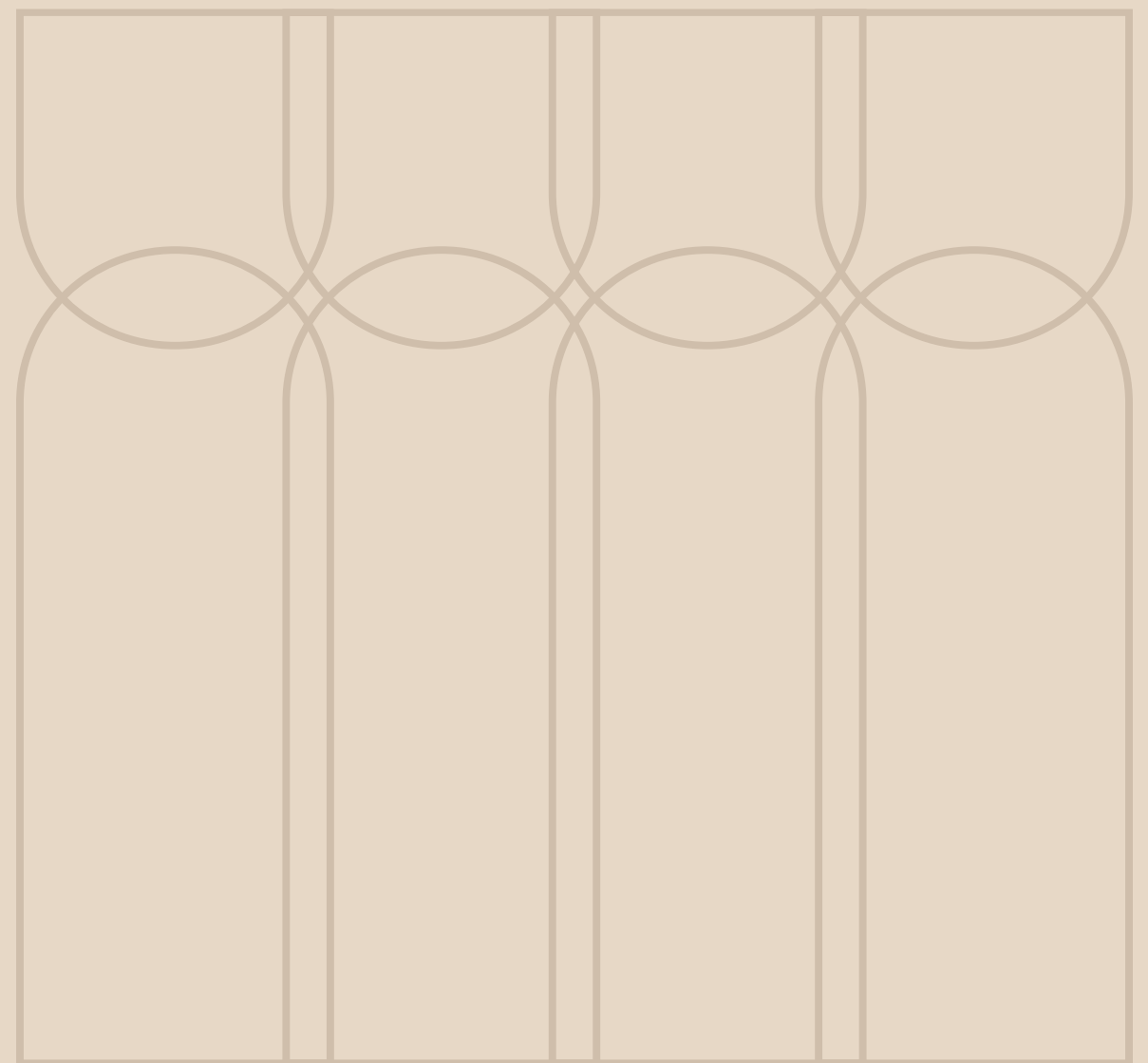




Vestre Lindhaugen 17

Velkommen til
din nye bolig





Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING	ANTALL SOVEROM
Kr 5 990 000,-	5
OMKOSTNINGER	ETASJE
169 600,-	2
TOTALPRIS	BYGGEÅR
6 159 600,-	1966
BRA-I/BRA TOTAL	ENERGIMERKING
61/158 kvm	G - Rød
BOLIGTYPE	TOMTEAREAL
Enebolig	1434 m² (eiet)
EIEFORM	
Eiet	

Din megler



Erlend Stokmo

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF | Partner | Fagansvarlig

erlend.stokmo@emera.no
+47 450 54 488

Med over 10 års erfaring som eiendomsmegler har jeg hjulpet hundrevis av kunder trygt gjennom boligsalg. Jeg tilbyr skreddersydd rådgivning, høy tilgjengelighet og en trygg prosess fra start til slutt.

Lys enebolig renoverert i 2020 med stor og solrik tomt | Godkjent hybel | Balansert ventilasjon | Veldig barnevennlig!

Emera Eiendomsmegling v/ Erlend Stokmo har gleden av å presentere Vestre Lindhaugen 17! En lys og moderne enebolig med store vindusflater og en åpen kjøkken- og stueløsning alt renoverert i 2020. Hovedhuset byr på fire soverom, separat vaskerom og terrasse med innebygd boblebad. I tillegg har eiendommen en egen utleiedel med ett soverom - perfekt for leieinntekter.

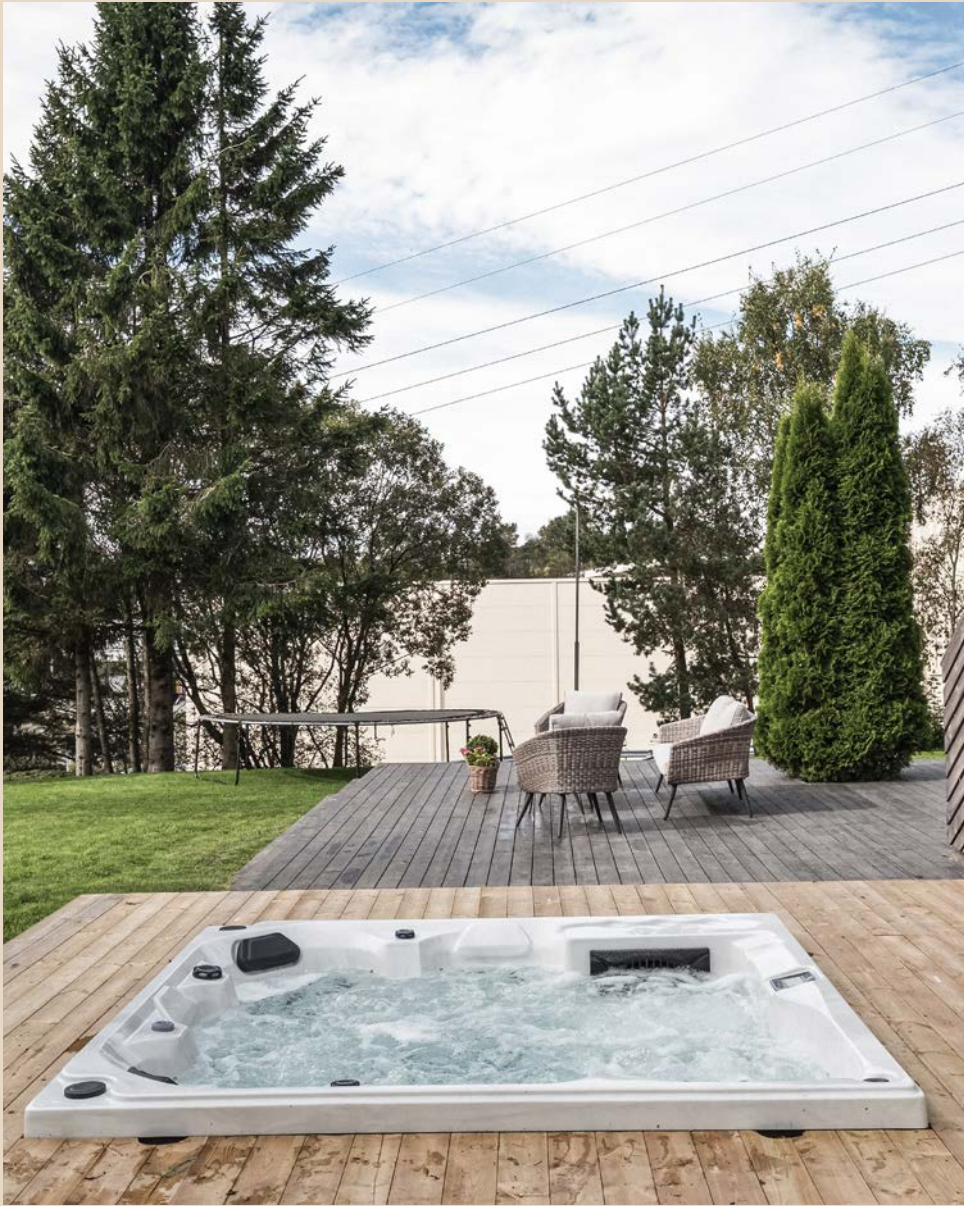
Høydepunkter:

- Stor tomt med sol fra morgen til kveld
- Balansert ventilasjon
- Rør-i-rør
- Terrasse med innebygd boblebad
- Veldig barnevennlig
- Gangavstand til dagligvare
- Kort gåtur til både barnehage og skole
- Bussholdeplass bare 3 min gange fra boligen
- Træsvatnet og Follesmarka like utenfor inngangsdøren

Velkommen til visning, husk påmelding!



- Boblebadet ble installert i 2025 -



- Romsig uteområde med god plass til både barn, grilling og sommerfester -



- Det er også bygd en utedusj -



- Like bak spileveggen er inngangen til hybelleligheten -



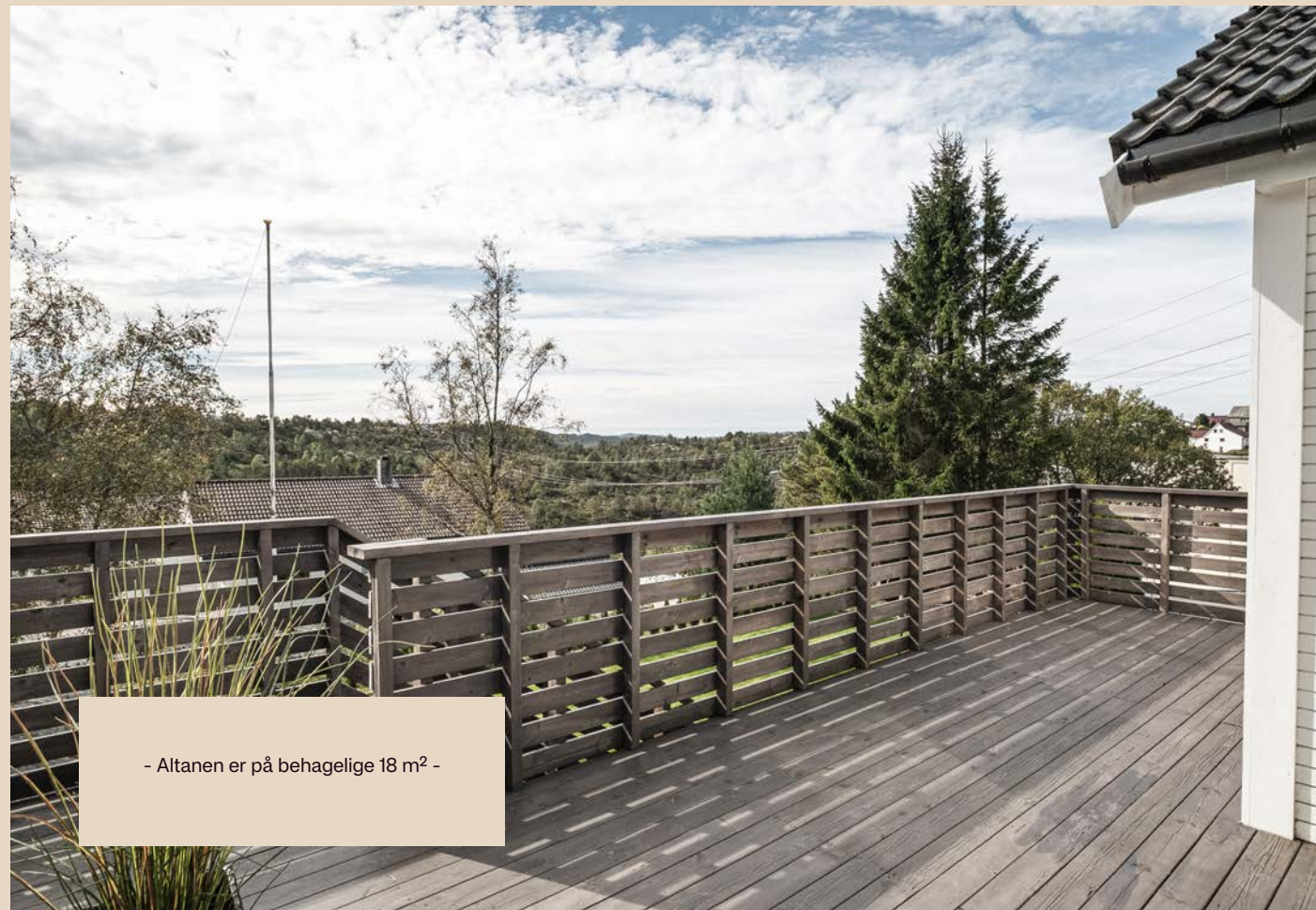
- Her har du plass til å parkere 3 biler hvor du også kan lade elbilen. Boligen har også en praktisk sportsbod på -



