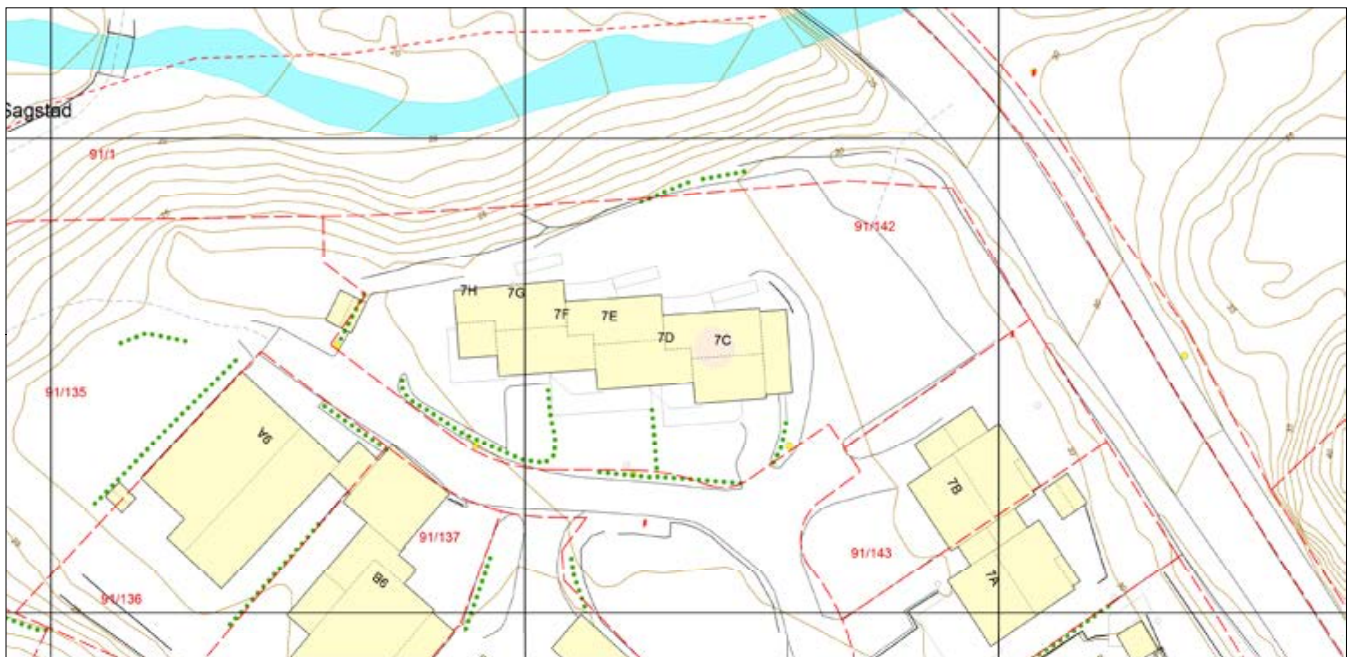
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4:1:500

Dato: 02.05.2023

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 91/142/0/3

Adresse: Sagstadvika 7C, 5243 FANA



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



PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 91/142
Utlistet 03.05.2023

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.

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

| Teigid | Type | Snr | Hovedteig | Beregnet areal | Arealkvalitet | Arealmerknad | Inngår |
|-----------|--------------|-----|-----------|-----------------------|---------------|--------------|--------|
| 259775546 | Grunneiendom | 0 | Ja | 1750,9 m ² | Sikker | - | Ja |

Dekningsgrad

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 |
|--------------------------|----------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------------------|--------------|
| 15570000 | 30 | FANA. GNR 91 BNR 1 MFL., SAGSTAD | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 17.12.2001 | 199615959 | 98,8 % |
| 5320000 | 30 | FANA. GNR 91 BNR 1 OG GNR 92 BNR 8 MFL., NORDVIK, SAGSTADOMRÅDET | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 14.12.1981 | | 0,2 % |

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

| PlanID | Reguleringsformål | Dekningsgrad |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------|
| 15570000 | 110 - Boliger | 98,7 % |
| 5320000 | 310 - Kjørevei | 0,2 % |
| 15570000 | 780 - Felles grøntareal | < 0,1 % (1,4 m ²) |

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 | 99,0 % |
| 65270000 | 1 - Nåværende | 5100 - LNF | LNF | LNF | 1,0 % |

