

MATHOPEN

Mathopsveien 49

Velkommen til
din nye bolig





Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING	ANTALL SOVEROM
Kr 4 990 000,-	6
OMKOSTNINGER	ETASJE
145 000,-	3
TOTALPRIS	BYGGEÅR
5 135 000,-	1978
BRA-I/BRA TOTAL	ENERGIMERKING
211/254 kvm	F - Gul
BOLIGTYPE	TOMTEAREAL
Enebolig	898.3 m² (eiet)
EIEFORM	
Eiet	

Din megler



Hamza Yousaf Choudhary

Eiendomsmegler | Partner

hamza.choudhary@emera.no
+47 941 12 222

Som eiendomsmegler er mitt mål å skille meg ut i markedet – ikke bare med pris, men med kvalitet og trygghet i prosessen. Jeg er en resultatdrevet toppsjiktmegler, rangert som Nr. 7 i omsetning på landsbasis i 2023 og tidligere kåret til Årets Megler.



Familievennlig enebolig over 3 plan med utleiedel og sjøutsikt. Tomt på 898m² med garasje. Herlig terrasseareal på 99m²

Emera eiendomsmegling v/Hamza Yousaf Choudhary har gleden av å presentere Mathopsveien 49. En innholdsrik enebolig i barnevennlige omgivelser med skjermet terrasse, herlig hage og sjøutsikt. Fra boligen er det kort vei til barnehager og skoler, aktivitetstilbud og daglige servicetilbud.

- Nydelig terrasse på hele 99m²
- Egen utleiedel - utleid for kr 11 000,- per dags dato
- Ildsted og varmepumpe - bidrar til lavere stømutgifter!
- 898,3m² tomt med garasje og flere biloppstillingsplasser
- Flere påkostninger gjort i senere år

- Flere barnehager og skoler innen gangavstand
- Kun 3 minutters gange til Kiwi
- Gode kollektivforbindelser, med nærmeste busstopp 2 minutter unna boligen
- Gangavstand til Vestkanten Storsenter som har et bredt servicetilbud



























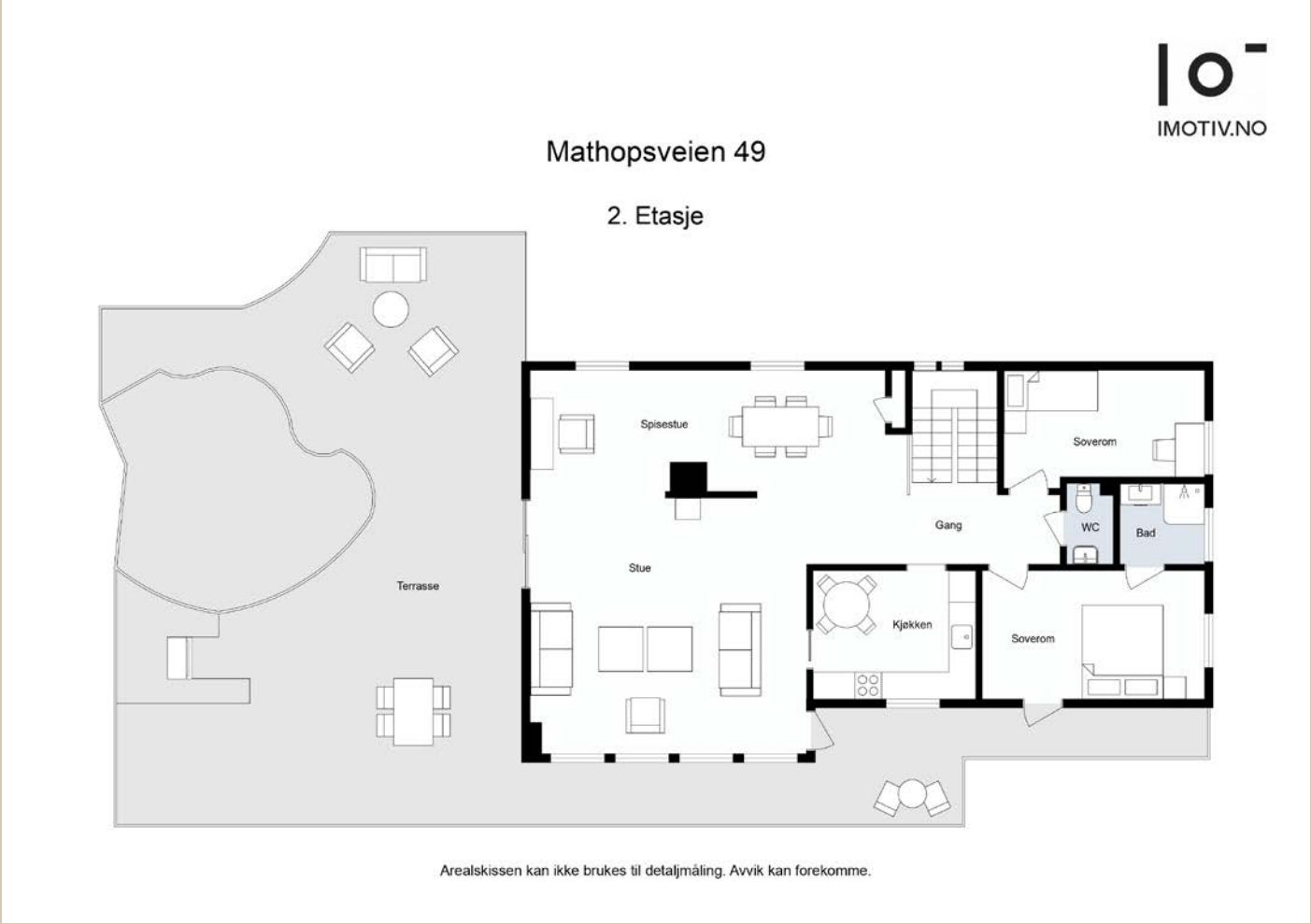


UTLEIEDEL



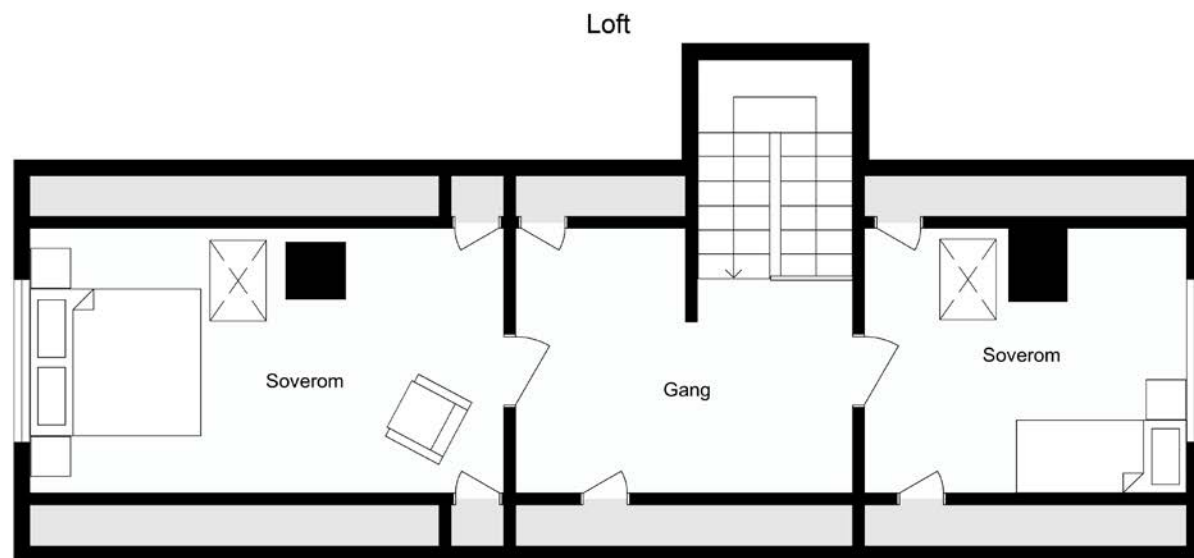


Plantegning



Mathopsveien 49

lo⁺
IMOTIV.NO



.Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.