- Et perfekt uteområde for fotballspill, trampoline eller hyggelige hagefester -



- Huset byr på store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys -



- Altanen er på behagelige 18 m² -



- Fra altanen er det nydelig
utsikt mot Træsvatnet og utover
de flotte markene på Askøy -





- Foruten våtrom er gulvene belagt med laminat -



- Åpen løsning som gir en sosial og behagelig atmosfære -



- Huset byr på store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys -



- Hele huset ble renovert i 2020 -



- Gangen har bra med oppbevaring i garderobeskap -



- Kjøkkenet er levert av IKEA -



- Det er integrerte hvitevarer fra IKEA -



- Det er gulvvarme helt fra entréen og inn i den åpne kjøkken- og stueløsningen -



- Her er det rikelig med garderobeplass -



- Fra gangen i 1. etasje kommer du til hoveddelens tre soverom og bad -



- Hovedsoverommet er på romslige 12,0 m² -



- Soverom 3 -

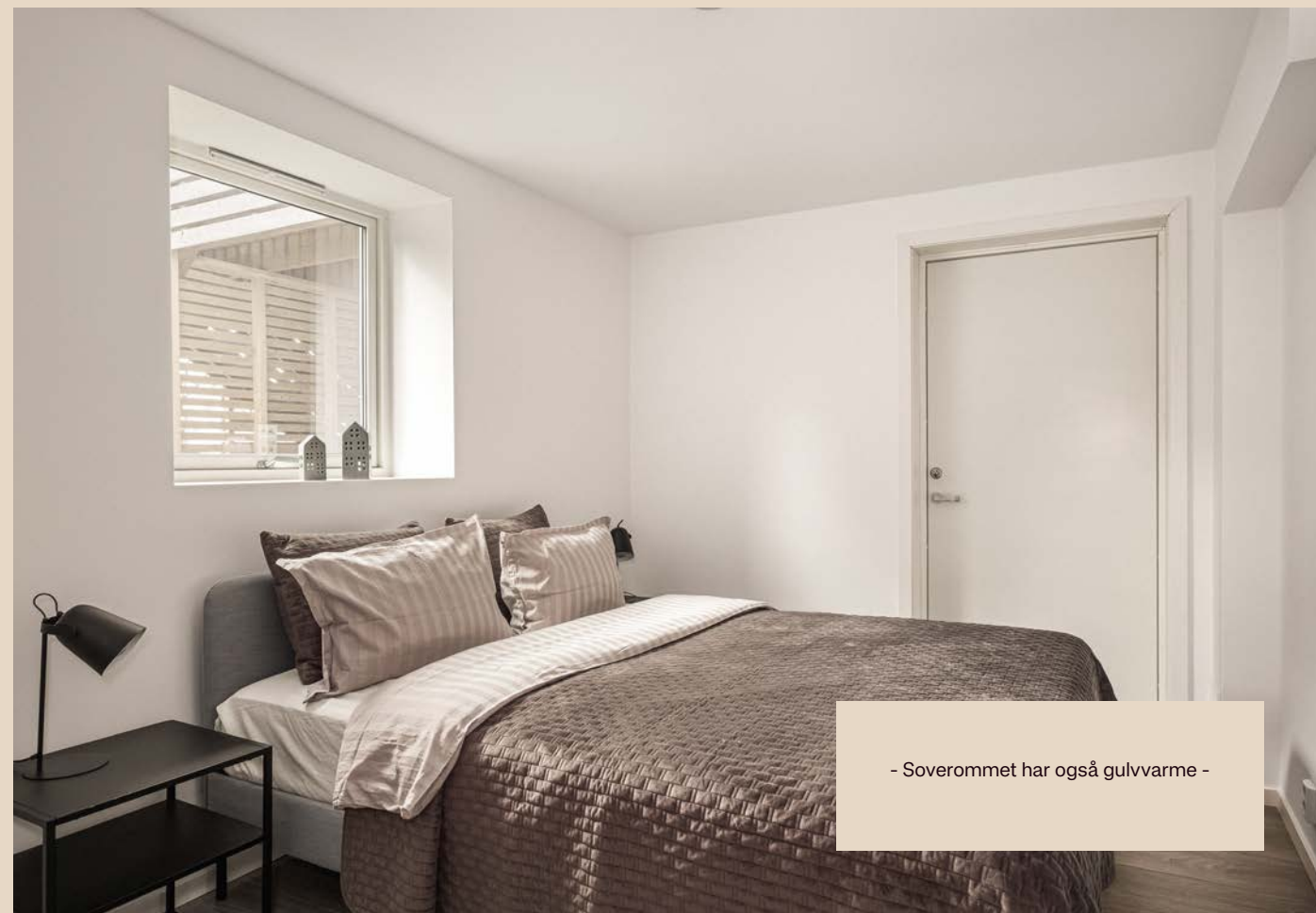


- Soverom 2 -



- Rommet kan også benyttes
som et lekerom -







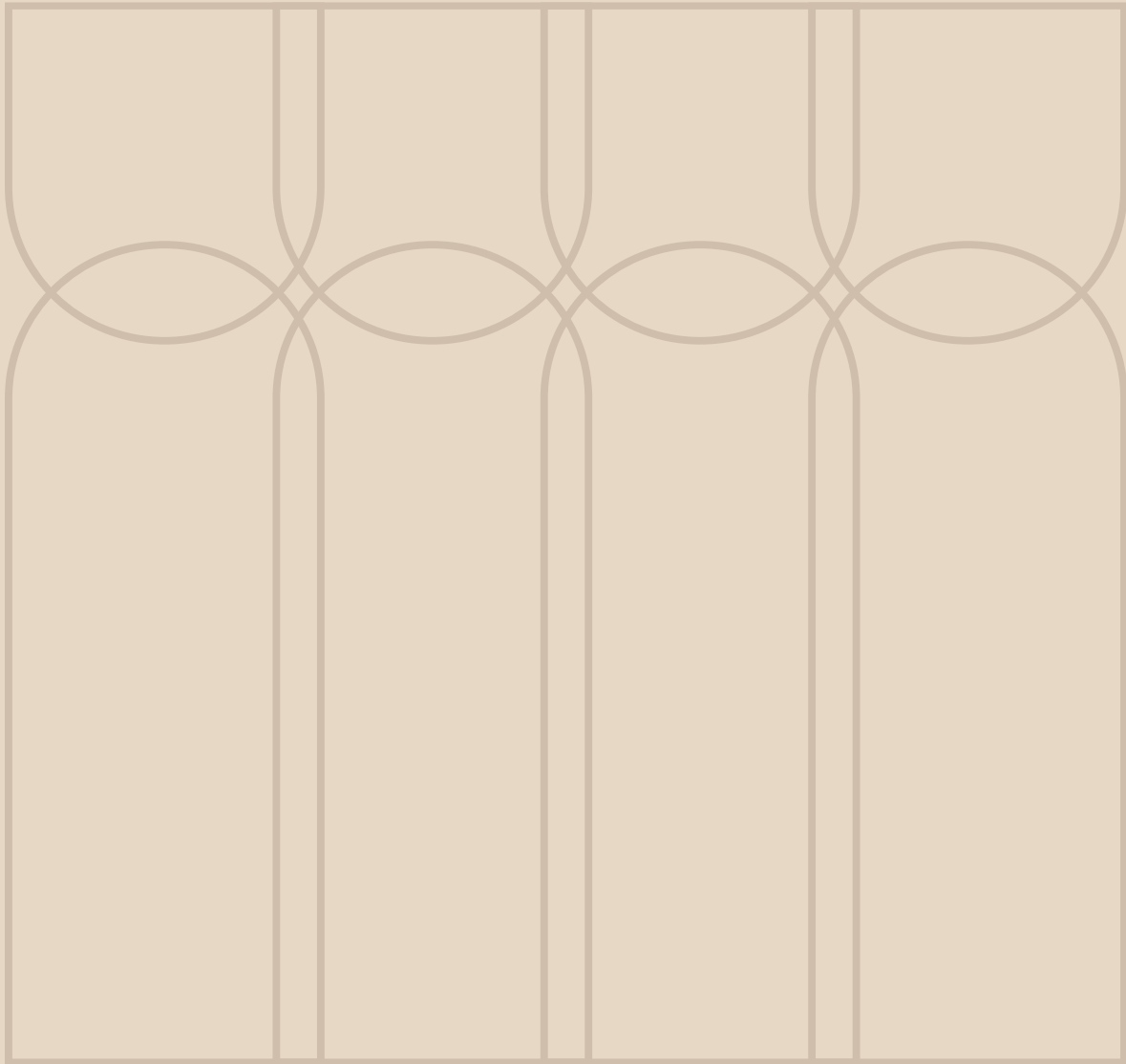
- Hybeldelen har egen inngang under
altanen bakom trappen -



- Hybelen har åpen kjøkken- og
stueløsning hvor det er gulvvarme -



Plantegning



- Plantegning 1. etasje-

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

ERR
FOTO
GRAF



- Plantegning underetasje -

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

ERR
FOTO
GRAF

VESTRE LINDHAUGEN 17

OM EIENDOMMEN

Økonomi

Prisantydning

Kr 5 990 000

Omkostninger kjøpers beløp

5 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

18 500,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

260,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

149 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 990 000,00))

169 600,- (Omkostninger totalt)

6 159 600,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Estimert totalpris ink. omk

Kr 6 159 600

Eiendomsskatt

Kr 789,- (2025)

Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til kommunen.

Kommunale avgifter

Kr 27 701(2025)

Informasjon: Kommunale avgifter inkluderer: Feiing, avløp, vann og eiendomsskatt.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året. Det fakturerte beløpet kan avvike fra estimatet. Fakturering skjer månedlig.

Formueverdi

Formueverdi primær: Kr 1 108 766(2024)

Formueverdi sekundær: Kr 4 435 062(2024)

Info om formuesverdi: Formuesverdien er basert på Skatteetatens kalkulator for beregning av formuesverdi for både primærbolig og sekundærbolig. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Beliggenhet

Boligen ligger sentralt og fredelig til i et attraktivt og barnevennlig nabolag på Follese. Her får du det beste av to verdener – grønne omgivelser, kort vei til sjø og flotte turområder, samtidig som alle hverdagens fasiliteter er like i nærheten.

Dagligvarebutikker som Rema 1000 Strusshamn, Spar Follese og Kiwi er innen gangavstand. Strusshamn senter byr på blant annet apotek, lege, fysioterapeut og flere spisesteder, mens Kleppestø senter kun ligger en kort kjøretur unna med et bredt utvalg av butikker, vinmonopol og servicetilbud.

Nærmeste bussholdeplass ligger kun få minutters gange fra eiendommen, med avganger til Kleppestø terminal. Derfra tar hurtigbåten deg til Bergen sentrum på rundt 15 minutter. Med bil er du i byen på under 20 minutter.

For barnefamilier er beliggenheten svært gunstig med kort vei til både barnehager og skoler, blant annet Follese skole og Strusshamn skole. I tillegg byr området og nærmiljø på trygge lekeplasser, fotballbinge og gode oppvekstvilkår.

Er du glad i å være ute, har du et rikt tilbud rett utenfor døren. Fra sjø- og bademuligheter ved Træsvatnet til turer i Follesemarka. For innendørs trening finnes treningssentre som Energi Trening og Sporty Askøy i nærheten.