Hensynssoner Angitt hensyn - landskap i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|--------------|
| 65270000 | KpAngittHensynSone | H550_1 | Funksjonell strandsone | 100,0 % |

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|----------|-----------------|-----------------|---------------------|--------------|
| 65270000 | KpStøySone | H220_3 | Vei støy - gul sone | 39,2 % |

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

| Eiendom | Bygningsnr | Endring | Bygningstype | Status | Dato | Saksnr |
|---------|------------|-----------|----------------------------|-------------------------|------------|---------------------------|
| 91/136 | 23568292-1 | Underbygg | Enebolig | Igangsettingstillatelse | 10.10.2018 | 201820140 |
| 91/149 | 20785438-1 | Tilbygg | Tomannsbolig, vertikaldelt | Igangsettingstillatelse | 23.03.2022 | 202131095 |

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetraffikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.



Planinformasjon

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

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

Les mer her:

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

Kommunedelplan

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

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

Reguleringsplan

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

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

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.



BERGEN
KOMMUNE



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 91/142/0/0
Dato: 03.05.2023 Adresse: Sagstadvika 7C

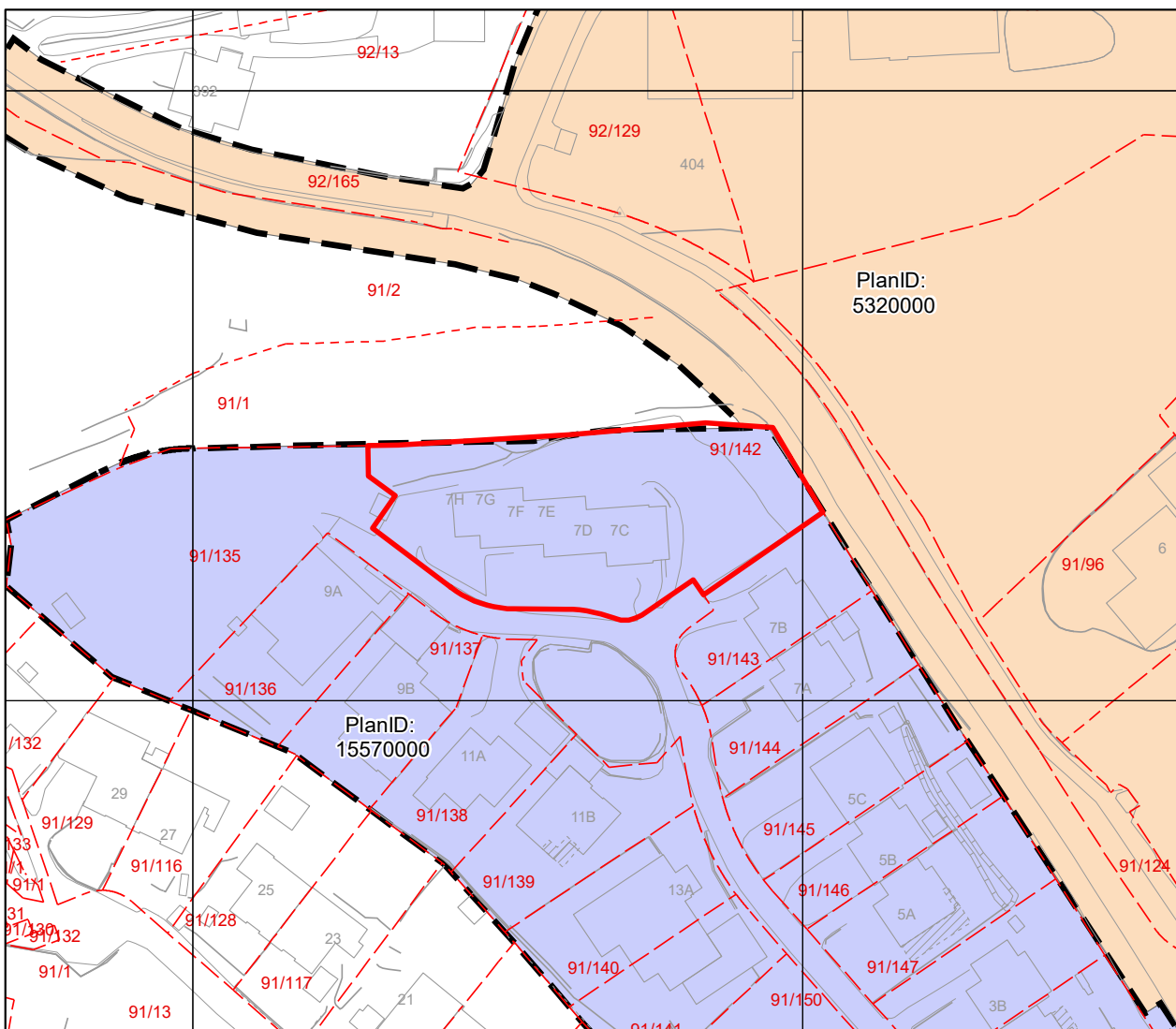


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
15570000, 5320000

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Gnr/Bnr/Fnr: 91/142/0/0


Dato: 03.05.2023

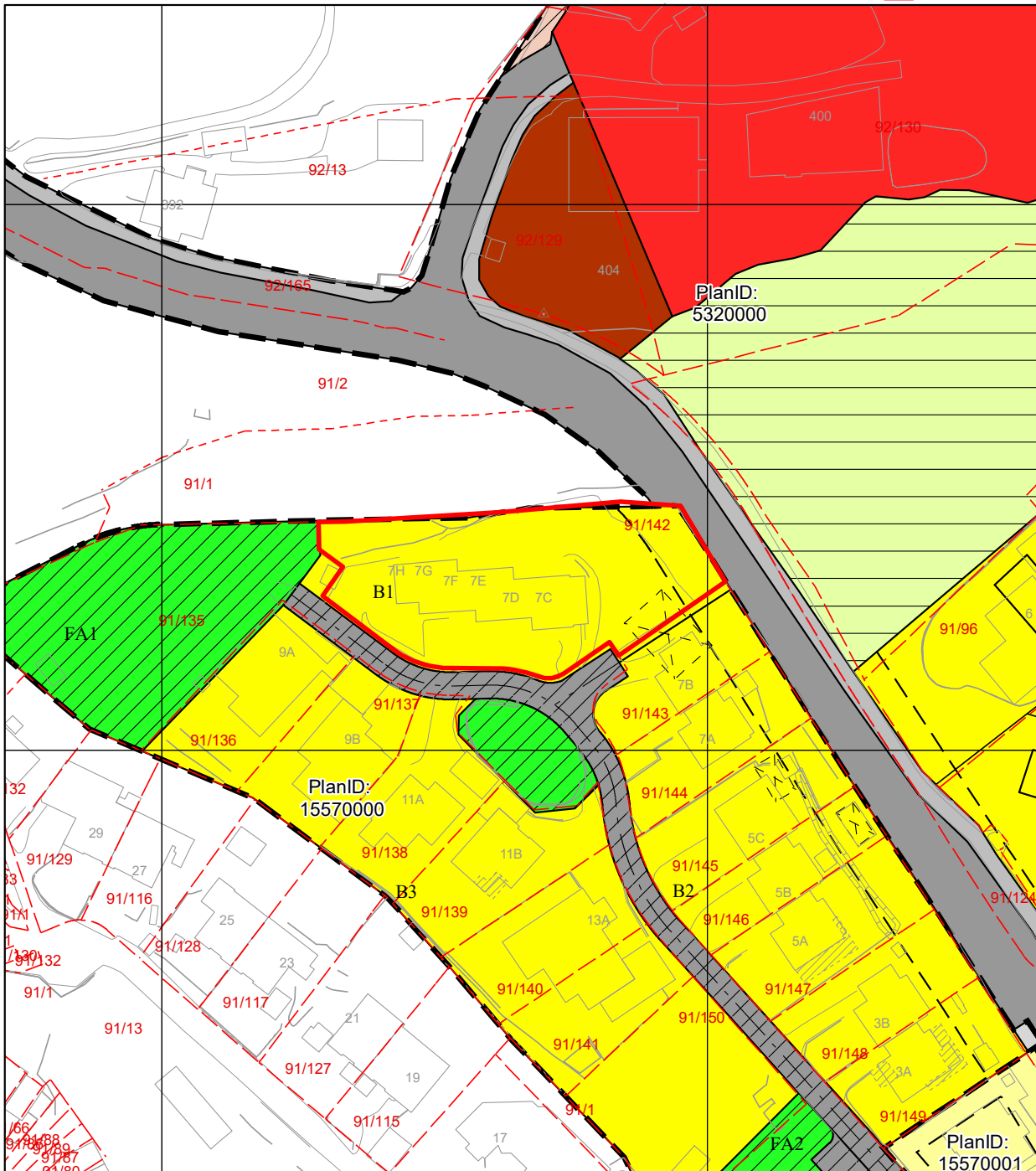
Adresse: Sagstadvika 7C

BERGEN
KOMMUNE

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

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

 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen


Juridisklinje

-  1203 - Regulert tomtegrense
-  1211 - Byggegrense
-  1213 - Planlagt bebyggelse
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje


Begrensningsgrense gammel lov

-  Reguleringsplan restriksjonsgrense

Begrensningsområde gammel lov

-  640 - Frisiktzone

Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

-  Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
-  Område for særskilt angitt allmenntilgjengelig formål
-  Kjørevei
-  Annen veggrunn
-  Gangveg
-  Friluftsområde (på land)
-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Felles grøntareal
-  Annet fellesareal for flere eiendommer