Mathopsveien 49
1. Etasje

lo⁺
IMOTIV.NO



.Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.

MATHOPSVEIEN 49

OM EIENDOMMEN

Økonomi

Prisantydning

Kr 4 990 000

Omkostninger kjøpers beløp

4 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

18 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

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

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

124 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 990 000,00))

145 000,- (Omkostninger totalt)

5 135 000,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Estimert totalpris ink. omk

Kr 5 135 000

Eiendomsskatt

Kr 7 732,- (2025)

Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Bergen kommune. Oppgitt beløp er et estimat for hele året. Det fakturerte beløpet kan avvike fra estimatet. Fakturering skjer månedlig eller kvartalsvis.

Kommunale avgifter

Kr 17 777(2025)

Informasjon: Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp og renovasjon. Oppgitt beløp er et estimat for hele året. Det fakturerte beløpet kan avvike fra estimatet.

Fakturering skjer månedlig eller kvartalsvis.

Andre kostnader:

TV/Internett/Bredbånd: Tilknyttet Bergen fiber.

Formueverdi

Formueverdi primær: Kr 1 597 868(2023)

Formueverdi sekundær: Kr 6 391 472(2023)

Info om formuesverdi: Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. 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

I Mathopsveien 49 bosetter man seg i fine og etablerte omgivelser, og samtidig tett på flotte naturopplevelser i et populært boligområde. Alle daglige servicetilbud finnes i nærområdet og man får de beste forutsetningene for effektive hverdager og flotte fridager.

Det er flere barnehager og skoler i nærheten av boligen som gjør at henting og levering kan skje på en effektiv måte både til og fra jobb i en travel hverdag. Lyngfaret barnehage, Skårungen barnehage og Kidsa Sandgotna ligger alle innen gangavstand fra boligen. Når skolesekken tas på for første gang og både foreldre og barn er spent på den første skoledagen blir barna tatt godt imot ved Vadmyra skole (1-7kl.), Loddefjord skole (1-7kl.) eller Mathopen skole (1-7kl.). Fra åttende til tiende klasse er det en 15 minutters spasertur til Sandgotna skole.

Er matskapet tomt, kjøleskapet lite inspirerende og bare rim i fryseboksen? Det finnes flere gode

dagligvarebutikker i nærheten. Nærmeste er Kiwi Hetlevikåsen som ligger 3 minutters gange unna boligen. For søndagsåpen butikk er det en 16 minutters tur til Joker Vestkanten. Der finner du også Vestkanten storsenter som har et utvidet handle- og servicetilbud med butikker, kafèer og restauranter, vinmonopolet og legesenter. Videre finner man kjekke aktiviteter for hele familien som bowling, badeland, kino, minigolf, bibliotek og ishall.

Nærmeste busstopp ligger kun 2 minutter unna boligen. Herfra går linje 41, 42, 43 og 49 som blant annet går til Loddefjord terminal - herfra er det gode kollektivforbindelser videre til Bergen sentrum, Nesttun, Åsane, Sotra og Flesland - perfekt for både arbeidspendlere og skoleelever.

Like i nærheten finner du Vadmyra idrettsanlegg for aktiviteter som fotball, håndball og allidrett. Ser du helst at joggeskoene holdes tørrest mulig? Da har du treningssentrene Mova Mathopen og Sats Vestkanten innen gangavstand.

Beliggenheten byr på flotte turmuligheter i nærheten, blant annet det majestetiske Lyderhorn. Turen mot Lyderhorn via Skarpafjellet starter med 170 trappetrinn til toppen av Skarpafjellet, kalt "tusentrappene". Dalen mellom Skarpafjellet og Lyderhorn er et samlingspunkt for flere stier. Videre finner du Store Kongshaug og Knappenfjellet i nærheten.

Barnehage/Skole

Barnehage/Skole/Fritid: Barnehage:

16 min gange til Lyngfaret barnehage (1-5 år)

17 min gange til Skårungen barnehage (0-5 år)

18 min gange til Kidsa Sandgotna (1-5 år)

Barne- og ungdomsskole:

16 min gange til Vadmyra skole (1-7 kl.)

16 min gange til Loddefjord skole (1-7 kl.)

4 min kjøring til Mathopen skole (1-7 kl.)

6 min kjøring til Kjøkkelvik skole (1-10 kl.)

15 min gange til Sandgotna skole (8-10 kl.)

Videregående skoler:

9 min kjøring til Olsvikåsen videregående skole

10 min kjøring til Laksevåg videregående skole

Parkering

Parkering i garasje og flere biloppstillingsplasser på egen tomt.

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: 898.3 m²

Eiet tomt.

Beskrivelse av eiendommen

Type eiendom

Eieform: Eiet

Objektstype: Enebolig

Ferdigattest/brukstillatelse:

Det foreligger ferdigattest for nybygg enebolig, datert 19.09.1978. Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene basert på dokumentasjon

mottatt fra kontrollansvarlig når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. Det er viktig å merke seg at selv om ferdigattest foreligger, gir det ingen garanti for at bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk, eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ferdigattest for garasje, datert 26.06.1984.

Det foreligger tillatelse fra Kommunen datert 16.10.2000. Denne gjelder tilbygg bolig, terrasse.

Det gjøres oppmerksom på at dagens planløsning ikke stemmer overens med de opprinnelige godkjente tegningene. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig bruk av rommene og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette inkluderer også risikoen for om søknad om bruksendring blir godkjent, samt alle kostnader forbundet med prosessen.

Avvik 1. etasje: På de originale tegningene er soverom ved stue/spisestue tegnet inn som redskap/sport/ved, klær og mat. Videre er badet tegnet inn som vask, klær og mat. Bruksendring fra tilleggsdel (redskap/sport/ved, klær og mat) til hoveddel (soverom og bad) er søknadspliktig. Deler av gang er tegnet inn som vask. Bruksendring fra hoveddel (vask) til hoveddel (gang) er ikke søknadspliktig.

Avvik 2. etasje: På de originale tegningene er deler av dagens stue/spisestue tegnet inn som soverom og vindfang, samt vegg mellom gang og stue/spisestue er fjernet. Bruksendring fra hoveddel til hoveddel er ikke søknadspliktig.

Videre er planløsningen av loftsetasjen er ikke tegnet inn på originale tegningene som megler har mottatt av kommunen. Det er derfor uvisst hva som er tiltenkt til dette arealet. I dagens planløsning er det to soverom, gang og trapp her.

Innhold

Boligen går over 3 plan og inneholder:

- Etasje hoveddel (BRA-i: 19m²): Entrè/trapperom, bad/vaskerom
- Etasje utleiedel (BRA-i: 66m²): Entrè, gang, 2 soverom, gang, bad, stue og kjøkken
- Etasje (BRA-i: 99m²): Trapp/gang, 2 soverom, toalettrom, bad, kjøkken og stue
- Etasje (BRA-i: 27m²): Trapperom/gang, 2 soverom

Det gjøres oppmerksom på at dagens planløsning avviker fra de opprinnelige tegningene. Se under punkt ferdigattest for mer informasjon.