Alt i alt er dette et flott sted for både familier, pendlere og friluftsglade som ønsker en kombinasjon av rolig bomiljø, gode sol- og utsiktsforhold og enkel tilgang til byens fasiliteter.

Barnehage/Skole

Barnehage/Skole/Fritid: Barnehager:

- Nab Skogen barnehage (0-5 år), 8 min å gå / 0.7 km
- Skogstunet barnehage (0-5 år), 14 min å gå / 1.1 km
- Strusshamn barnehage (1-5 år), 18 min å gå / 1.5 km

Skoler:

- Follese skole (1-7 kl.), 11 min / 0.9 km
- Strusshamn skole (1-7 kl.), 18 min å gå / 1.5 km
- Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.), 8 min å kjøre / 4.5 km
- Erdal ungdomsskole (8-10 kl.), 11 min å kjøre / 7.5 km
- Askøy videregående skole, 8 min å kjøre / 4.7 km
- Olsvikåsen videregående skole, 12 min å kjøre / 9 km

Parkering

Bra med parkering på oppstillingsplass forran huset.

Adkomst

På høyre side i annonsen finner du et kartutsnitt. Ved å klikke på kartet kan du enkelt planlegge din rute fra valgt startpunkt og helt frem til boligen. Det vil være skiltet ved fellesvisninger for enkel orientering.

Tomt

Tomtetype: Eiet

Tomtestørrelse: 1434 m²

Tomten er opparbeidet med asfalt, plen og terrasse.

Beskrivelse av eiendommen

Type eiendom

Eieform: Eiet

Objektstype: Enebolig

Ferdigattest/brukstillatelse:

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for nyoppført bolighus, datert 07.11.1967. Midlertidig brukstillatelse bekrefter at boligen lovlig kan benyttes, men at det fortsatt gjenstår arbeid før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må følgende tiltak gjennomføres på eiendommen:

- Ferdig opparbeidelse av adkomstveg
- Noe utvendig planering, spesielt på nord-vest siden av bygget
- Oppsetting av forstøtningsmur og tildekking av septiktank
- Noe bedre tildekking av vannledning
- Bortledning av takvann fra grunnmur
- Støping av permanent lokk på brønn (er sikret med trelokk)
- Støping av altandekke, samt pussing av utvendig grunnmur
- Litt pussarbeid i kjeller, samt støping av gulv i 1 stk. kjellerrom

Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest ikke vil bli utstedt for ufullførte byggesaker/bygningsmeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger derimot ferdigattest på bruksendring, fasadeendring og tilbydd til bolig (veranda) datert 08.02.2022.

Ferdigattest/brukstillatelse datert: 07.11.1967.

Innhold

Hoveddelen har adkomst i 1. etasje og inneholder

følgende:

1. etasje: Entré, 3 soverom, bad og åpen kjøkken- og stueløsning.

Underetasje: Gang, soverom med walk-in og vaskerom.

Hybeldelen har adkomst fra underetasjen og inneholder følgende:

Gang, soverom, bad og åpen kjøkken- og stueløsning.

I tillegg er det en sportsbod på eiendommen.

Areal

BRA - i: 61 m²

BRA - e: 97 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 158 m²

TBA: 109 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 61 m² Hybeldel:

Entré: 6,7 m², bad: 5,6 m², stue/kjøkken: 14,1 m² og

soverom 1: 7,7 m²

U. etasje:

Soverom 2: 12,8 m², trapperom: 3,9 m² og vaskerom: 4,5 m²

1. etasje

BRA-e: 91 m² Entré/trapp/gang: 15,2 m², soverom 3: 8,6 m², soverom 4: 12,0 m², soverom 5: 8,1 m², bad: 5,0 m² og

stue/kjøkken: 39,3 m²

TBA fordelt på etasje

Kjeller

91 m²

1. etasje

18 m²

Sportsbod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m² Sportsbod

Standard

Hvitevarer: Integrerte hvitevarer medfølger.

Innbo og løsøre: Salgsoppgaven inkluderer NEFs standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør", som legges til grunn med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven.

Gjenstander som er nevnt i standardlisten, men som ikke finnes på eiendommen, vil heller ikke følge med i salget. Alt utstyr og installasjoner som medfølger overtas slik de er, uten garanti, med mindre det foreligger en gjeldende garanti fra produsent eller leverandør.

Kjøper aksepterer at det kan forekomme hull og merker etter montering av inventar og utstyr som ikke er en del av overdragelsen.

Eiendommens tilstand

Takstmann: Thomas Frøyen

Type takst avholdt av takstmann: Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring: Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

- Bad renoverert av faglærte
- Tegn til fukt i blindkjeller. Utbedret av selger
- Kjenner du til om der er/har vært f.eks sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?: Ja
- Nytt el-anlegg i hele boligen installert av faglærte
- Ladeboks til elbil medfølger
- Det er utført arbeid på terrasse/tak/fasade ved egeninnsats
- Eiendommen selges med hybelleilighet i underetasje - søkt og godkjent hos Askøy kommune

- Utført radonmåling i 2021 - resultat innenfor forsvarlige nivåer

Moderniseringer og påkostninger: 2025:

- Bygget terrasseplatting med boblebad.

2023:

- Bygget deler av utvendig terrasseplatting på terreng.

2020:

- Innvendig rehabilitering av boligen med oppgraderte våtrom, overflater, innredning, vann-/avløpsrør samt oppgradert el-anlegg.
- Ny utvendig kledning på yttervegger, nye vinduer/ytterdører og altaner. Utført oppgradering av utvendig drenering i form av nye drenerende masser og drenrør i grunn samt stedvis montert knotteplast. Deler av grunnmur er smurt med membran for å lede vann ut fra grunnmur.
- Montert balansert ventilasjon.

Byggemåte

I forbindelse med salget er det blitt utført en tilstandsrapport av en bygningssakkyndig, som gir en teknisk gjennomgang av boligen og påpeker eventuelle avvik. Rapporten, sammen med selgers egenerklæring, er vedlagt salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter grundig gjennomgår disse dokumentene før bud legges inn.

All informasjon i tilstandsrapporten anses som kjent for kjøper, og det vil ikke være mulig å reklamere på forhold som er nevnt i rapporten. Spesielt forhold som er vurdert med TG2 og TG3 bør vurderes nøye, da de indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, noe som kan innebære behov for utbedringer. Bygningdeler som er merket med TGIU er ikke blitt vurdert av takstmannen.

Beskrivelsen av boligen nedenfor er hentet direkte fra tilstandsrapporten:

Grunnmur av betong og murkonstruksjoner. Yttervegger oppført i trekonstruksjoner med trekledning i fasade. Vinduer med isolerglass. Etasjeskiller av trebjelkelag. Saltak tekket med betongtakstein.

Bygningdeler vurdert med TG2:

- Drenering: Alder
- Grunnmur og fundamenter: Sprekk i grunnmur kan tyde på aktiv setning
- Krypkjeller: Mangler fuktsperre og målt fuktnivå opp mot faren for skadeutvikling av sopp/råteskader
- Rom under terreng: Ett soverom mangler tilstrekkelig ventilasjon
- Loft (konstruksjonsoppbygning): Alder/eldre fuktmerker
- Utstyr på tak: Ikke opp til dagens krav til snøfangere
- Varmtvannsbereder: Registrert drypplekkasje fra vanninntak/-uttak i topp og mangler fast tilkobling
- Ventilasjon: manglende tilstrekkelig ventilerings av soverom i hybelleiligheten
- Bad 1. etasje: Registrert svertesopp i silikonplugg i dusjsonen og like utenfor

Bygningdeler vurdert med TG3:

- Trapp: Ikke etablert rekkverk i trappen

Øvrig informasjon

Adresse

Vestre Lindhaugen 17, 5303 FOLLESE

Gnr. 12, bnr. 797, ideell andel 1/1 i Askøy kommune.

Selger

Deividas Navikas og Inga Ciplyte-Navike

Energimerke

Energikarakter: G

Energifarge: Rød

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Elektrisk oppvarming
- Gulvvarme på bad, vaskerom, entré og stue/kjøkken samt soverom i boligens hoveddel i u.etg. samt i stue/kjøkken i hybelleilighet.

Hvis et rom på visningen mangler fast installert oppvarmingskilde, vil ikke dette bli inkludert i handelen.

Selger opplyser at det årlige strømforbruket er ca. kr 6 000,-. Det er viktig å merke seg at energiforbruket kan variere fra husstand til husstand.

Regulering

Regulerings og arealplaner: Eiendommen er regulert til boligbebyggelse etter reguleringsplan 48 Del av Lindhaugen, Follese datert 19.04.1979. For mer informasjon om reguleringsforhold, kontakt megler eller søk på saksnummer, adresse eller gårds- og bruksnummer på Plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser

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

4627/12/797:
17.09.1979 - Dokumentnr: 8599 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:12 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.1982 - Dokumentnr: 22 - Erklæring/avtale
DET GIS RETT Å FØRE 2 PARALLELE
HØYSPENTLEDNINGER OVER D.E.

23.05.1984 - Dokumentnr: 990144 - Elektriske kraftlinjer

19.12.1989 - Dokumentnr: 19616 - Erklæring/avtale
Avtale hvor kommunen får fri grunn til reguleringsveier i
boligområdet. Rettighetene er vederlagsfri mot at
kommunen
overtar all vedlikehold. M.V.
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.1965 - Dokumentnr: 608 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:12 Bnr:14

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og
avløpssystem. Stikkledningene fra eiendommen og ut til
det kommunale nettet er private, og
vedlikeholdsansvaret for disse påhviler eiendommen.
Adkomst til eiendommen skjer via offentlig vei.

Utleie

Adgang til utleie: Boligen har en hybel som er en integrert
del av hovedboligen, med egen inngang. Arealet er
godkjent for varig opphold og kan benyttes til
utleieformål.

Radonmåling

Radonmåling foretatt. Resultatet var innenfor forsvarlige
nivåer.

Diverse

Selger opplyser at Askøy kommune planlegger å gjøre
adkomstveien til eiendommen privat, noe som vil
medføre felles vedlikeholdsansvar for huseierne i
området. Dette er ikke avgjort enda.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den
standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Emera i
forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan
gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges
inn. Ta kontakt med eiendomsmegler dersom det er
spørsmål.
Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort tilstand.

Kontrakts- grunnlag

Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales mellom kjøper og
selger.

Forsikring

Boligselgerforsikring: Selger har tegnet
boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter
avhendingsloven begrenset oppad kr. 14 000 000,-.
Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven og
interessenter oppfordres til å gjennomgå denne før bud
inngis.

Boligkjøperforsikring: Kjøper har anledning til å tegne
boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger
informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg &
Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring
som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det
oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de
neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i
vedlagte materiell eller på [https://
www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/](https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/)

Lovanvendelse

Regelverk og generelle opplysninger
Boligen selges med det inventar og utstyr som i henhold
til gjeldende lover, forskrifter eller offentlige pålegg skal
følge med eiendommen, jf. avhendingsloven § 3-4.
Fastmonterte eller spesialtilpassede installasjoner og
innredning som anses som varig tilknyttet boligen, følger
normalt med i handelen, med mindre det foreligger en
særskilt avtale mellom partene om noe annet, jf.
avhendingsloven § 3-5.

En standard tilbehørsliste utarbeidet av Norges
Eiendomsmeglerforbund (NEF) følger salgsoppgaven, og
gjelder som utgangspunkt for hva som inkluderes i salget
– med mindre avvik er tydelig avtalt mellom kjøper og
selger.

Om informasjonsgrunnlaget
Opplysninger om boligens størrelse og utforming, både
innvendig og utvendig, bygger på informasjon hentet fra
vedlagte tilstands- og boligsalgsrapport. Innholdet i
salgsoppgaven er basert på selgers informasjon,
fagkyndig vurdering, samt opplysninger fra offentlige
registre som kommunen og Kartverket. Det er viktig at
kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene,
herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers
egenerklæring. Kjøper anses for å være kjent med
forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene,
slike forhold kan ikke senere gjøres gjeldende som en
mangel ved boligen. Dette gjelder uavhengig av om
dokumentene er lest.

Det kan være forskjell mellom boligens faktiske bruk av
rom og det som er godkjent av myndighetene. Alle
interessenter anbefales derfor å undersøke eiendommen
nøye, gjerne sammen med fagperson, før bud gis.
Dersom kjøper velger å kjøpe uten å ha sett
eiendommen, kan det ikke etter overtakelse reklameres
på forhold som burde ha vært oppdaget ved en ordinær
gjennomgang.