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 03.05.2023


Arealplan-ID: 65270000

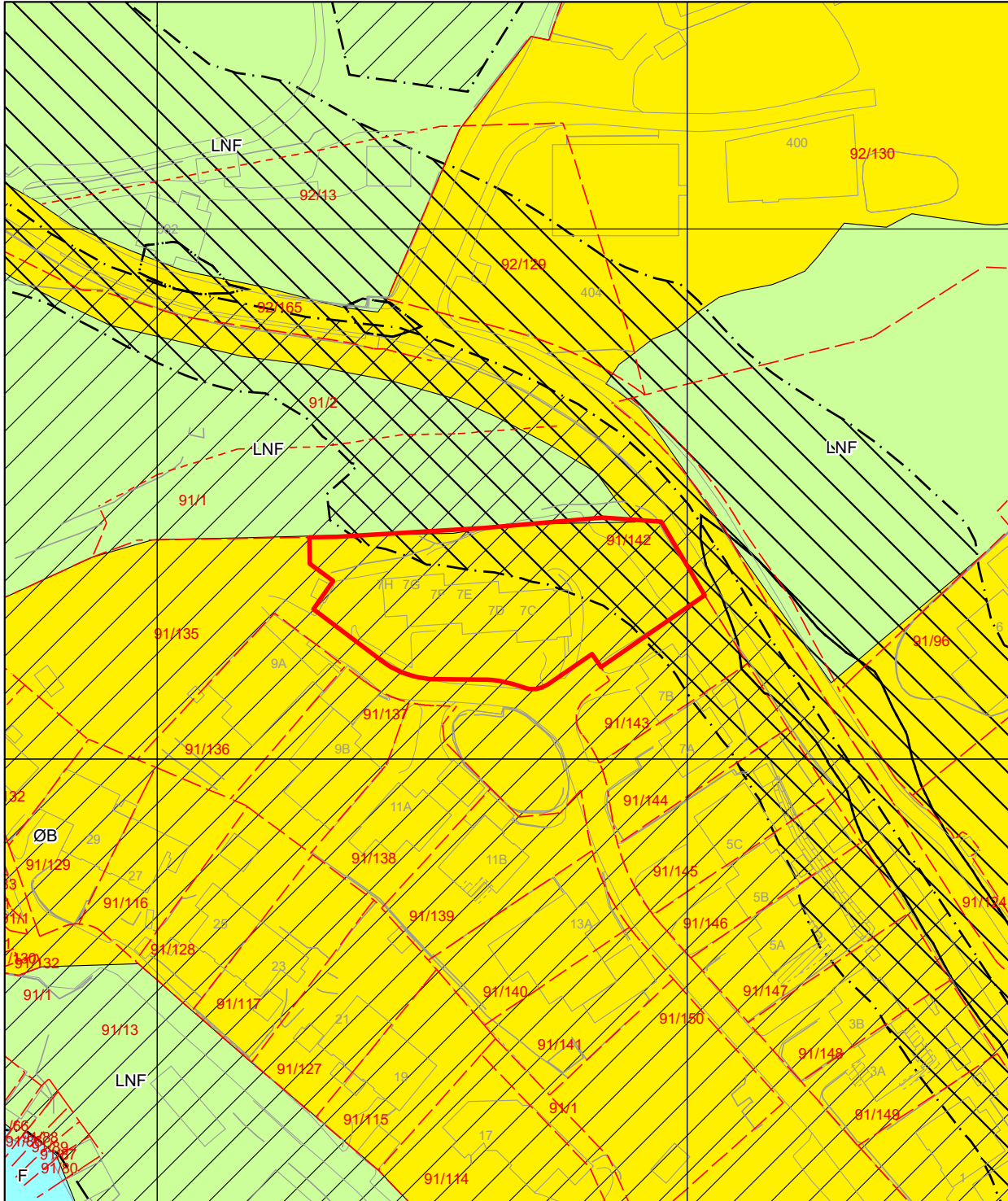
Gnr/Bnr/Fnr: 91/142/0/0

Adresse: Sagstadvika 7C











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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|  | Arealformålgrense | KPA2018 Arealformål | |
|  | Angitthensyn landskap |  | Øvrig byggesone |
|  | Angitthensyn naturmiljø |  | LNf |
|  | Støysone gul |  | Friluftsområder |
|  | Støysone rød | | |

Sagstadvika 7C

Nabolaget Nordvik - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Sagstad Linje 62 | 2 min 0.2 km |
| Os båtkai Linje 2075, 2085 | 15 min 11.6 km |
| Lagunen terminal Buss, trikk | 15 min 10.6 km |
| Krokeide ferjekai Linje 1016 | 18 min 12.2 km |
| Bergen Flesland | 22 min |

Skoler

| | |
|------------------------------------------------------|------------------|
| Kirkevoll skole (1-10 kl.) 574 elever, 29 klasser | 10 min 6.5 km |
| Os videregående skule 460 elever, 33 klasser | 12 min 8.2 km |
| Stend videregående skule 330 elever, 11 klasser | 12 min 8.3 km |

«Godt miljø, flott natur, nært til sjøen og fjellet.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