Areal

BRA - i: 211 m²

BRA - e: 43 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 254 m²

TBA: 99 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 66 19 m² Utleiedel: Entré, gang, to soverom, gang, bad, stue, kjøkken og kott Hoveddel: Entré/trapperom, bad/vaskerom

2. etasje
BRA-i: 99 m² Trapp/gang, to soverom, toalettrom, bad, stue og kjøkken
BRA-e: 43 m² Garasje, utebod og ekstern bod tilknyttet uteleiedel

3. etasje
BRA-i: 27 m² Trapperom/gang og to soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje
99 m² Terrasse

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.

Ikke målbare arealer

Loftet har et totalt gulvareal på 42m²

Standard

Innbo og løsøre: Følgende løsøre og tilbehør følger med:
- Hvitevarer på kjøkken
- Vaskemaskin på bad

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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. Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Moderniseringer og påkostninger: 2025:

- Byttet utekran
- Byttet enkelte fasadebord med tegn på råte over hovedterrassedør
- Malt nesten alt av vegger og tak i boligen. Alle soverom, stue, trapp, gang, loft og kjøkkenfronter
- Installert nytt dusjkabinett
- Byttet ytterdør og terrassedør
- Byttet gulv på hovedsoverom og montert veggplater på en vegg
- Byttet ventilator på kjøkken
- Byttet en ødelagt takstein, byttet sutaksplate til ny, samt byttet ut fuktig isolasjon i tak over stue til ny. Brukt avfukter og varme til tørking.
- Fikset vindu i utleiedel med knekt lås

2024:
- Skiftet vinduer i front i utleiedel

2022:
- Inntekking av pipe over tak
- Installert varmepumpe i hoved- og utleiedel.

2014:
- Nye vinduer samt én altandør i front 1.etg.

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. Bygningsdeler som er merket med TGIU er ikke blitt vurdert av takstmannen.

Beskrivelsen av boligen nedenfor er hentet direkte fra tilstandsrapporten:

Byggemåte: Grunnmur av murt leca. Yttervegger oppført i trekonstruksjoner med trekledning i fasade. Vinduer med isolerglass. Etasjeskillere av trebjelkelag. Saltak tekket med betongtakstein.

Bygningsdeler vurdert med TG2:
- Balkong, terrasse, platting grunnet slitasje og lavt rekkverk.
- Yttervegger da det ikke er registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.
- Takkonstruksjon grunnet registrerte skjevheter.

- Taktekking grunnet alder.
- Utstyr på tak grunnet manglende snøfangere.
- Etasjeskille og gulv på grunn grunnet standardens krav til godkjente måleavvik.
- Toalettrom grunnet manglende tilluft.
- Trapp grunnet manglende tilstrekkelig sikring opp mot dagens krav.
- Avløpsrør grunnet alder og svak tilkobling under vask på kjøkken i utleiedel.
- Vannledninger grunnet alder.
- Elektrisk grunnet alder/utidsmessighet.
- Varmtvannsbereder: Hoveddel (u.etg) grunnet alder/ slitasje og manglende fuktsikring.
- Varmtvannsbereder: Utleiedel grunnet alder og manglende lekkasjesikring.
- Ventilasjon grunnet alder/utidsmessighet.

Bygningsdeler vurdert med TG3:
- Drenering grunnet registrert svikt i drenering.
- Rom under terreng grunnet høye fuktverdier og isolasjon er våt mot grunnmur.
- Vinduer og dører grunnet fuktakader i karm takvindu, noen vinduer lar seg ikke åpne og knust glass i takvindu.
- Loft (konstruksjonsoppbygging) grunnet registrerte fuktskader med følgeskader i himling i stue.
- Ildsted/Skorstein grunnet innkledd pipe på loft. TG2 grunnet delvis innledd pipe i 1.etg.
- Våtrom: Bad utleiedel grunnet fuktskade i vegg samt manglende fuktsikring i sluk.
- Våtrom: Bad/vaskerom u.etg grunnet fuktskade i tilstøtende vegg til bad samt manglende fuktsikring i sluk.
- Våtrom: Bad 1.etg grunnet kombinasjon av alder, skader på overflater og svak fuktsikring.

Øvrig informasjon

Adresse

Mathopsveien 49, 5173 LODDEFJORD

Gnr. 124, bnr. 282, ideell andel 1/1
i Bergen kommune.

Selger

Julie Johannessen og Kato Linge Johannessen

Sameie

Sameiets forsikringsselskap: IF Basis forsikring

Energimerke

Energikarakter: F

Energifarge: Gul

Info energiklasse

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler påtar seg ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Ildsted og varmepumpe
- Elektrisk oppvarming
- Gulvvarme på bad og entré i u.etg samt bad og toalett i 1.etg.

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

Regulering

Regulerings og arealplaner: Eiendommen er i henhold til reguleringsplan Laksevåg. Loddefjordområdet, Hetlevik, felt 11A datert 21.10.1970, regulert til tomt til eneboliger.

Eiendommen befinner seg i følgende hensynssoner:
- Kulturmiljø. Historiske veifar, berøringsgrad 0,2%
- Gul støysone. Veistøy, berøringsgrad 70,6%
- Rød støysone. Veistøy, berøringsgrad 29,4%

Planer i nærheten av eiendommen:
- PlanID: 71740000. Kommuneplanens arealdel KPA 2027. Bystyret legger til grunn at revisjon av KPA-bestemmelsene skal slutføres med vedtak Bystyret i første kvartal 2027. Hovedmålet med revisjon av KPA-bestemmelsene er forenkling, fortgang og forutsigbarhet i plan- og byggesaksprosesser, for å sikre gode boliger og nabolag.
- PlanID: 71360000. Laksevåg. Gnr 124 bnr 52, Haakonsvernveien. Planforslaget går ut på å transformere Haakonsvernveien 61 (gnr./bnr. 124/52) fra næring til kombinert bolig og forretning (dagligvare og apotek). Tilnærmet hele planområdet er i dag bebygget eller asfaltert. Planlagt transformasjon skal løfte området og tilføre nye kvaliteter. På eiendom 124/52 legges det opp til en kombinasjon av blokkbebyggelse (38 boenheter) og rekkehus med 8 boenheter fordelt på to rekker, totalt 46 boenheter.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:
- Eiendom 124/434. Nybygg garasje. Meldingssak registrerer tiltak datert 24.08.2012. Saksnr: 201214314

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 en heftelser som følger eiendommens matrikkel

ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Tinglyst 08.06.1977 - Dokumentnr: 12291 - Rettigheter og plikter iflg. kommunalt skjøte
AS Bergen Tomteselskap, nedenfor kalt tomteselskapet, skjøtet og overdrar herved til Aud Kristine Dahl og Rune Dahl nedenfor kalt kjøperen, sin eiendom gnr. 24 bnr. 282 i Laksevåg på nedennevnte vilkår:
1. Tomten forutsettes disponert for oppførelsen av frittliggende enebolig.

2. Kjøpesummen, kr. 55 000,- er oppgjort på omforenet måte. I prisen inngår foruten selve tomten, andel i felleskostnader, vei-, vann og kloakkledning som er opparbeidet av tomteselskapet. Det er prismessig tatt hensyn til tomten beliggenhet og beskaffenhet. Tomten overdrag fri for økonomiske heftelser.

3. Kjøperen forplikter seg til å iverksette bebyggelsen av tomten senest innen 2 år etter at kontrakten med tomteselskapet ble inngått og å fullføre bygget senest innen 1 år deretter. Hvis så ikke skjer, skal tomteselskapet ha rett til å kreve tomten tilbakeskjøtet. I så fall tilbakebetales innbetalt kjøpesum og overskytende overdragelseskostnader uten tillegg av rente. Hvis byggearbeidet på tomten er igangsatt og skjøtet tinglyst, gjøres det fradrag for omkostningene ved tilbakeskjøtingen. Kjøperen har ikke i disse tilfelle krav på noe vederlag for eventuelle forbedringer eller for den ikke fullførte bebyggelse som tilfaller tomteselskapet. I særlige tilfelle vil tomteselskapet kunne dispensere fra denne bestemmelse.