Dersom det oppstår behov for ytterligere avklaringer,
oppfordres interessenter til å kontakte eiendomsmegler
eller egne rådgivere før de gir bud.

Slitasje og bruk
Det må også forventes at eiendommer som har vært i
bruk, vil kunne ha tegn til slitasje og eventuelle skader.
Slik normal bruksslitasje og behov for vedlikehold må
kjøper påregne, og dette vil normalt ikke gi grunnlag for
reklamasjon eller prisavslag.

Avtalerettslig
Partenes rettigheter og plikter reguleres av avtalen
mellom partene, og all tilgjengelig dokumentasjon som
forelå for kjøper før handelen ble inngått. I tillegg gjelder
avhendingsloven. Det gjelder ulike avtalevilkår avhengig
av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke, og dette er
nærmere forklart nedenfor.

Budgivning og selgers vurdering
På grunn av ulike ansvarsforhold kan selger velge å
prioritere bud fra ikke-forbrukere, selv om budet er lavere
enn et forbrukerbud. Når kjøper ikke er forbruker, kan
selges ansvar begrenses ettersom boligen selges «som
den er», noe som kan være av verdi for selger. Det
understrekes at selger står fritt til å velge hvilket bud som
aksepteres, og er ikke forpliktet til å velge det høyeste.

Alle budgivere må ved inngivelse av bud opplyse om de
opptrer som forbruker eller som næringsdrivende/person
som handler hovedsakelig som ledd i
næringsvirksomhet. Det vil opplyses hvis konkurrerende
bud kommer fra en ikke-forbruker.

Forbrukerkjøp – definisjon og vilkår:
Et forbrukerkjøp foreligger når en fysisk person kjøper
eiendom uten at formålet hovedsakelig er knyttet til
næringsvirksomhet.

En eiendom anses å ha en mangel dersom den ikke
oppfyller kravene som følger av avtalen, eller ved brudd
på bestemmelser i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Det

samme gjelder hvis eiendommen ikke samsvarer med det som med rimelighet kunne forventes ut fra blant annet alder, type og synlig tilstand – eller hvis det er tilbakeholdt, eller gitt feilaktige opplysninger, og dette har påvirket avtalen.

Dersom det er avvik mellom oppgitt og faktisk innvendig areal på minst 2 % og samtidig minst 1 kvadratmeter, kan dette utløse rett til kompensasjon etter § 3-3 i avhendingsloven.

Ved beregning av krav om prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke kostnader med inntil kr 10 000 (som en egenandel).

Ikke-forbruker – definisjon og vilkår:
Dersom kjøper er en juridisk enhet, eller en fysisk person som handler i næringssammenheng, regnes kjøpet ikke som et forbrukerkjøp.

Ved slike kjøp selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er begrenset til det som følger direkte av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9. I disse tilfellene fravikes § 3-3 andre ledd, og eventuelle arealavvik vurderes etter § 3-8.

Kjøperens plikt til å foreta grundige undersøkelser gjelder også fullt ut for kjøpere som ikke omfattes av forbrukerdefinisjonen.
Boligen selges med det inventar og utstyr som i henhold til gjeldende lover, forskrifter eller offentlige pålegg skal følge med eiendommen, jf. avhendingsloven § 3-4.
Fastmonterte eller spesialtilpassede installasjoner og innredning som anses som varig tilknyttet boligen, følger normalt med i handelen, med mindre det foreligger en særskilt avtale mellom partene om noe annet, jf. avhendingsloven § 3-5.

En standard tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) følger salgsoppgaven, og gjelder som utgangspunkt for hva som inkluderes i salget – med mindre avvik er tydelig avtalt mellom kjøper og selger.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Eiendomsmegler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema, og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

Alle bud skal inngi skriftlig til eiendomsmegler. Kravet til skriftlighet gjelder også ved forhøyelse av bud, motbud og selgers aksept eller avslag. Før et bud kan formidles til selger må megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver bruker e-signatur som f.eks. bankID. Etter det første budet er inngitt, kan budgiver inngi bud pr e-post eller pr SMS til megler.

Hvis budgiver skal by på eiendommen i henhold til en kjøpsfullmakt må megler kontaktes og fullmakten oversendes før budgivning.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Bud som har forbehold om konfidensialitet ("hemmelige bud") vil ikke bli formidlet til selger. Alle interessenter oppfordres til å inngi bud via eiendomsmegler.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en akseptfrist som er lang nok til at budet og eventuelle forbehold kan videreformidles til alle involverte parter slik at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og

budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budet.

Eiendomsmegler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt, og vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. Kopi av budjournal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand.

Hvis budgiver ønsker å være anonym, kan bud fremmes via en fullmektig.
For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Hele oppgjøret må betales samlet fra en norsk bankkonto. Overføringer fra utlandet aksepteres kun unntaksvis, og kun dersom dette er forhåndsavtalt med megler i forbindelse med aksept av budet.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, og er blant annet forpliktet til å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at avtalen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette et mislighold fra kjøpers side. Et vesentlig mislighold kan gi selger rett til å heve avtalen og til å gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Dersom selger ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget, må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Emera eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Se www.emera.no for vår personvernerklæring.

Tilbud lånefinansiering

Boliglån hos SpareBank 1 SMN

Som kunde i Emera kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner SpareBank 1 SMN. Rådgiverne i SpareBank 1 SMN står klar for å hjelpe deg og tilbyr konkurransedyktige priser.

Det er enkelt og uforpliktende å søke om lån. Samme rente på mellomfinansieringen som det ordinære boliglånet, noe som gir økonomisk trygghet ved boligbyte
God oversikt over hele økonomien din i Norges beste mobilbank
Vær klar til budrunden.

Søk lån på smn.no
Ønsker du å snakke med en rådgiver? Da kan du avtale møte på et tidspunkt som passer deg, rett i rådgiverens kalender.
Avtal møte med rådgiver på smn.no/kundemote

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Meglere vedlegg

Provisjon ved salg til prisantydning: kr 89 850,00
Tilrettelegging: kr 15.000
Visninger/overtagelser: kr 3.000 pr. stk.
Markedspakke: kr 21.900
Oppgjørshonorar inkl. factoring: kr 4.900
Grunnpakke bolig Info: kr 5.900

Utlegg:
Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 120 550,00
Dette inkluderer både vederlag og stipulerte utlegg.

Ved avbrutt oppdrag:
Dersom oppdraget sies opp eller utløper uten at salget gjennomføres, har megler krav på rimelig vederlag for medgått tid og utført arbeid. Dette omfatter blant annet vederlag knyttet til tilrettelegging, markedsføring og eventuelle avholdte visninger, samt påløpte utlegg. Timepris ved slik beregning er kr 3500.

Samarbeidspartnere og tilknyttede foretak:

Emera Norge AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Emera har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartene er:

Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring
Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester
SpareBank 1 SMN - tilbyder av lånefinansiering

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

O

ppdragsansvarlig

Erlend Stokmo
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF | Partner | Fagansvarlig
erlend.stokmo@emera.no
Tlf: 450 54 488

Meglerforetaket

Fjell og Fjord eiendomsmegling AS
Organisasjonsnummer 935740274
Vestre Strømkaien 7,
Tlf: 450 54 488

Salgsoppgavedato

12.09.2025

VESTRE LINDHAUGEN 17

VEDLEGG

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

EMERA Bergen

Oppdragsnr.

03250005

Selger 1 navn

Inga Ciplyte-Navike

Selger 2 navn

Deividas Navikas

Gateadresse

Vestre Lindhaugen 17

Poststed

FOLLESE

Postnr

5303

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

Ar2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år6

Antall måneder4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.7431456

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: IC, DN

1

Document reference: 032500005

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

SvarJa, kun av faglært

Beskrivelserenovert bad

Arbeid utført avBergen Mureservice AS
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

BeskrivelseBergen Mureservice AS
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

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

☐ Nei ☒ Ja

BeskrivelseTegn til fukt i blindkjeller og utbedret av selger.
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

BeskrivelseÅ se takst rapport.
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

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

SvarJa, kun av faglært

BeskrivelseNytt el anlegg i hele boligen

Arbeid utført avBEA
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

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

☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelselade boks medfølger
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: IC, DN

2

Document reference: 032500005

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

egeninnsats

Arbeid utført av

egeninnsats

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Hybelleilighet i underetasje

17.1

Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Søkt om og godkjent bruksending hos Askøy kommune

18

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

☒ Nei☐ Ja

19

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

☒ Nei☐ Ja

20

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

☒ Nei☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Utført måling. Godt innenfor marginene. Se salgsoppgave.

21.1

Radonmåling

Ar

2021

Verdi

Se salgsoppgave.

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja

23

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Se utført tilstandsrapport ifbm salg

24

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

☒ Nei☐ Ja

Document reference: 03250005

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 03250005

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Inga Ciplyte Navike	9fb838bea5f89a8ede193acc9abb0cc7dcfb377a	11.09.2025 15:45:56 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Deividas Navikas	019512c8b443ce539e5eaabbdfab89c0ea936dc5	11.09.2025 15:48:33 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 032500005

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

Vestre Lindhaugen 17 5303 FOLLESE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1966
BRA: 152 m²
BRA-i: 152 m²

Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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, 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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens 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.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35377>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Trapp

Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen (TG 3)

Anbefalte tiltak

Håndløper på begge sider i trapp for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Oppgradering av drenering er ikke i tråd med dagens krav til drenering. Dette skyldes tilliggende betongmurer som har vanskeliggjort en fullverdig oppgradering. Oppgraderingen er utført etter beste evne, men vil ikke tilfredsstille dagens krav til fuktsikring. Det er kun montert knotteplast rundt deler av boligen.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak

Overvåking over tid anbefales. Jevnlig måling av fukt i krypkjeller og påforede vegger.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det er ved kontroll av krypkjeller registrert en sprekk i grunnmur (gavl) som kan tyde på en aktiv setning. Eier har malt innside grunnmur med fuktmembran og sprekken virker å være av nyere dato (TG 2)

Etter befaring er sprekk malt over på nytt.

Anbefalte tiltak

Sprekk er pusset/malt etter befaring slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Krypkjeller

Oppsummering

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet. Fuktnivået i krypkjelleren vil variere med utvendig luftfuktighet. På befaringsdagen registreres det et fuktnivå opp mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader (TG 2)

Det mangler fuktsperre i form av plastfolie på bakken i krypkjelleren. Dette medfører at fuktighet fra bakken stiger opp i krypkjelleren med påfølgende økt luftfuktighet og risiko for en skadeutvikling.

Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon av hele krypkjelleren er viktig for stadfesting av tilstand.

Anbefalte tiltak

Anbefaler montering av rotoravfukter i krypkjeller som håndterer variasjoner i innvendig luftfuktighet.

Rom under terreng

Oppsummering

Ett soverom i u.etg mangler tilstrekkelig ventilering. Dette kan føre til økt damptrykk mot yttervegg med påfølgende kondensering på yttervegg (TG 2)

Der hvor det ble foretatt hulltaking registreres det bruk av stålstendere. Fuktmålinger ble derfor foretatt ved bruk av sensor for kontroll av relativ luftfuktighet. Det ble på befaringsdagen ikke registrert unormale forhold.

Det gjøres oppmerksom på at påforing og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å bedre ventilering av underetasje og da den delen av etasjen som fremstår som et hybeldel. Videre vises det til anbefalte tiltak for krypkjeller som vil kunne bidra positivt til deler av vegger i u.etg.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Stedvise skjolder etter kondens samt noen fuktmerker fra eldre lekkasjer (antatt eldre lekkasje da det ikke ble registrert forhøyet fuktverdi på befaringsdagen). TG 2 pga alder/eldre fuktmerker etc.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for tiltak utover jevnlig visuell kontroll eller utettheter.

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er montert snøfangere over inngangsparti. Med hensyn til alder på boligen er det ikke krav til snøfangere andre steder basert på eldre forskrifter. TG 2 settes pga dagens krav til snøfangere.

Anbefalte tiltak

Anbefaler montering av snøfangere alle steder hvor mennesker og dyr kan ferdes.

Oppsummering

Det er ikke fremlagt komplett samling av samsvarserklæringer på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01:1999 (TG 2)

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak

Boligen har et elanlegg dels uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Oppsummering

Dagens krav til el-tilkobling krever fast tilkobling. Denne berederen er koblet til ved stikkontakt (TG 2)

Anbefalte tiltak

Anbefaler at bereder kobles med fast el-tilkobling.