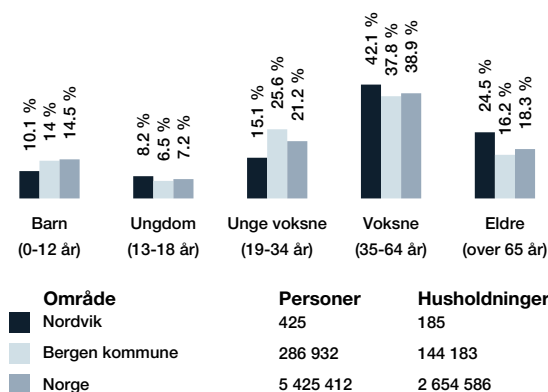
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Barnehager

| | |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| Lysekloster barnehage (0-5 år) 72 barn, 4 avdelinger | 6 min 3.1 km |
| Fana barnehage (0-6 år) 80 barn, 5 avdelinger | 10 min 6.4 km |
| Kvernabekken Miljøbarnehage (0-6 år) 70 barn, 4 avdelinger | 12 min 6.9 km |

Dagligvare

| | |
|-------------------------|--------|
| Nærbutikken Buena | 4 min |
| Post i butikk, PostNord | 2.2 km |
| Bunnpris Fana | 10 min |
| PostNord, søndagsåpent | 6.5 km |

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



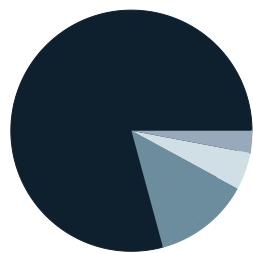
Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

| | |
|-------------------------------|----------|
| ⚽ Lysekloster idrettsplass | 7 min 🚗 |
| Ballspill, fotball, friidrett | 3.5 km |
| ⚽ Kirkevoll skole | 10 min 🚗 |
| Aktivitetshall, ballspill | 6.4 km |
| 🚰 EVO Os | 13 min 🚗 |
| 🚰 Actic - Osbadet | 15 min 🚗 |

Boligmasse



80% enebolig
5% rekkehus
3% blokk
13% annet

«Trivelig bygd med godt samhold,
gode naboer og flott natur.»