4. Bortsett fra overgang ved arv kan tomten ikke uten samtykke fra tomteselskapet overføre til andre før den er ferdig bebygger.

5. Kjøperen må selv, eller i samarbeid med andre tomtekjøpere anlegge, bekoste og vedlikeholde egne eller felles stikkveier samt stikkledninger for vie, vann, kloakk og overvann frem til hovedvei og hovedledning i samsvar med bebyggelsesplanen. For fremføring av

ledninger eller kabler for elektrisitet, gass og telefon til den enkelte tomt gjelder Lysverkenes og Televerkenes særlige vilkår. Kjøperen må selv bære de omkostninger som i henhold hertil faller på hans tomt. De enkelte kjøpere har rett til, hver for seg eller i fellesskap, å legge stikkveier og stikkledninger som ovenfor beskrevet tilstøtende tomter utskilt fra gnr. 24 bnr 172 i Laksevåg når det er forutsatt i bebyggelsesplanen. For denne rett betales ingen erstatning, men eventuelle anleggsskader skal likevel erstattes. Uenighet mellom kjøpere om plassering og berettigelse til å plassere veier og ledninger over en tomt, avgjøres med bindende virkning av tomteselskapets som også kan henvise avgjørelsen til rettslig skjønn. Det samme gjelder uenighet mellom kjøperne om fordeling av anleggs- og vedlikeholdskostnader med privat felles vei- og ledningsanlegg og krav om erstatning som følge av anleggsskader.

6. Lysverkene og Televerket er berettiget til stolpefeste på og luftstrekk over tomten eller å legge ledninger i kabelgrøft over tomten uten å yte erstatning for dette. Videre har kommunen og/eller tomteselskapet adgang til uten vederlag å legge ledninger for vann, overvann (bekkevann etc.), kloakk og gass over tomten, og til å plassere nødvendige hydranter og sluk på tomten etter de til enhver tid gjeldende planer. De ledninger m.v. som ligger i tomten kan når som helst og uten vederlag oppgraves for reparasjon og vedlikehold. Det må ikke bygges eller fundamenteres nærmere ledningene enn anleggsseksjonen i kommunen kan godkjenne og slik at murer eller fundamenter ikke lider skade i tilfelle ledningene blir oppgraver. Det må ikke plantes trær over offentlig ledninger som måtte ligge i/eller bli laget i tomten.

Kommunen og tomteselskapet har plikt til å rydde etter seg når det er foretatt arbeider på tomten. Der det bebyggelsesplanen er forutsatt at allmennheten skal ha bruksrett over en tomt er slik bruksrett hjemlet ved disse salgsvilkår.

7. Kjøper har gjerdeplikt mot tomteselskapets eller kommunens eiendom og mot fellesarealer. For eventuelle gjerdet mot nabo gjelder gjerdelovens bestemmelser. Uenighet mellom kjøpere om plassering, utforming og høyde på nabogjerder avgjøres med bindende virkning av tomteselskapet, som også kan henvise avgjørelsen til gjerdeskjønn i henhold til gjerdeloven.

8. Tomtens ubebygget areal skal holdes i slik stand at det ikke virker skjemmende for omgivelsene. Opprydding og opparbeidelse etter byggearbeidet må være utført innen to år etter at innflytningstillatelse foreligger. Oversittelse av fristen eller utilfredsstillende opparbeidelse for kjøperens regning. Trær som står på tomten må i største mulig utstrekning bevares. Tomten må ikke beplantes slik at nabo sjeneres.

9. Tomteselskapet har intet ansvar for vannsig, bekker, veiter og ledninger for elektrisitet, vann eller kloakk som kommer fra omliggende arealer, selv om vannsiget, veitene eller ledningene først viser seg ved utgraving av tomten. Tomteselskapet har heller ikke ansvar for steinsprang, snøras eller jordras fra ovenforliggende arealer som måtte tilhøre tomteselskapet eller andre.

10. Kjøperen betaler samtlige overdragelseskostnader.

Legalpant: Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er et pant som ikke vises i grunnboksutskriften, og har prioritet foran for eksempel tinglyste banklån på eiendommen.

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 sameiet. Adkomst til eiendommen skjer via offentlig vei.

Utleie

Adgang til utleie: Dette er en selveierbolig som kan fritt leies ut til boligformål.

Utleiedelen er per dags dato utleid for kr 11 000,-/mnd med depositumsgaranti fra Bergen kommune til leieforholdet opphører.

Diverse

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.

Dødsbo: Det gjøres spesielt oppmerksom på at dette er salg av eiendom for et dødsbo. Arvingene har begrenset kjennskap til eiendommen, og de er derfor ikke kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Interessenter oppfordres til å foreta grundige undersøkelser, gjerne sammen med takstmann eller annen fagkyndig.

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. 20 000 000,-.

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/>

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.

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.

Meglers vederlag

Fast provisjon: kr 50.000,-

Tilrettelegging: kr 17.000,-

Visninger/overtagelser: kr 3.900,- pr. stk.

Markedspakke: kr 24.850,-

Oppgjørshonorar inkl. factoring: kr 7.500,-

Grunnpakke bolig Info: kr 9.300,-

Utlegg:

Selger dekker utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Disse er estimert til ca. kr 9.300,-, og omfatter vanligvis innhenting av informasjon fra kommunen, eventuell forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter. Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 112 450,00 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 for 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.

Oppdragsansvarlig

Hamza Yousaf Choudhary
Eiendomsmegler | Partner
hamza.choudhary@emera.no
Tlf: 941 12 222

Meglerforetaket

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

Salgsoppgavedato

14.01.2026

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

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

MATHOPSVEIEN 49

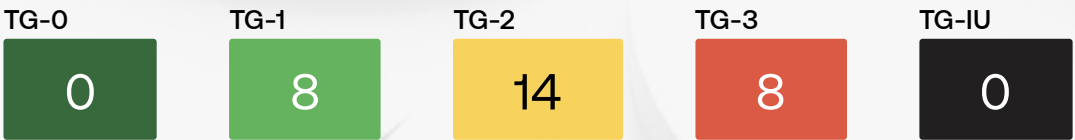
VEDLEGG

Mathopsveien 49 5173 LODDEFJORD

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1978
Hovedbygg BRA:	212 m ²
Hovedbygg BRA-i:	211 m ²
Sum alle bygg BRA:	254 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	211 m ²
Rapportdato:	24.11.2025 (Gyldig til 24.11.2026)

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. 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/37995>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	TG 3 pga registrert svikt i drenering.
Rom under terreng	TG 3 pga fuktskader og høye fuktverdier.
Vinduer og dører	TG 3 pga fuktakader i karm takvindu samt knust glass i takvindu.
Loft (konstruksjonsoppbygging)	TG 3 pga registrerte fuktakader med følgeskader i himling i stue.
Ildsted/Skorstein	TG 3 pga innkledd pipe på loft.
Våtrom: Bad utleiedel	TG 3 pga fuktskade i vegg samt manglende fuktsikring i sluk.
Våtrom: Bad/vaskerom u.etg	TG 3 pga fuktskade i tilstøtende vegg til bad samt manglende fuktsikring i sluk.
Våtrom: Bad 1.etg	TG 3 pga kombinasjon av alder, skader på overflater og svak fuktsikring.