Oppsummering

Kontroll av mugg i filter er ikke mulig å verifisere ved enkel visuell kontroll. For å kontrollere dette må filter sendes til laboratorium. Dette blir ikke utført i dette oppdraget. Kontrollen i denne rapporten begrenser seg derfor til å kontrollere om filter fremstår tette og med behov for utskifting.

Soverom fra stue/kjøkken samt bad og entré i u.etg er ikke tilknyttet anlegget.
TG 2 pga manglende tilstrekkelig ventilering av soverom tilknyttet stue/kjøkken i u.etg.

Anbefalte tiltak

Anbefaler montering av klaffventil på vegg i soverom (u.etg) for etablering av bedre ventilering av rommet.

Oppsummering av overflater

Fallforhold:
42mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.

Registrert svertesopp i silikonpluggen i dusjonen og like utenfor (TG 2)
Ellers normalt god stand.

Anbefalte tiltak overflater

Anbefaler utskifting av silikonpluggen som er angrepet av svertesopp.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
3.9.2025	12.9.2025

Hjemmelshavere

Navn:	Deividas Navikas	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
Navn:	Inga Ciplyte-Navike	Tilstede ved inspeksjon:	Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Ikke fremvist ved befaring. Må ettersendes for kontroll før rapport publiseres.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	Thomas Frøyen	Telefon:	40099909	 
Firma:	Frøyen Takst AS	Epost:	thomas@froyentakst.no	
Adresse:	Krakhellevegen 383, 6924			
Hardbakke				

Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømmer, byggmester og takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.

Ekne premisser:

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre enn hva som oppgis under tabeller for forventet brukstid og «levealder» for bygningsdeler. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. For boliger der yttervegger vurderes kontrolleres disse normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader. For yttertak og pipe/skorstein over tak kontrolleres fra tak dersom det er lagt tilrette for dette med sikker tilkomst som fastmontert stige, stillas/lift eller annen sikker tilkomst som muliggjør en slik kontroll. Dersom det i rapporten er beskrevet at hhv takteking, takkonstruksjon og pipe, beslag etc er kontrollert fra bakkeplan, er dette gjort av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker (HMS, fallfare etc). Om ikke annet er nevnt er opplyste tiltak/endringer opplyst fra eier. Tilleggsbygg (naust, garasje, utebod etc) vurderes dersom dette er bestilt (tillegg i pris ref. ordrebekreftelse).

Informasjon om boligen

Adresse:	Vestre Lindhaugen 17, 5303 Follese					
Kommunenr:	4627	Gårdsnr:	12	Bruksnr:	797	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1966 - Kilde: Eiendomsverdi					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Grunnmur av betong og murkonstruksjoner. Yttervegger oppført i trekonstruksjoner med trekledning i fasade. Vinduer med isolerglass. Etasjeskiller av trebjelkelag. Saltak tekkt med betongtakstein.

OVERFLATER

Gulv: Fliser på bad, entré, vaskerom samt stue/kjøkken i u.etg. Laminat på øvrige rom.

Vegg: Fliser på bad. Ellers malte flater.

Tak: Malte flater.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming og gulvvarme på bad, vaskerom, entré og stue/kjøkken samt soverom i boligens hoveddel i u.etg. Også gulvvarme i stue/kjøkken 1.etg.

VENTILASJON		
Balansert ventilasjon.		
OPPSUMMERING		
Boligen har hatt oppgraderinger siden byggeår. Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1966 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Se ellers rapportens tilstandsdel for mer informasjon.		
Tiltak etter byggeår:		
År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2025	Bygget terrasseplattning med boblebad.	Nei
2023	Bygget deler av utvendig terrasseplattning på terreng.	Nei
2020	Innvendig rehabilitering av boligen med oppgraderte våtrom, overflater, innredning, vann-/avløpsrør samt oppgradert el-anlegg.	Nei
2020	Ny utvendig kledning på yttervegger, nye vinduer/ytterdører og altaner.	Nei
2020	Utført oppgradering av utvendig drenering i form av nye drenerende masser og drenrør i grunn samt stedvis montert knotteplast. Deler av grunnmur er smurt med membran for å lede vann ut fra grunnmur.	Nei
2020	Montert balansert ventilasjon.	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift		
Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:		
Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.
Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.		
Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).		
For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html		
Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.		

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	152	152	0	0	109
Sportsbod	6	0	6	0	0
Totalt m²	158	152	6	0	109

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	61	61	0	0	91
1. etasje	91	91	0	0	18
Totalt m²	152	152	0	0	109

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	61	61	0	Hybeldei: - Entré: 6,7 m² - Bad: 5,6 m² - Stue/kjøkken: 14,1 m² - Soverom 1: 7,7 m²	
1. etasje	91	91	0	Hoveddel: - Soverom 2: 12,8 m² - Trapperom: 3,9 m² - Vaskerom: 4,5 m² Takhøyde soverom 2: 2,31m	5,7 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.
				- Entré/trapp/gang: 15,2 m² - Soverom 3: 8,6 m² - Soverom 4: 12,0 m² - Soverom 5: 8,1 m² - Bad: 5,0 m² - Stue/kjøkken: 39,3 m² Takhøyde stue: 2,39m	
				2,8 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	
Totalt m²	152	152	0		

Bygning: Sportsbod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	6	0	6	0	0
Totalt m²	6	0	6	0	0

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Oppgradering av drenering er ikke i tråd med dagens krav til drenering. Dette skyldes tilliggende betongmurer som har vanskeliggjort en fullverdig oppgradering. Oppgraderingen er utført etter beste evne, men vil ikke tilfredsstille dagens krav til fuktsikring. Det er kun montert knotteplast rundt deler av boligen.	
Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning.	
Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. TG 2 pga alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overvåking over tid anbefales. Jevnlig måling av fukt i krypkjeller og påforede vegger.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong, Betongstein

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det er ved kontroll av krypkjeller registrert en sprekk i grunnmur (gavl) som kan tyde på en aktiv setning. Eier har malt innside grunnmur med fuktmembran og sprekken virker å være av nyere dato (TG 2)	
Etter befaring er sprekk malt over på nytt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Sprekk er pusset/malt etter befaring slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.	

6.3 Krypkjeller

Beskrivelse	
Luker i vegg på soverom og vaskerom i u.etg med tilkomst til krypkjeller under deler av 1.etg.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Ja
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Ved stikktakninger i listverk til stubbeloft (tak i krypkjeller) i krypkjeller måles et fuktinnhold på 16-17 vektprosent. - Målingen viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader (TG 2)	
Oppsummering av krypkjeller	TG-2
Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet. Fuktnivået i krypkjelleren vil variere med utvendig luftfuktighet. På befaringsdagen registreres det et fuktnivå opp mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader (TG 2)	
Det mangler fuktsperre i form av plastfolie på bakken i krypkjelleren. Dette medfører at fuktighet fra bakken stiger opp i krypkjelleren med påfølgende økt luftfuktighet og risiko for en skadeutvikling.	
Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon av hele krypkjelleren er viktig for stadfesting av tilstand.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler montering av rotoravfukter i krypkjeller som håndterer variasjoner i innvendig luftfuktighet.	

6.4 Støttemur

Beskrivelse	
Enkle hagemurer i betong.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger. (Oppgradert i 2020)	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Ett soverom i u.etg mangler tilstrekkelig ventilering. Dette kan føre til økt damptrykk mot yttervegg med påfølgende kondensering på yttervegg (TG 2)	
Der hvor det ble foretatt hulltaking registreres det bruk av stålstendere. Fuktmålinger ble derfor foretatt ved bruk av sensor for kontroll av relativ luftfuktighet. Det ble på befaringsdagen ikke registrert unormale forhold.	
Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å bedre ventilering av underetasje og da den delen av etasjen som fremstår som et hybeldel. Videre vises det til anbefalte tiltak for krypkjeller som vil kunne bidra positivt til deler av vegger i u.etg.	

6.6 Balkong, terrasse, platting: U.etg

Type	Platting
Terrasseplatting på til sammen ca 91 m² i trekonstruksjoner med dekke av terrassebord i trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.7 Balkong, terrasse, platting: Altan (1.etg)

Type	Balkong
Altan på 18,2 m² i trekonstruksjoner med dekke av terrassebord i trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.8 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer/altandører med 3-lags isolerglass i pvc karmen datert 2019. Ett soveromvindu i u.etg datert 2015 med 2-lags isolerglass i trekarm. Entrédører med 2-lags isolerglass i trekarmen fra 2019.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-1	
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.	
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.9 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-1	
Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse.	

6.10 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-2	
Stedvise skjolder etter kondens samt noen fuktmerker fra eldre lekkasjer (antatt eldre lekkasje da det ikke ble registrert forhøyet fuktverdi på befaringsdagen). TG 2 pga alder/eldre fuktmerker etc.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for tiltak utover jevnlig visuell kontroll eller utettheter.	

6.11 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ukjent alder. Nyere dato.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.12 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Registreres noen svanker i konstruksjonen (vurderes som normale forhold alder tatt i betraktning).	
Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.	

6.13 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ukjent alder.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. Alminnelig vedlikeholdsbehov.	

6.14 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-2
Det er montert snøfangere over inngangsparti. Med hensyn til alder på boligen er det ikke krav til snøfangere andre steder basert på eldre forskrifter. TG 2 settes pga dagens krav til snøfangere.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler montering av snøfangere alle steder hvor mennesker og dyr kan ferdes.	

6.15 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Mindre ujevnheter/skjevheter er normalt i.h.h til byggeår/alder (5-13mm avvik målt med krysslaser).	
Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.	

6.16 Kjøkken: 1.etg

Overflater og innredning	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask.	
Integrerte hvitevarer: - Induksjon platetopp - Steikeovn - Oppvaskmaskin - Kombiskap (køl/frys)	
Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.	
Avtrekk	
Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.17 Kjøkken: U.etg

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask.	
Integrerte hvitevarer: - Induksjon platetopp - Steikeovn - Kjøleskap	
Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.19 Trapp

Beskrivelse	
Rettløpet trapp i trevirke.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-3
Det er ikke etablert rekkverk i trappen (TG 3)	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på begge sider i trapp for bedre sikkerhet anbefales etablert.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.	

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.	

6.22 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Opplyst om oppgradering av el-anlegg men omfanget er ikke dokumentert. Eier har dog dokumentasjon på følgende: - Varmefolie i 1.etg (samsvarserklæring)	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-2
Det er ikke fremlagt komplett samling av samsvarserklæringer på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999 (TG 2)	
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Boligen har et elanlegg dels uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ukjent. Antatt fra rundt 2020	
Størrelse	
190 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Dagens krav til el-tilkobling krever fast tilkobling. Denne berederen er koblet til ved stikkontakt (TG 2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler at bereder kobles med fast el-tilkobling.	

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Når var siste service på anlegget?	
Ikke opplyst om service.	

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tiluft/avtrekk?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Kontroll av mugg i filter er ikke mulig å verifisere ved enkel visuell kontroll. For å kontrollere dette må filter sendes til laboratorium. Dette blir ikke utført i dette oppdraget. Kontrollen i denne rapporten begrenser seg derfor til å kontrollere om filter fremstår tette og med behov for utskifting.	
Soverom fra stue/kjøkken samt bad og entré i u.etg er ikke tilknyttet anlegget. TG 2 pga manglende tilstrekkelig ventilering av soverom tilknyttet stue/kjøkken i u.etg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler montering av klaffventil på vegg i soverom (u.etg) for etablering av bedre ventilering av rommet.	