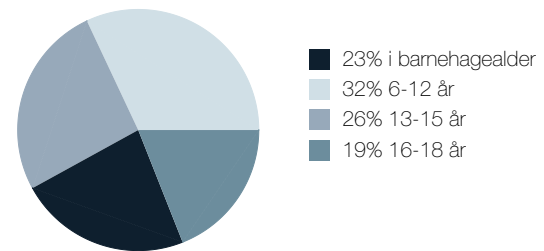
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

| | |
|-----------------------|----------|
| 📍 AMFI Os | 14 min 🚗 |
| 📍 Ditt Apotek AMFI Os | 14 min 🚗 |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

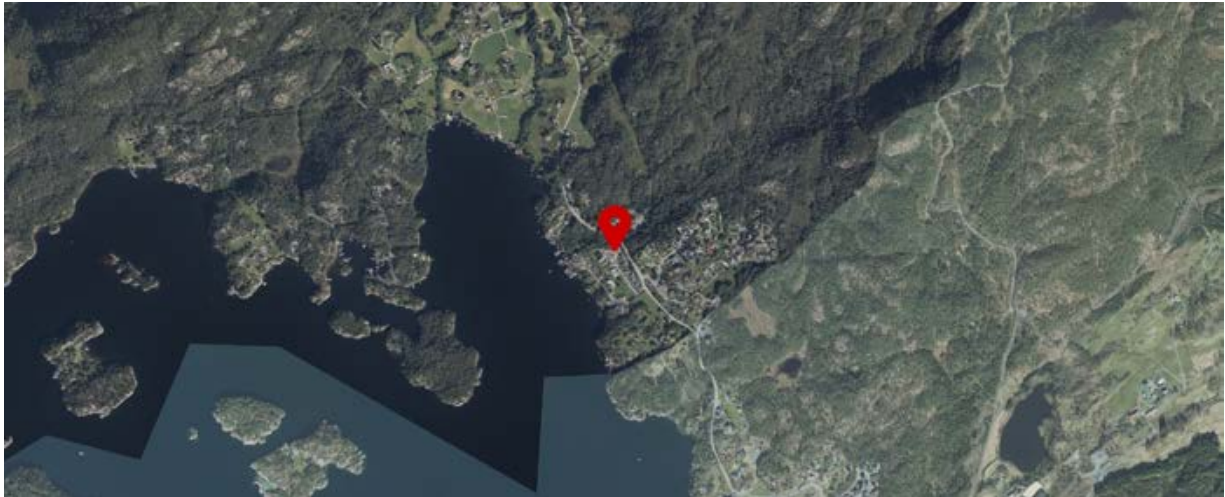


0% 47%

■ Nordvik
■ Bergen kommune
■ Norge

Sivilstand

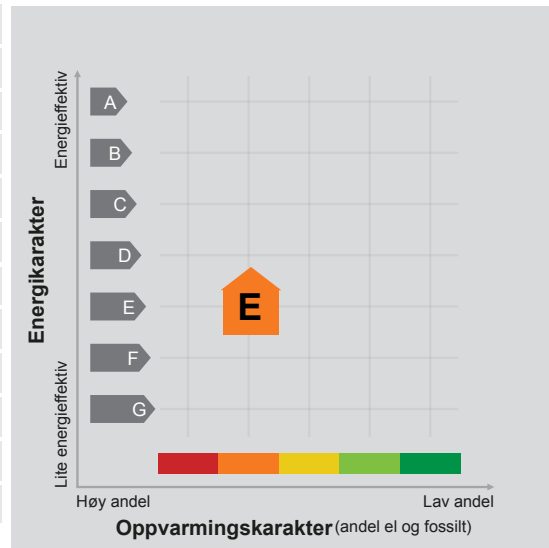
| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 44% | 33% |
| Ikke gift | 45% | 54% |
| Separert | 8% | 9% |
| Enke/Enkemann | 4% | 4% |



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordic Bolig Bergen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse | Sagstadvika 7C |
| Postnummer | 5243 |
| Sted | FANA |
| Andelsnummer | — |
| Gårdsnummer | 91 |
| Bruksnummer | 142 |
| Seksjonsnummer | 3 |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 23577054 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | b3f71e78-855e-4870-87b8-86c5ed309c8c |
| Dato | 03.05.2023 |



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk 10 374 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

| | |
|------------------------------|------------------|
| 10 184 kWh elektrisitet | 0 kWh fjernvarme |
| 0 liter olje/parafin | 0 kg gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/fiis) | 143 liter ved |



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.


Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Slå el.apparater helt av**

- **Luft kort og effektivt**
- **Tiltak utendørs**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

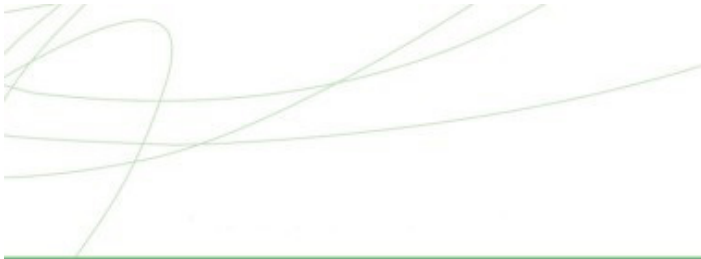
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Bygningskategori: | Boligblokker |
| Bygningstype: | Leilighet |
| Byggeår | 2005 |
| Bygningsmateriale: | Tre |
| BRA: | 70 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 1 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

| | |
|--------------------|-------------------|
| Oppvarming: | Elektrisk Ved |
| Ventilasjon | Periodisk avtrekk |





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sagstadvika 7C
Postnr/Sted: 5243 FANA
Bolignr: H0101
Dato: 03.05.2023 15:39:25
Energimerkenr: b3f71e78-855e-4870-87b8-86c5ed309c8c

Gårdsnr: 91
Bruksnr: 142
Seksjonsnr: 3
Festenr: 0
Bygningsnr: 23577054

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kranser. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 14: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 15: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.



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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

| | |
|---------------------------------------------|---------------|
| Boliger med andels-/aksjenummer | 6 850 kroner |
| Boliger med seksjonsnummer | 7 650 kroner |
| Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA | 12 650 kroner |
| Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA | 14 650 kroner |

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Til deg som skal kjøpe bolig

Hva må du passe på som kjøper?

Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsoppgaven og selgers egenerklæring nøye.

Du kan ikke reklamere på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.

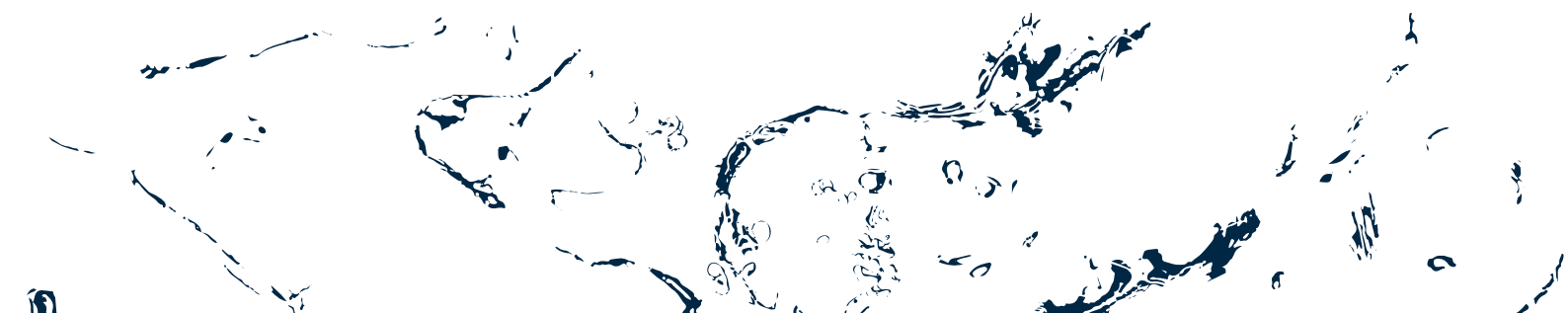
Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.

Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vårt fundament

Vårt fundament er designet for at meglerne våre skal sikre kundetilfredshet, og prestere på høyt nivå ved hvert boligsalg.

1. Se muligheter
2. Skap vinnere
3. Vær fryktløs
4. Tenk positivt
5. Ta ansvar
6. Se fremover
7. Vær tilpasningsdyktig
8. Vær stolt
9. Motarbeid misunnelse
10. No bullshit-policy



Følg kontorene våre på sosiale medier

Facebook

nordic bolig bergen
nordic bolig sogndal
nordic bolig skien

Instagram

@nordicbergen
@nordicsogndal
@nordicskien



NORDIC

nordicbolig.no