Bygningsdeler med TG2	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	TG 2 pga slitasje og lavt rekkverk.
Yttervegger	TG 2 pga alder/slitasje og manglende musetetting.
Takkonstruksjon	TG 2 pga registrerte skjevheter.
Taktekking	TG 2 pga alder.
Utstyr på tak	TG 2 pga manglende snøfangere.
Etasjeskille og gulv på grunn	TG 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Toalettrom	TG 2 pga manglende tilluft.
Trapp	TG 2 pga manglende tilstrekkelig sikring opp mot dagens krav.
Avløpsrør	TG 2 pga alder og svak tilkobling under vask på kjøkken i utleiedel.
Vannledninger	TG 2 pga alder.
Elektrisk	TG 2 pga alder/utidsmessighet.
Varmtvannsbereder: Hoveddel (u.etg)	TG 2 pga alder/slitasje og manglende fuktsikring.
Varmtvannsbereder: Utleiedel	TG 2 pga alder og manglende lekkasjesikring.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Ventilasjon	TG 2 pga alder/utidsmessighet.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger
Fremviste tegninger mangler oversikt på loft. Det er derfor usikkert om loft er innredet etter byggeår.
Innerste soverom i utleiedel fremkommer som bod på fremviste tegninger.
Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter
Ikke godkjent alternativ rømning fra bakerste soverom i utleiedel samt fra soverom i loftsetasje. Takhøyde under 2,2/2,4m i hhv u.etg og loft.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato 20.11.2025	Rapportdato 24.11.2025
-----------------------------	---------------------------

Hjemmelshavere

Navn:	Karl Johannessen	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 tømrer, byggmester og takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.

Egne 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/endinger opplyst fra eier. Tilleggsbygg (naust, garasje, utebod etc) vurderes dersom dette er bestilt (tillegg i pris ref. ordrebekreftelse).

Informasjon om boligen

Adresse:	Mathopsveien 49, 5173 Loddefjord					
Kommunenr:	4601	Gårdsnr:	124	Bruksnr:	282	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1978 - Kilde: Eiendomsverdi					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Grunnmur av murt leca. Yttervegger oppført i trekonstruksjoner med trekledning i fasade. Vinduer med isolerglass. Etasjeskillere av trebjelkelag. Saltak tekket med betongtakstein.

OVERFLATER

Gulv: Fliser på bad i u.etg samt entré. Ellers parkett og laminat.

Vegg: Fliser på bad i utleiedel. Ellers malte flater og veggpaneler.

Tak: Himlingsplater.

OPPVARMING

Ildsted og varmepumpe. Ellers elektrisk oppvarming og gulvvarme på bad og entré i u.etg samt bad og toalett i 1.etg.

VENTILASJON

Naturlig ventilasjon + aktivt avtrekk fra bad og kjøkken.		
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 1978 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?
2024	Skiftet vinduer i front i utleiedel.	Nei
2022	Inntekking av pipe over tak.	Nei
2014	Nye vinduer samt én altandør i front 1.etg.	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 byggt teknisk forskrift		
Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:		
Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.
Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.		
Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).		
For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html		

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	212	211	1	0	99
Utebod	10	0	10	0	0
Garasje	32	0	32	0	0
Totalt m²	254	211	43	0	99

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal					
Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje - Utleiedel	67	66	1	0	0
U. etasje - Hoveddel	19	19	0	0	0
1. etasje	99	99	0	0	99
2. etasje/loft	27	27	0	0	0
Totalt m²	212	211	1	0	99

Gulvareal			
Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje/loft	42	27	15
Totalt m²	42	27	15

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje - Utleiedel	67	65	2	- Entré: 2,9 m² - Gang: 3,1 m² - Soverom 1: 9,9 m² - Gang: 3,1 m² - Bad: 3,9 m² - Soverom 2: 12,1 m² - Stue: 19,6 m² - Kjøkken: 5,9 m² Takhøyde stue: 2,28m Takhøyde soverom bakkant: 2,15m 4,5 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	- Kott: 0,7 m² - Ekstern bod: 1,3 m²
U. etasje - Hoveddel	19	19	0	- Entré/trapperom: 10,8 m² - Bad/vaskerom: 6,8 m² Takhøyde: 2,23m 1,4 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	
1. etasje	99	99	0	- Trapp/gang: 8,9 m² - Soverom 3: 8,4 m² - Toalettrom: 1,6 m² - Soverom 4: 11,6 m² - Bad: 2,7 m² - Kjøkken: 9,7 m² - Stue: 52,8 m² Takhøyde stue: 2,34m 3,3 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	
2. etasje/loft	27	27	0	- Trapperom/gang: 8,4 m² - Soverom 5: 7,5 m² - Soverom 6: 10,9 m² Takhøyde møne: 2,07m 0,2 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	
Totalt m²	212	210	2		

Bygning: Utebod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	10	0	10	0	0
Totalt m²	10	0	10	0	0

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	32	0	32	0	0
Totalt m²	32	0	32	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 garderobereskap, 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?	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?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-3
Det er benyttet knotteplast noen steder. Usikkert om dette er fra byggeår eller noe som er kommet senere. Innvendig registreres det fuktinnsig ved varmtvannsbereder på bad/vaskerom (Selger opplyser at det kommer inn vann når utekranen benyttes - TG 3). Videre registreres det høye fuktverdier i påforede vegger og gulv som tyder på fuktinnsig (TG 3) Det er fall på terrenget inn mot grunnmur. 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) 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.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales utvendig oppgradering av drenering samt utvendig isolering av grunnmur mot terreng.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)

6.3 Støttemur

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.	
Beskrivelse	Støttemur oppført i murkonstruksjoner.
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 synlige sprekker i synlig del av mur. Deler av støttemur mot vei er tildekket of derfor ikke kontrollerbar.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Ut fra fremviste tegninger er dagens løsning i utleiedel endret.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-3
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg under trapp samt i oppforet sponplategulv. Det registreres høye fuktverdier i påforet vegg (TG 3) Isolasjon er våt mot grunnmur (TG 3)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påforede vegger samt oppforet gulv bør rives for uttørring. Videre må det foretas utvendige oppgraderinger på utvendig drenering før det planlegges innvendige tiltak. Dette da de påviste forhold vurderes å ha sammenheng med svikt i utvendig drenering.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse
Altan i trekonstruksjoner på ca 32,8 m² og skiferbelagt platting på ca 66 m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ikke opplyst om endringer.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Trekonstruksjoner fremstår noe slitte med bl.a rustangrep på bjelkesko mot vegg (TG 2) Stedvis sterk slitasje på terrassebord (TG 2)	
Rekkverket blir målt til 86 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm (TG 2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler utskifting av terrassebord samt innfesting av bjelkelag mot vegg. Rekkverkshøyde bør økes opp til dagens krav.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer/ytterdører med 2-lags isolerglass i trekarmer. 2stk vinduer i trapperom med uisolerte koblede glass samt 2stk stuevinduer med blyglass. Skyvedør med isolerglass i alu.karm fra stue i 1.etg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Etter befaring er et vindu i utleiedel fikset grunnet knekt lås samt en terrassedør og entrédør til hoveddel er skiftet.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja

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-3
Ett knust takvindu (TG 3) Registrert fuktakader i nedre del av karm på takvindu (TG 3) Innvendig fuktakade i vindu i gavl på ene soverom i loftsetasje, trolig grunnet kondensering (TG 2)	
Nyere vinduer/altandør fremstår i normalt god stand.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
TG 3: Takvindu med knust glass og fuktakader i karm måp skiftes ut.	
TG 2: Vedlikehold av karmer på eldre vinduer/dører må påregnes.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
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?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Stedvise krypsprekker i kledning. Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon (TG 2)	
Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etterontering av musebånd samt vedlikehold av kledning må påregnes.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Loft er innredet med oppholdsrom og gang samt knevegger og bakomliggende kaldtloft.	