6.25 Våtrom: Bad u.etg (hybeldel)

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv- og veggflater	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-1
Fallforhold: 40mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. God oppkant ved dør.	
Vindu er plassert i våtsone. - Pvc karm på vindu og flislagt vinduskarm.	
Overflater fremstår i normalt god stand.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.	
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll i sluk.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Inneholder: - Vegghengt toalett - Benkeskap med servant - Dusjdører i glass - Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

Ventilasjon

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

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	
Fuktmåling	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er tilkomst for hulltaking bak dusjsone. Det er dog foretatt fuktmåling i inspeksjonsluke på badet uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.	
Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.	
Dokumentasjon	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.26 Våtrom: Bad 1.etg

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv- og veggflater	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
Fallforhold: 42mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.	
Registrert svertesopp i silikonpluggen i dusjsonen og like utenfor (TG 2) Ellers normalt god stand.	
Anbefalte tiltak overflater	
Anbefaler utskifting av silikonpluggen som er angrepet av svertesopp.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.	
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll i sluk.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Inneholder: - Vegghengt toalett - Benkeskap med servant - Dusjdører i glass	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

Ventilasjon

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

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	
Fuktmåling	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.	
Dokumentasjon	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.27 Øvrig: Vaskerom

Beskrivelse	
Rommet er ikke bygget som et tradisjonelt våtrom men som et rom med vanninnstallasjon. Det er ikke lagt opp til dusj eller andre installasjoner som påfører rommets overflater fritt vann ved normal bruk. Rommet er derfor vurdert som «rom med vanninnstallasjon» og ikke som et våtrom i denne rapporten.	
Oppsummering av øvrig	TG-1
Fliser på gulv og malte veggflater.	
Inneholder: - Opplegg for vaskemaskin - Varmtvannsbereder - Enkel Skapinnredning og benkeplate med nedfelt vask - Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning	
Registreres ca 15mm fall fra gulv ved dør til sluk under vaskemaskin.	
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.28 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

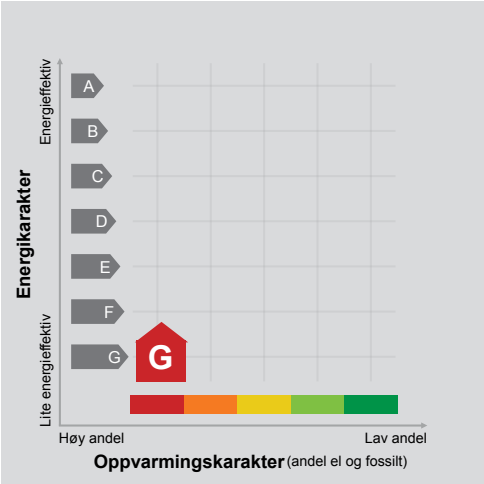
6.31 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

ENERGIATTEST



Adresse	Vestre Lindhaugen 17
Postnummer	5303
Sted	FOLLESE
Kommunenavn	Askøy
Gårdsnummer	12
Bruksnummer	797
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festennummer	—
Bygningsnummer	13615977
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energialttest-2025-167805
Dato	12.09.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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)

- Tiltak utendørs
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Tidsstyring av panelovner
- Termografering og tetthetsprøving

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1966
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	158
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

På www.enova.no/energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

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: 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 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 20: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Nabolagsprofil

Vestre Lindhaugen 17 - Nabolaget Follese - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lindhaugen	3 min	🚶
Linje 491	0.2 km	
Kleppestø terminal	7 min	🚍
Buss, ferge	4.3 km	
Kleppestø båtkai	8 min	🚍
Linje 2070	4.4 km	
Jernbanestasjonen i Bergen	19 min	🚍
Linje F4, L4, R40	16.3 km	
Bergen Flesland	22 min	✈️

Skoler

Follese skole (1-7 kl.)	11 min	🚶
149 elever, 8 klasser	0.9 km	
Strusshamn skole (1-7 kl.)	18 min	🚶
329 elever, 17 klasser	1.5 km	
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min	🚶
637 elever, 45 klasser	4.5 km	
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min	🚶
328 elever, 24 klasser	7.5 km	
Askøy videregående skole	8 min	🚶
600 elever, 36 klasser	4.7 km	
Olsvikåsen videregående skole	12 min	🚶
430 elever, 26 klasser	9 km	

«Rolig, koselig og litt landlig. masse sol.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

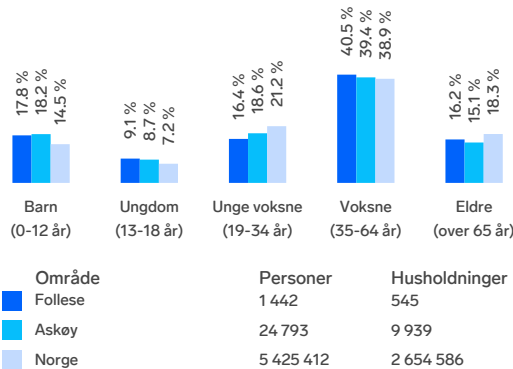
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Nab Skogen barnehage (0-5 år)	8 min	🚶
93 barn	0.7 km	
Skogstunet barnehage (0-5 år)	14 min	🚶
158 barn	1.1 km	
Strusshamn barnehage (1-5 år)	18 min	🚶
53 barn	1.5 km	

Dagligvare

Spar Follese	15 min	🚶
Post i butikk, PostNord	1.3 km	
Rema 1000 Strusshamn	20 min	🚶
Post i butikk, PostNord	1.7 km	

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 99/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



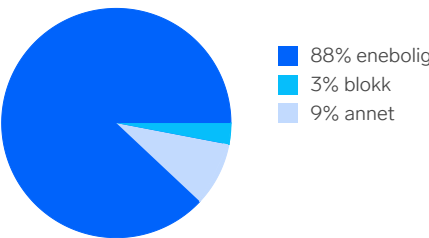
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100

Sport

Skogen Fotballpark	9 min	🚶
Ballspill, fotball	0.8 km	
Follese Skole Ballbinge	11 min	🚶
Ballspill	0.9 km	
Energi Trening	6 min	🚶
Family Sports Club Askøy	7 min	🚶

Boligmasse



«Stille, landlig, gode turmuligheter, nærhet til sjøen og badeplass.»

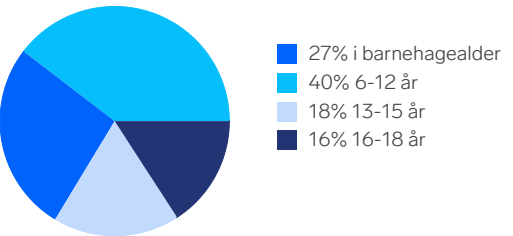
Sitat fra en lokalkjent



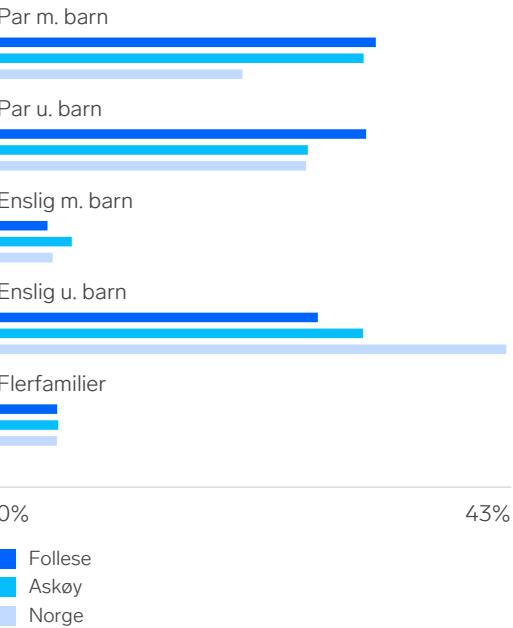
Varer/Tjenester

Strusshamn Senter	21 min	🚶
Strusshamn Apotek	21 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



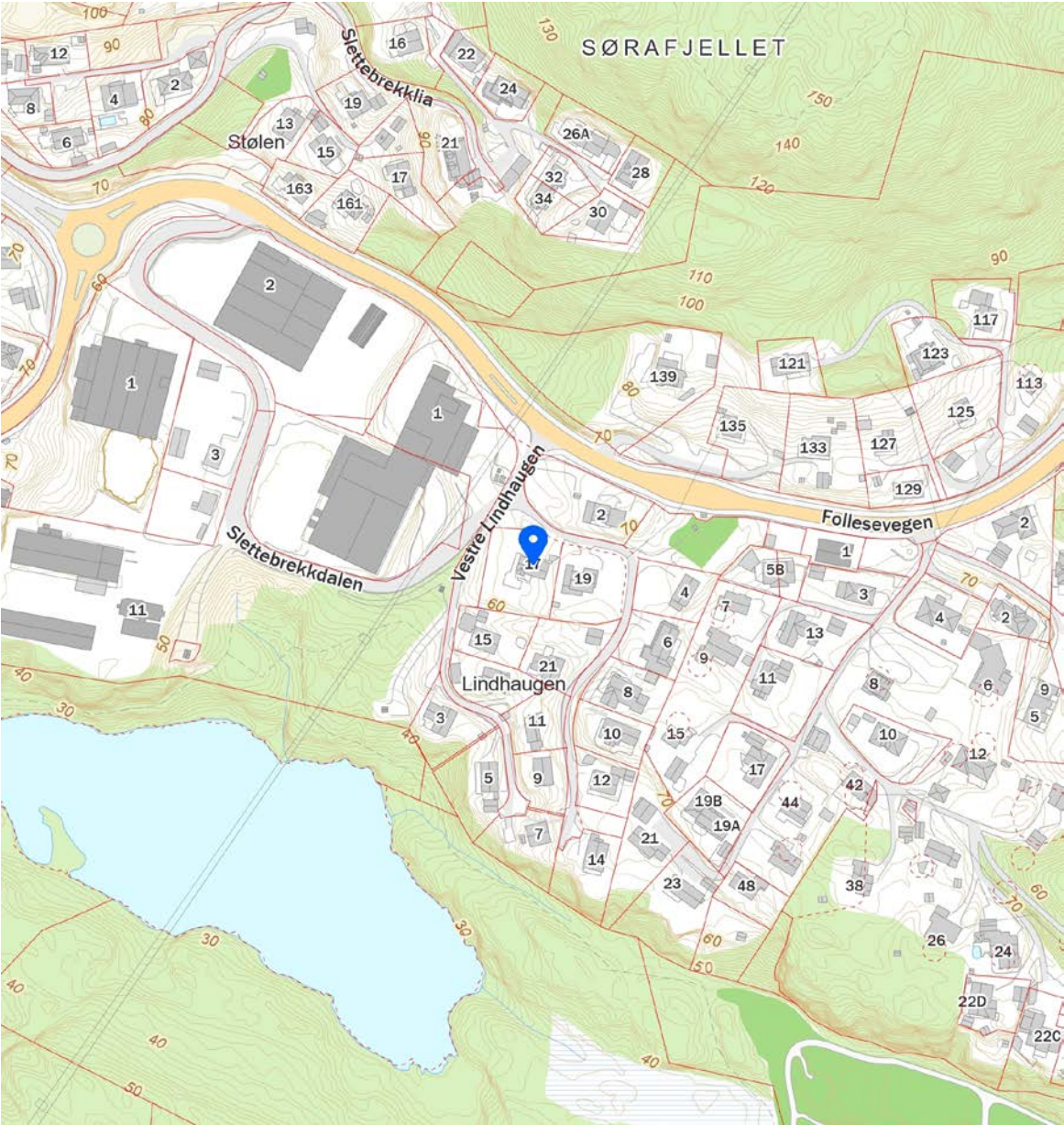
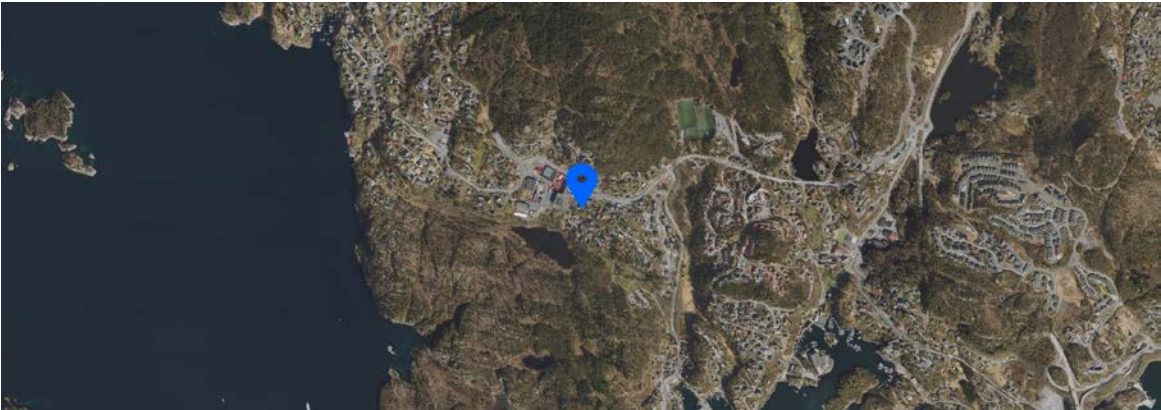
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Askøy kommune
Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ
Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 03.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Askøy kommune
---------	---	----------------------

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	12	Bruksnr.	797	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vestre Lindhaugen 17, 5303 FOLLESE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Kommuneplaner under arbeid
☒ Reguleringsplaner	
Plantyper uten treff	
☐ Kommunedelplaner	☐ Kommunedelplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner under bakken	☐ Reguleringsplaner over bakken
☐ Reguleringsplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner bunn
☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten	☐ Bebyggelsesplaner
☐ Bebyggelsesplaner over bakken	☐ Bebyggelsesplaner under bakken
☐ Midlertidige forbud	

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf
Delarealer	Delareal 1 434 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn _

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

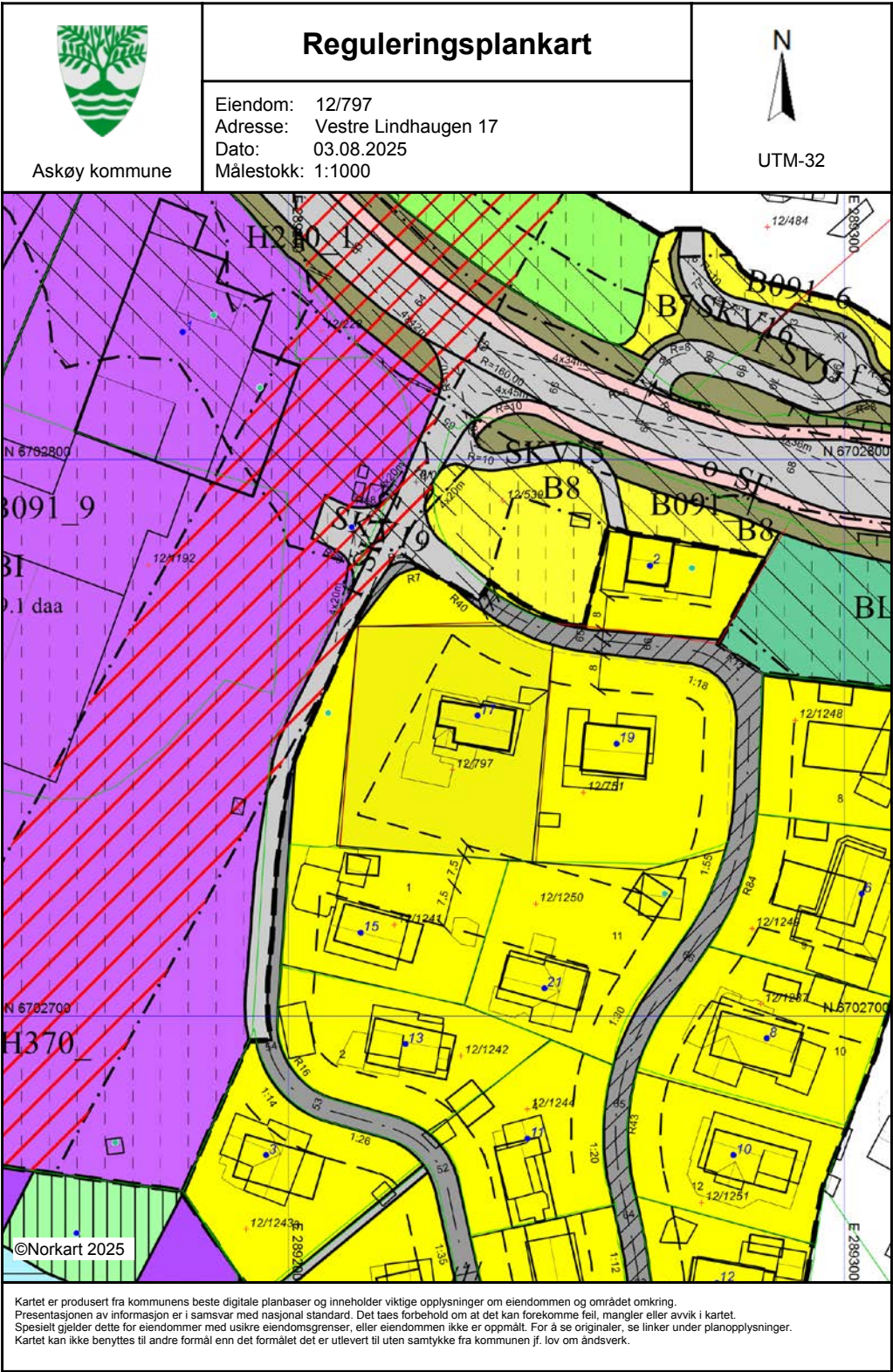
Id	9002 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9002)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Reguleringsplaner	
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.	
Id	48 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=48)
Navn	Del av Lindhaugen, Follese
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.04.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12803/48_Godkjente_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 434 m ² Formål Boliger

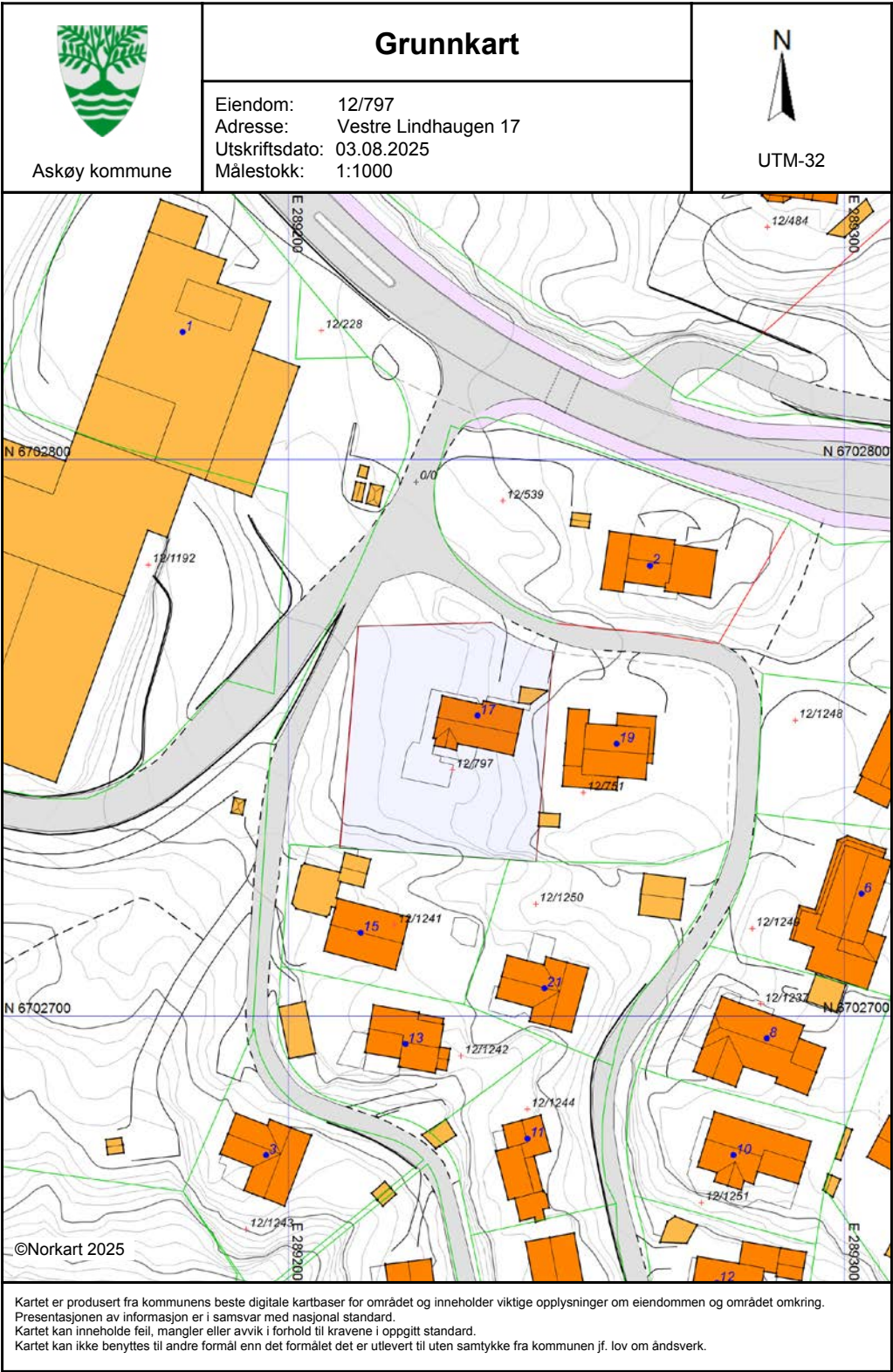
Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.



Tegnforklaring		
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2) Område for boliger med tilhørende anlegg Område for industri/lager		
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2) Kjøreveg Gang-/sykkelveg		
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2) Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)		
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2) Parkbelte i industribelt Friluftsområde i sjø og vassdrag		
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2) Felles avkjørsel Felles lekeareal for barn Felles grøntanlegg		
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2) Boligbebyggelse Industri Lekeplass		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn Kjøreveg Fortau Annen veggrunn - grøntareal		
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft Naturformål		
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12) Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper) Sikringsone - Frisikt Støysone - Rød sone iht. T-1442 Støysone - Gul sone iht. T-1442		
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL1985 § 2) Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde		
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE Sikringsonegrense Støysonegrense Bestemmelsegrense		
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200 Regulerings- og bebyggelsesplanområde Planens begrensning Faresonegrense Formålsgrense Regulert tomtegrense Byggegrense Planlagt bebyggelse Bebyggelse som inngår i planen Bebyggelse som forutsettes fjernet Regulert senterlinje Frisiktslinje Regulert støttemur Målelinje/Avstandslinje Stenging av avkjørsel Avkjørsel		
Matrikkelkart Abc Tekst eiendom		
Bygninger Taksprang Bunn Bygning Takkant Bygningsdelelinje Veranda Bygningslinje Taksprang Mønelinje		
Grunneiendom Hjelpelinje veg Hjelpelinje fiktiv Hjelpelinje vannkant Grense .lste. 13 cm Usikre grenser		
Matrikkel Adresse Abc Tekst for Vegadresse Vegadresse		