Er loftet innredet etter byggeår?	Ja
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 utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-3
Antatt innredet etter byggeår basert på fremviste tegninger. Vinduer i gavl er datert til 1988.	
På kneloft registreres det stedvise fuktakader i undertak, trolig som følge av kondens. Ved pipe registreres det en større fuktskade med påfølgende følgeskader i himling mot stue (TG 3) Selger opplyser at de oppdaget en knekt takstein ved fuktskaden som nå er skiftet ut.	
Luftepapp ved isolert del av tak er strupet opp mot undertak og det registreres kondensskader mellom isolasjon og luftepapp flere steder (TG 3) Også registrert fuktakader i undertak ved gjennomføring for ventilasjon i taket (TG 3)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Isolert del av takkonstruksjonen bør rives for ytterligere undersøkelser. Videre må det etableres tilstrekkelig lufting/ventilering av takkonstruksjonen for å unngå kondens. Med hensyn til skader i undertak må det også påregnes utbedringer her. I første omgang som lokale utbedringer inntil taktekkingen skiftes ut (se «taktekking»).	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.9 Renner og nedløp

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

6.10 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-2
Utvendig er det ikke registrert symptomer på svak ventilering. Se «loft» for mer informasjon.	
Det registreres stedvise skjevheter utvendig og ved innvendige skråhimlinger (TG 2) Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Dette forholdet bør undersøkes ytterligere ifm oppgradering av loft og taktekking.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
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?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det ligger frost på takstein på befaringsdagen, noe som vanskeliggjør kontroll etter mose og evt andre skader. Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. TG 2 pga alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Grunnet alder på taktekking bør det vurderes utskifting av denne.	

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

Oppsummering av utstyr på tak	TG-2
Etter dagens krav er det krav til snøfangere. Det er ikke montert snøfangere (TG 2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger bør etableres for god personsikkerhet.	

6.13 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-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik i stue innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm (TG 2) Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn i 1.etg.	
Dersom elementpipe – er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-3
Delvis innkledd pipe i 1.etg (TG 2) Helt innkledd på loft (TG 3)	
Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen. Tiltak utføres på bakgrunn av avvik fra brannvesen etter kontroll. Kostander er ikke satt da dette må beregnes etter ytterligere kontroll.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.15 Kjøkken: Utleiedel

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 profilerte 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.	

6.16 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 profilerte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask. Opplegg for hvitevarer.	
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 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Fremviste tegninger mangler oversikt på loft. Det er derfor usikkert om loft er innredet etter byggeår.	
Innerste soverom i utleiedel fremkommer som bod på fremviste tegninger.	
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?	Ja
Ikke godkjent alternativ rømning fra bakerste soverom i utleiedel samt fra soverom i loftsetasje. Takhøyde under 2,2/2,4m i hhv u.etg og loft.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6:18 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft (TG 2)	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Laminat på gulv og malte veggflater.	
Inneholder: - Gulvmontert toalett - Servant	
Alminnelig bruksslitasje. TG 2 pga manglende tilluft.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering samt etablering av tilluft under dør.	

6:19 Trapp

Beskrivelse	
Trapp i trekonstruksjoner.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-2
Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr. Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. TG 2 pga manglende tilstrekkelig sikring opp mot dagens krav.	
Ikke tilstrekkelig fri høyde øverst i trapp mot loft (TG 2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det er ikke etablert egne stakepunkter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan kun utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).	
Avløpsrør under kjøkkenvask i utleiedel er provisorisk utbedret med gaffatape (TG 2) Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer (TG 2 pga alder)	
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Rørøplegg under vask på kjøkken i utleiedel bør utbedres fagmessig.	

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ja
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-2
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer (TG 2) Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved utskifting/oppgradering av kjøkken og våtrom/toalettrom anbefales det utskifting av vannrør til «rør i rør» vannforsyning.	

6.22 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Skrusikringer i utleiedel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Registreres noen få nyere sikringer.	
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, stikkkontakter, 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?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk	TG-2
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
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. TG 2 pga alder/utidsmessighet.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

6.23 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Luft til luft varmpumpe i hhv utleiedel og hoveddel.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumper er produsert i 2022.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Det er ikke kjent om det er noen oljetank på eiendommen.	
Varmepumper virker å være i normalt god stand.	

6.24 Varmtvannsbereder: Hoveddel (u.etg)

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Fra byggeår	
Størrelse	
Ca 200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder er plassert i rom uten sluk (TG 2) Berederen fremstår slitt og bærer preg av elde/slitasje (TG 2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler utskifting av bereder samt etablering av Waterguard eller annen fuktsikring.	

6.25 Varmtvannsbereder: Utleiedel

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2005	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder er plassert i rom uten sluk eller annen lekkasjesikring (TG 2) Berederen er 20 år har usikker restlevetid (TG 2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig. Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.	

6.26 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Veggventil på bakre soverom i utleiedel i tillegg til ventiler i vinduer. Aktivt avtrekk fra bad og kjøkken.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boligen har ventilasjon fra oppføringstidspunkt som var normalt for boliger fra denne tidsperioden. Denne type ventilasjon tilfredsstiller ikke dagens krav/standard.	
Ventilering i utleiedel fremstår noe svak. TG 2 pga alder/utidsmessighet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler oppgradering av ventilering med flere klaffventiler i vegg på soverom/oppholdsrom.	

6.27 Våtrom: Bad utleiedel

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Ja
Oppsummering av våtrom	TG-3
Badet er modernisert med nye fliser på eksisterende overflater. Slukmansjett er ikke klemt i sluk, noe som kan føre til lekkasjer mot golvkonstruksjon og vegg ved høy vannstand (TG 3)	
Fallforhold: 7mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Ikke tilstrekkelig etter krav i forskrift.	
Inneholder: - Gulvmontert toalett - Benkeskap med servant - Opplegg for vaskemaskin	
Hulltaking er foretatt mot dusjsone hvor det ble registrert fuktskader i vegg (TG 3)	
Badet fremstår visuelt i normalt god stand men overnevnte avvik gjør at badet ikke tilfredsstiller krav til fuktsikring samt det er registrert fuktakader i vegg mot dusjsone (TG 3)	
Anbefalte tiltak	
Anbefaler renovering av badet for å nå dagens krav til fuktsikring samt for å sanere registrert fuktakade i vegg mot dusjsone.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.28 Våtrom: Bad/vaskerom u.etg

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Ja
Oppsummering av våtrom	TG-3
Bad/vaskerom fra byggeår med skifer på gulv og baderomsplater på vegg.	
Inneholder: - Gulvmontert toalett - Benkeskap med servant - Opplegg for vaskemaskin - Boblebad	
Det registreres en fuktskade i konstruksjonen ved hulltaking (TG 3). Sluk i gulv under boblebad mangler tilstrekkelig fuktsikring (TG 3)	
Anbefalte tiltak	
Badets alder kombinert med nevnte avvik tilsier at rommet bør renoveres.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.29 Våtrom: Bad 1.etg

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av våtrom	TG-3
Belegg på gulv og baderomsplater på vegg.	
Inneholder: - Benkeskap med servant	
Fuktakader i veggplater og synlige skader nedre del i dusjsone (TG 3) Veggplater og belegg er slitt med oppgraderingsbehov. Ikke tilstrekkelig fuktsikring ved dør samt vindu står utsatt til i dusjsone med hensyn til fukt. TG 3 pga kombinasjon av alder, skader på overflater og svak fuktsikring.	
Anbefalte tiltak	
Anbefaler renovering av badet.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.30 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Vannbåren varme

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Bergen	
Oppdragsnr.	
03250068	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kato Linge Johannessen	Julie Johannessen
Gateadresse	
Mathopsveien 49	
Poststed	Postnr
LODDEFJORD	5173
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Karl Johannessen
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 03250068

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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).