Tegnforklaring	
<i>Matrikkelkart</i>	
Abc	Tekst eiendom
•	Grunneiendom
~~~~~	Hjelpelinje veg
~~~~~	Hjelpelinje fiktiv
~~~~~	Hjelpelinje vannkant
~~~~~	Grense .lte. 13 cm
~~~~~	Usikre grenser
<i>Matrikel Adresse</i>	
Abc	Tekst for Vegadresse
•	Vegadresse
<i>TraktorvegSti</i>	
~~~~~	Sti
<i>VEG</i>	
~~~~~	Annet vegareal
~~~~~	Avgrensning mot annet vegareal
~~~~~	Gang/Sykkelveg
~~~~~	Midtdeler/Trafikkø
~~~~~	Vegdekkekant
~~~~~	Kjørebane kant
~~~~~	Autovern
~~~~~	Gangfeltavgrensning
~~~~~	Vegskulderkant
~~~~~	Veg
<i>Høydeinformasjon</i>	
~~~~~	Høydekurve 5m
~~~~~	Høydekurve 1m
<i>Innsjøer og vassdrag</i>	
~~~~~	Innsjø
<i>Bygninger</i>	
~~~~~	Bygningsdelelinje
~~~~~	Taksprang Bunn
~~~~~	Bygning - Boligbygg
~~~~~	Bygning - Andre bygg
~~~~~	Annen bygning
~~~~~	Takriss
~~~~~	Veranda
~~~~~	Bygningslinje
~~~~~	Taksprang
~~~~~	Mønelinje

ASKÖY KOMMUNE  
++++  
AT/IO.

# Innflyttingsattest.

Tirsdag den 31. oktober 1967 ble det foretatt befaring vedk. nyoppført bolighus tilhørende herr Osvald Rødland, Lindhaugen, Follese.

Det er notert som gjenstående:

Ferdig-opparbeidelse av adkomstveg.

Noe utvendig planering, spesielt på nord-vest siden av bygget.

Oppsetting av forstøtningsmur og tildekking av septiktank.

Noe bedre tildekking av vannledning.

Bortledning av takvann fra grunnmur.

Støping av permanent lokk på brønn. (Er sikret med trelokk).

Støping av altandekke, samt pussing av utvendig grunnmur.

Litt pussarbeid i kjeller, samt støping av gulv i 1 stk. kjellerrom.

BYGNINGSSJEFENS KONTOR, Kleppestø den 7. november 1967.

Olav Furnes

A. Thorsen

Inga Ciplyte-Navike  
Vestre Lindhaugen 17  
5303 Follese

Vår ref:  
2021/4354-7

Saksbehandler/Direkte Telefon:  
Einar Skår/56 15 81 13

Deres ref:

Dato:  
08.02.2022

## Gbnr 12/797 - Ferdigattest

jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, 1. ledd

Vedtaksnr: 254/22

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ferdigattesten gis på bakgrunn av søknad mottatt 01.02.22, jf. pbl. § 21-10 3. ledd, og forskrift om byggesak kap. 8.

Adresse/ byggested: <b>Vestre Lindhaugen 17, 5303 FOLLESE</b>	Gbnr.: <b>12/797</b>	Seksjonsnr.:	Gårdsnavn: <b>Follese</b>
------------------------------------------------------------------	-------------------------	--------------	------------------------------

Tiltakets art	Bruksendring, fasadeendring og tilbygg til bolig (veranda).
Tiltakshaver	Inga Ciplyte-Navike.
Ansvarlig søker	INGENIØRTJENESTER M CEMOVIC.
Ansvarlig utførende	Inga C. Navike, selvbygger.
Tiltaket er godkjent i vedtak av 06.07.21, DS 663/21.	

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er oppfylt.

### Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Er du part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på dette vedtaket.

Klagen må være sendt til kommunen innen 3 uker fra den dag du har mottatt informasjon om vedtaket. Klagen skal være skriftlig og begrunnet. Vedtaket kan i utgangspunktet gjennomføres straks selv om vedtaket er påklaget, men du har anledning til å søke om at arbeidet ikke kan

**Postadresse:**  
Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø

**Besøksadresse:**  
Klampavikvegen 1, 5300  
Kleppestø

**Telefon:**  
56 15 80 00

**Bank:**  
6515.06.05509

**E-post:**  
postmottak@askoy.kommune.no

**www.askoy.kommune.no**

**Telefaks:**  
56 15 83 90

**Org.nr:**  
964 338 442

settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. For mer informasjon om din rett til å klage se siste side.

**Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2021/4354.**

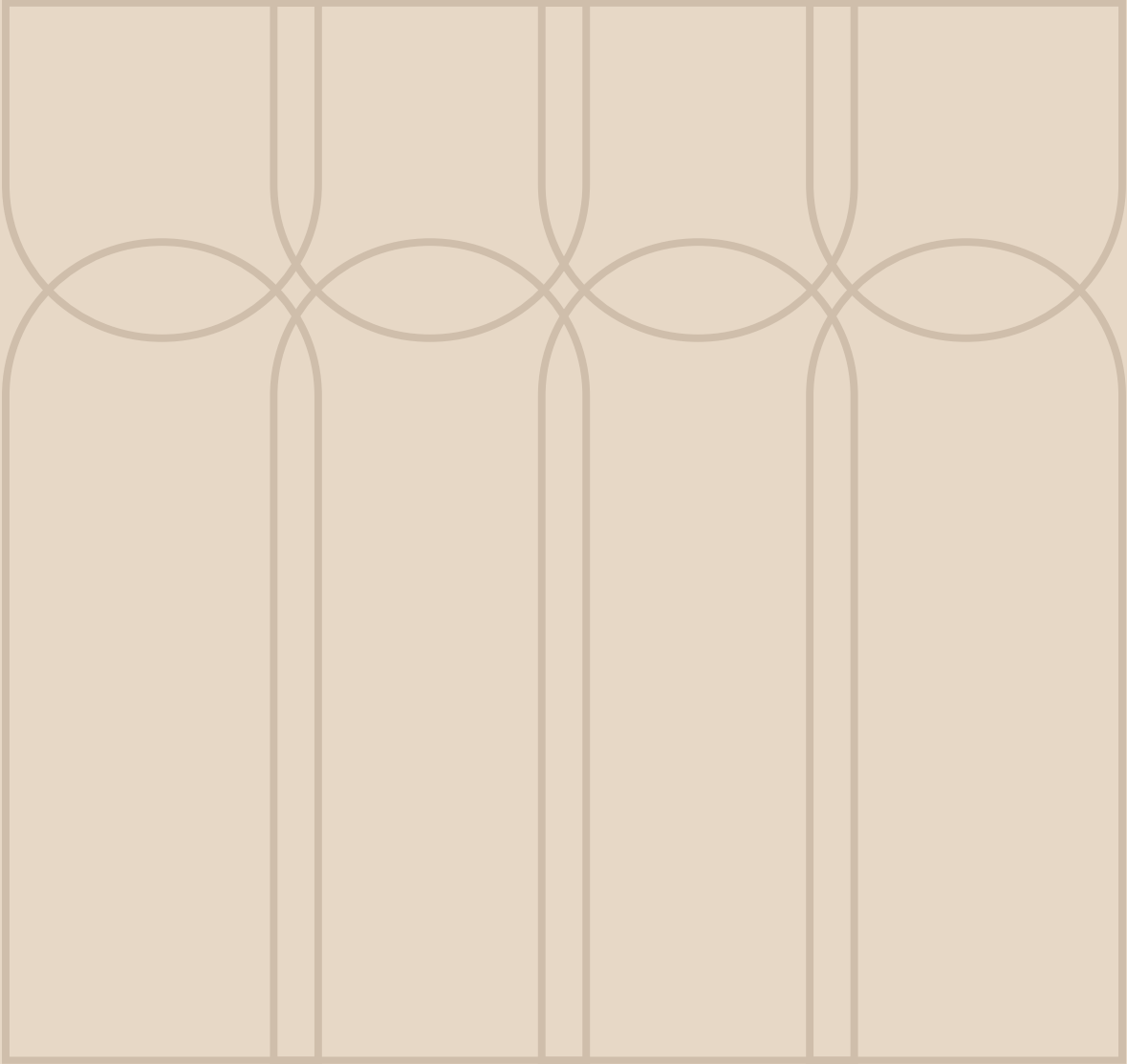
Med hilsen  
ASKØY KOMMUNE

Einar Skår  
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:  
INGENIØRTJENESTER M CEMOVIC   Floridavegen 44A   5307   ASK

Informasjon om din rett til å klage på vedtaket	
<u>Fvl. § 28</u> Når har jeg rett til å klage?	Er du part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på vedtaket.
<u>Fvl. §28</u> Hvor skal klagen sendes?	Klagen skal adresseres til Fylkesmannen i Hordaland, men sendes til Askøy kommune. Klagen sendes til: Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø
<u>Fvl. §§ 29-31</u> Hvor lang tid har jeg på å klage?	Du har rett til å klage innen 3 uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem til deg. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Kommunen kan likevel behandle klagen dersom det foreligger særlige grunner som taler for at klagen bør bli prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
<u>Fvl. §§ 24 og 25</u> Kan jeg kreve begrunnelse?	Dersom du mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan du sette frem krav om det. Du må be om begrunnelse før klagefristen er løpt ut. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til deg.
<u>Fvl. § 32</u> Hva må klagen inneholde?	Du må oppgi i klagen hvilket vedtak du klager på og hva du ønsker endret i vedtaket. Du bør begrunne klagen. Klagen må være signert av deg eller din fullmektig.
<u>Fvl. §§ 31 og 42</u> Kan arbeidet settes i gang selv om jeg har klaget på vedtaket?	Selv om du har rett til eller har klaget på vedtaket, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har imidlertid mulighet for å søke om at arbeidet ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Både kommunen og fylkesmannen kan bestemme at arbeidet skal stanses inntil klagen er behandlet.
<u>Fvl. § 11</u> Rett til å se dokumentene i saken og kreve veiledning	Du har, med visse unntak, rett til å se og få kopi av dokumentene i saken. Ta kontakt med kommunens arkiv dersom du ønsker innsyn i saken.  Du kan også be om veiledning og hjelp til å klage. Ta kontakt med saksbehandler dersom du har behov for dette.
<u>Fvl. § 36</u> Kostnader ved klagen	Dersom du får medhold i klagen kan du som regel kreve dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Det kan likevel ikke kreves dekket kostnader dersom endringen skyldes forhold som du er ansvarlig for, eller forhold utenfor partenes eller kommunens kontroll.



# Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

## Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

## Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

## Den gir deg en ekstra trygghet

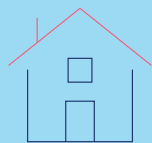
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 500
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 500



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til Emera (kr 5 149 for Borettslagseiendom, kr 7 071 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 8 623 for enebolig/fritid/tomt) og honorar til Söderberg & Partners (kr 712 for

borettslagseiendom, kr 1000 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 480 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB og er formidlet gjennom Söderberg & Partners.

Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Crawford & Company er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Jeg samtykker til at informasjon om min forsikring kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners. Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert. Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

## Garantifond for skadeforsikring

Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser. Garantiorningen omfatter kun forsikringsselskap som har hjemstat, eller har etablert filial, i Norge. Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Gar-Bo Försäkring AB, som ikke er omfattet av Garantiorningen. Det er ingen tilsvarende garantiorning i hjemstaten til forsikringsselskapet.

## Klage

Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til [klage@soderbergpartners.no](mailto:klage@soderbergpartners.no) eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd: Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet, Sekretariatet v/Finanstilsynet, Postboks 1187 Sentrum. 0107 Oslo.

## Spørsmål om forsikringen

Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162)  
Postboks 324  
1326 Lysaker  
Tlf. 93 00 00 20  
[boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com](mailto:boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com)  
[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)

## Skade/krav

Crawford & Company  
Postboks 133  
1338 Sandvika  
Tlf. 67 20 91 44 |  
[boligkjoperforsikring@crawco.no](mailto:boligkjoperforsikring@crawco.no)  
[www.kjoperforsikring.com](https://www.kjoperforsikring.com)



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

**1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.

**3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

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

**9. AVTREKKSVENTILATOR** 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

**16. 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.

# Fra hvilepuls til makspuls.

Det er Emera



I Emera følger vi en tydelig rød tråd der kvalitet gjennomsyrrer alt vi gjør. Hos oss kommer du til å ha hvilepuls helt frem til budrunden og makspuls når den er over!

## En komplett meglertjeneste

Emera Eiendomsmegling tilbyr en komplett meglertjeneste – fra verdivurdering, klargjøring og koordinering av all markedsføring til overtakelse og gjennomføring av salget.

## En prosess du fortjener

Vårt mål er at du, enten du er selger eller kjøper, skal føle engasjement, ærlighet og profesjonalitet gjennom hele prosessen.

## Ærlighet varer lengst

Vi tror sterkt på åpenhet og ærlighet og gir ingen urealistiske løfter eller forskjønnede beskrivelser.

## Erfaring som gir resultater

Vi sier det som det er – enkelt og greit – fordi vi vet at det gir de beste resultatene. Erfaringen vår bekrefter det, og erfaring har vi mye av.

emera.no



Erlend Stokmo  
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF | Partner |  
  
erlend.stokmo@emera.no  
+47 450 54 488

Fra hvilepuls til makspuls. Det er Emera.

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema



Erlend Stokmo  
erlend.stokmo@emera.no  
450 54 488

Emera kontor:  
Emera Bergen  
450 54 488

KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgaven		
Kjøpet finansieres slik:		
BANK/FINANSIERINGSINSTITUSJON:	REFERANSE & TELEFONNUMMER	SUM:
		Kr.
		Kr.
		Kr.
		Kr.
EGENKAPITAL:		Kr.
TOTALT:		
EGENKAPITAL BESTÅR AV: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom Disponibelt kontant beløp (bankinnskudd)		
Ønsket overtagelsesdato:		
NÅVÆRENDE BUD ER BINDENDE FOR UNDERTEGNEDE TIL OG MED DEN: Budet er bindende til klokken: 16.00 den dagen, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.		
Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):		

NAVN:	NAVN:
PERSONNR:	PERSONNR:
ADRESSE:	ADRESSE:
POSTNR: POSTSTED:	POSTNR: POSTSTED:
MOB TLF:	MOB TLF:
E-POST:	E-POST:
DATO: STED:	DATO: STED:
SIGNATUR:	SIGNATUR:
Jeg ønsker boligkjøperforsikring	Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ikke før jeg undertegner kjøpekontrakten.

IDENTIFIKASJON	IDENTIFIKASJON
Legg ID her	Legg ID her



# Din bolig. Din historie.

Det er Emera.



# Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.

Minnene fra da du eide huset lever videre. Derfor har vi i Emera samarbeidet med de beste i Norge for å skape et prospekt som du ønsker å ta vare på. Men enda viktigere, som tar miljøet på alvor.

 Los Digital investerer mye i å ha en moderne og ny maskinpark. Dette bidrar til en vesentlig mer miljøvennlig produksjon.

Trykt i Norge, sertifisert med miljømerket Svanen og medlem av Grønt Punkt Norge.

  
2041 0848

  
NO-3619







EMERA

EIENDOMSMEGLING