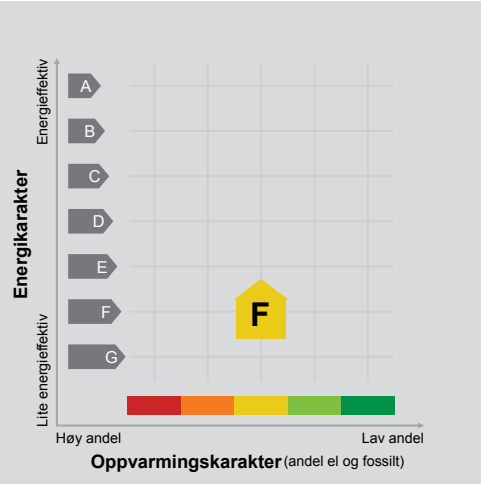
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ 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.



ENERGIATTEST

Adresse	Mathopsveien 49
Postnummer	5173
Sted	LODDEFJORD
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	124
Bruksnummer	282
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139578457
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiatest-2025-243320
Dato	30.12.2025



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)

- Montere automatikk på utebelysning
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Følg med på energibruken i boligen
- Luft kort og effektivt

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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1978
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	212
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon





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

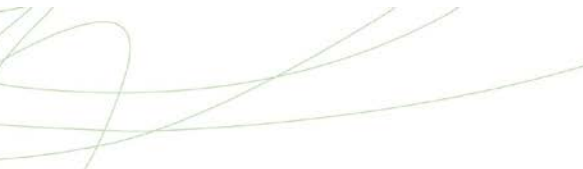
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på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

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.

Piktogrammer for 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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: 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 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 17: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 18: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 21: 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.

Nabolagsprofil

Mathopsveien 49 - Nabolaget Hetlevikåsen/Peneset - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

 Hetlevikskiftet Linje 41, 42, 43, 49	2 min  0.1 km
 Loddefjord terminal Totalt 10 ulike linjer	15 min  1.3 km
 Bergen busstasjon Buss, tog, trikk	12 min  9.7 km
 Bergen Nøstet kystutekai Linje HAV, HUR	12 min  9.1 km
 Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	13 min  10.3 km

Skoler

Vadmyra skole (1-7 kl.) 236 elever, 14 klasser	16 min  1.4 km
Loddefjord skole (1-7 kl.) 168 elever, 17 klasser	16 min  1.4 km
Mathopen skole (1-7 kl.) 314 elever, 19 klasser	4 min  2.5 km
Kjøkkelvik skole (1-10 kl.) 485 elever, 31 klasser	6 min  2.7 km
Sandgotna skole (8-10 kl.) 395 elever, 46 klasser	15 min  1.3 km
Olsvikåsen videregående skole 430 elever, 26 klasser	9 min  4.6 km
Laksevåg videregående skole 850 elever, 59 klasser	10 min  6.2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

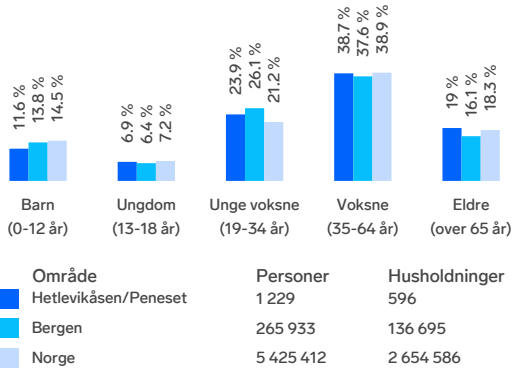
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lyngfaret barnehage (1-5 år) 56 barn	16 min  1.4 km
Skårungen barnehage (0-5 år) 42 barn	17 min  1.5 km
Kidsa Sandgotna (1-5 år) 66 barn	18 min  1.6 km

Dagligvare

Kiwi Hetlevikåsen	3 min 
Joker Vestkanten Søndagsåpent	16 min  1.5 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 93/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 90/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 87/100

Sport

-  Hetlevikshøyden Borettslag ballbinge

8 min 

Ballspill0.6 km
-  Vadmyra idrettsanlegg

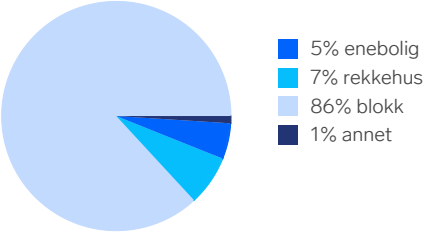
13 min 

Aktivitetshall, ballspill, fotball0.8 km
-  SATS Vestkanten

16 min 
-  MOVA Mathopen

4 min 

Boligmasse



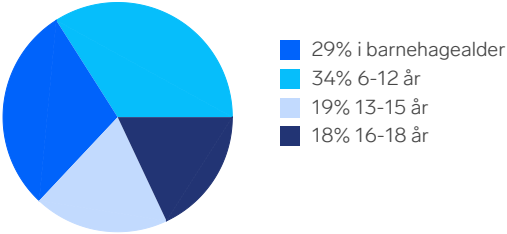
«Barnevennlig og rolig, men likevel sentralt da det er gåavstand til Vestkanten. Men langt nok unna Vestkanten til at en ikke føler en bør ved et kjøpesenter.»

Sitat fra en lokalkjent

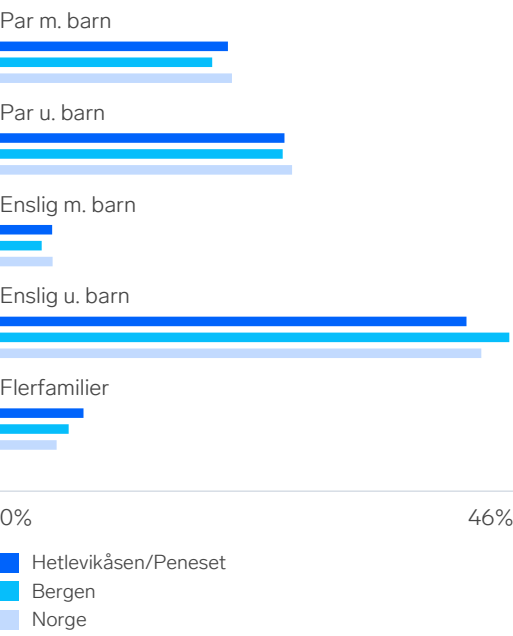
Varer/Tjenester

-  Vestkanten Storsenter16 min 
-  Vitusapotek Vestkanten16 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

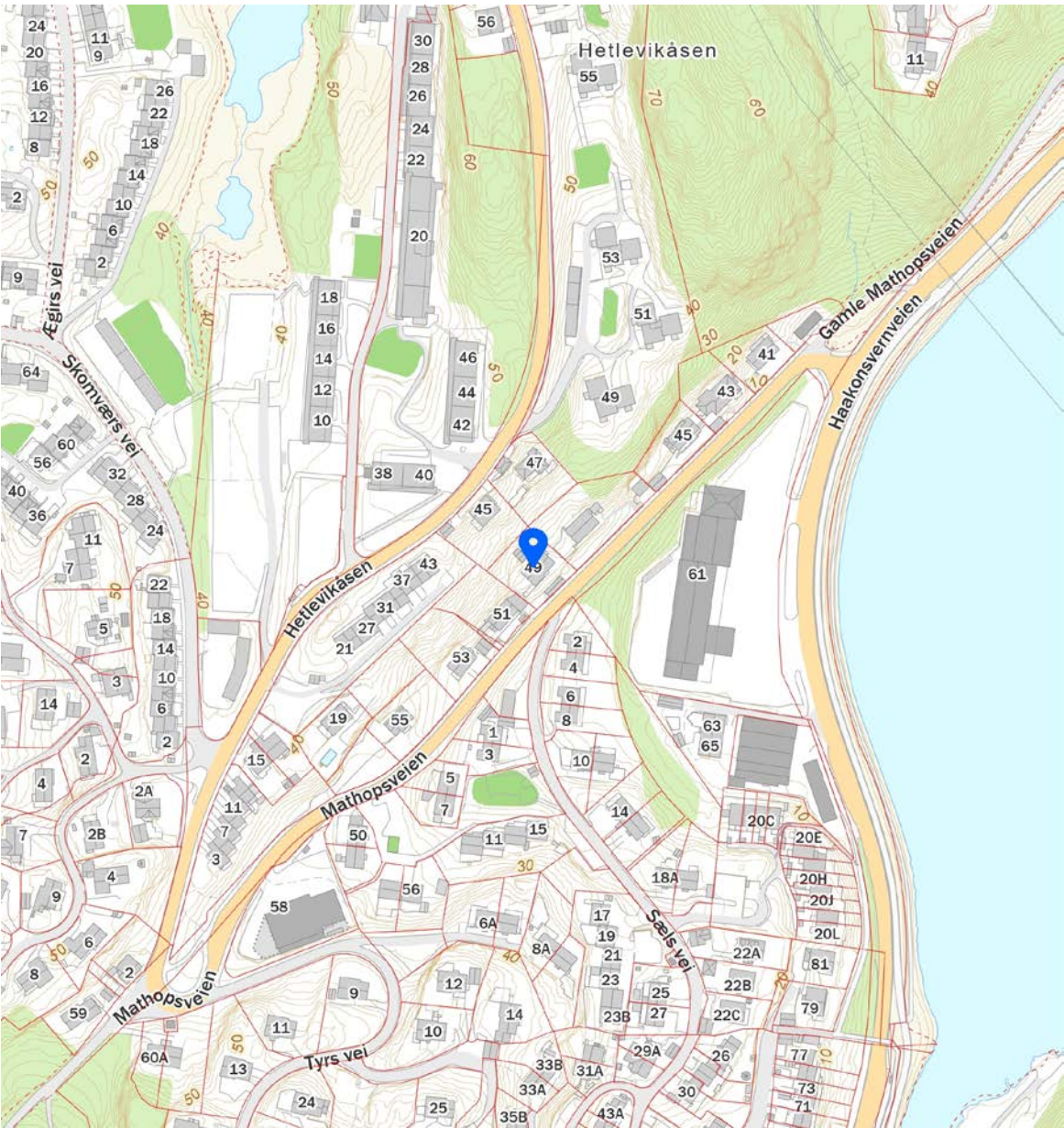
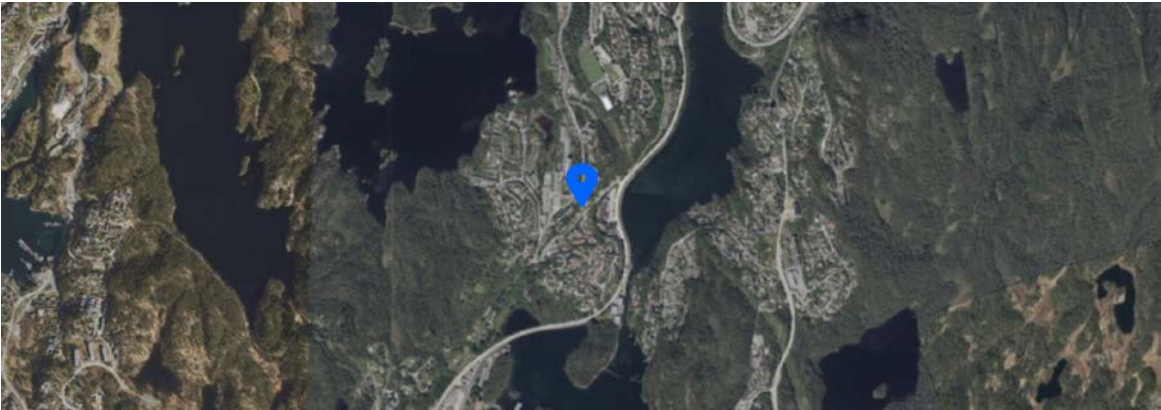


Familiesammensetning



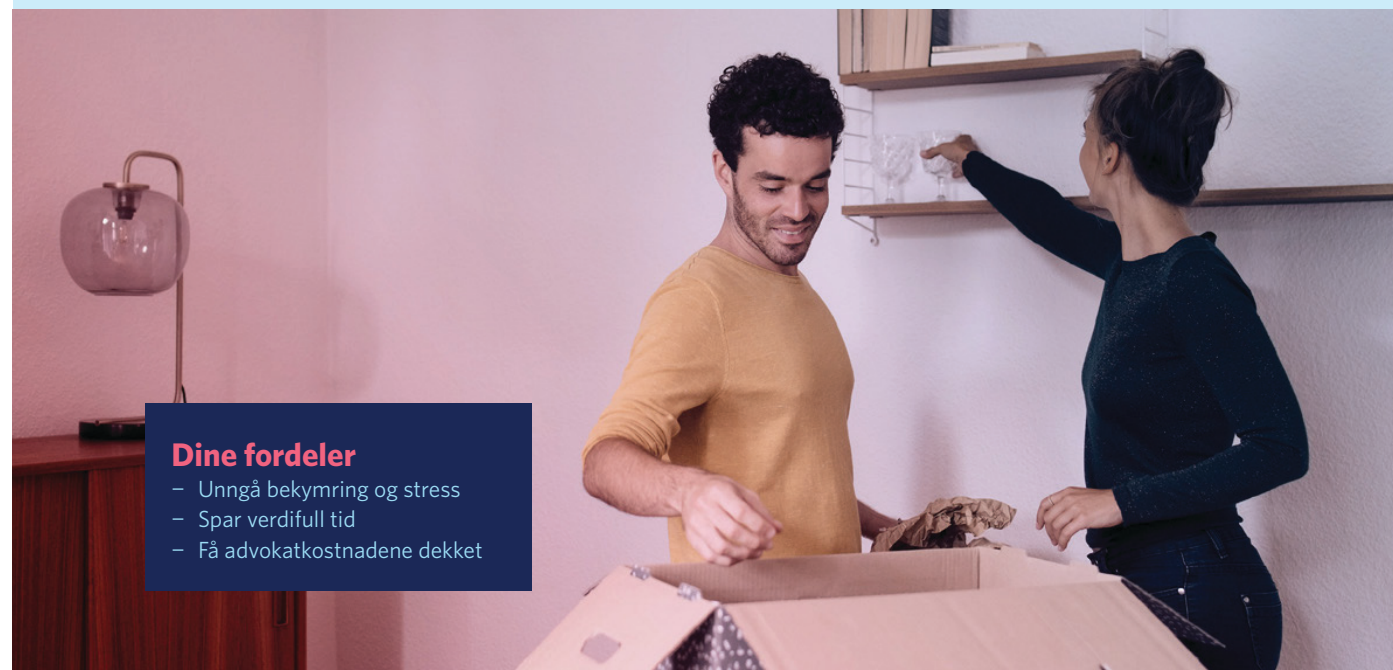
Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Boligkjøperforsikring

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



Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 13 500
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom



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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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 verddivurdering, 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



Hamza Yousaf Choudhary
Eiendomsmegler | Partner

hamza.choudhary@emera.no
+47 941 12 222

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 budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller 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

Hamza Yousaf Choudhary
hamza.choudhary@emera.no
941 12 222



Emera kontor:
Emera eiendomsmegling 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

Legg ID her

IDENTIFIKASJON

Legg ID her



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 miljømærket Svanen og medlem av Grønt Punkt Norge.



2041 0848



NO-3619





Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.





EMERA

EIENDOMSMEGLING