



Sædalsvegen 106

Velkommen til
din nye bolig





- Emera Eiendomsmegling v/ Erlend
Stokmo har gleden av å presentere
Sædalsvegen 106 -

Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING	0
Kr 5 000 000,-	
OMKOSTNINGER	BYGGEÅR
144 850,-	1870
TOTALPRIS	ENERGIMERKING
5 144 850,-	- Ikke angitt
	TOMTEAREAL
	11781.7 m² (eiet)
BOLIGTYPE	
Enebolig	
EIEFORM	
Eiet	
ANTALL SOVEROM	

Din megler



Erlend Stokmo

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF | Partner |

erlend.stokmo@emera.no

+47 450 54 488

Med over 10 års erfaring som eiendomsmegler har jeg hjulpet hundrevis av kunder trygt gjennom både små og store boligsalg. For meg handler det ikke bare om å selge en bolig – det handler om å skape en helhetlig og trygg prosess for deg som kunde.



11 782m² tomt m/stort utviklingspotensial. Ca. 4500m² regulert til bolig. Populært boområde. Gode sol- og utsiktsforhold

Emera Eiendomsmegling v/ Erlend Stokmo har gleden av å presentere Sædalsvegen 106. En stor tomt med mye potensiale. Her kan du bygge drømmeboligen din i naturskjønne omgivelser. Tomten er i et barnevennlig og tilbaketrukket område, med kort vei til skole, barnehage, fritidstilbud, kollektivtransport, Lagunen og Bergen Sentrum.

- Huset på tomten er ikke egnet for videre bosetting, og bør rehabiliteres eller rives
- Solrik tomt og fantastisk utsikt!
- Stort utviklingspotensial
- Deler av tomten er LNF område

Området:

- 8 min gange til bussholdeplass
- 15 min kjøring til Lagunen
- Flere skoler og barnehager i underkant av 20 min gange unna
- Flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet









OM EIENDOMMEN

Økonomi

Prisantydning

Kr 5 000 000

Omkostninger kjøpers beløp

5 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

18 500,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

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

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

125 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 000 000,00))

144 850,- (Omkostninger totalt)

5 144 850,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Estimert totalpris ink. omk

Kr 5 144 850

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt for eiendommen er ikke fastsatt, da vi ikke har fått opplyst fakturabeløp fra kommunen.

Kommunale avgifter

Informasjon: Kommunale avgifter for eiendommen er ikke fastsatt, da huset på eiendommen ikke er beboelig og har septiktank og brønn. Kjøper må betale for tilknytningsgebyr for vann og avløp. Dette kommer i tillegg til kjøpesummen.

Beliggenhet

Bosett deg i et naturnært og attraktivt boligområde med flotte turmuligheter og kort vei til sentrum.

Boligen ligger i Sædalen – et barnevennlig og populært område kjent for sin rolige atmosfære og nærheten til naturen. Her bor du med marka som nærmeste nabo, samtidig som du har kort vei til alt av servicetilbud. Her bosetter man seg i et område med gode naboforhold og et inkluderende nærmiljø med mange barnefamilier.

Nærmeste dagligvarebutikk er Kiwi Birkelundstoppen som man finner 20 min gange unna. Ca 10 minutter unna med bil finner man Nesttun sentrum med sin koselige gågate, flere bakeri og koselige butikker. For et bredere sevicetilbud finner man Lagunen Storsenter/ Laguneparken 15 minutter unna med bil. På Lagunen finner man det aller meste innenfor servicetilbud som blant annet klesbutikker, vinmonopol, apotek, dagligvarebutikker, frisører, og SATS treningssenter. Videre finner man kino og Split sportsbar med bowling, shuffleboard, biljard m.m som kjekke sosiale aktiviteter for hele familien!

I Sædalen finner du både dagligvarebutikk, barnehager og skole innen gangavstand. Bare noen få minutters gange fra boligen ligger Sædalen skole og Sædalen idrettsplass, hvor det er et aktivt idrettsmiljø med blant annet fotball og håndball. For de minste finnes flere barnehager i området, som Sædalen barnehage og Eventyrskogen barnehage.

Kort avstand til både rike naturopplevelser og til de fleste hverdagslige gjøremål. Kanskje byens fineste naturterreng, med velkjente Nubben, kun noen bratte bakker unna. Man kan ende turen ved Nubbevannet og Baunehytten. Her kan man også ta turen videre opp Korketrekkeren og hele veien til Ulriken. Her har man mange turmuligheter for enhver smak.

For barnefamilier er beliggenheten ideell – trygg, rolig og med nærhet til alt man trenger i hverdagen. Her får du det beste fra to verdener: natur og friluftsliv rett utenfor døren, samtidig som du bor sentralt og lettvin

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: 11781.7 m²

Eiet tomt. Deler av tomten er LNF område.

Beskrivelse av eiendommen

Type eiendom

Eieform: Eiet

Objektstype: Enebolig

Ferdigattest/brukstillatelse:

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Dette innebærer at det ikke finnes dokumentasjon på at boligen lovlig kan tas i bruk.

Eiendommen er oppført før 1998 og og i hht. plan- og bygningsloven § 21-10, utstedes ikke ferdigattest for bygg/endringer som ble omsøkt før 01.01.1998. Det vil dermed ikke være mulig å be om ferdigattest for slike tiltak. Dette betyr ikke at tiltak blir lovlige, men at saken

ikke lenger kan avsluttes med ferdigattest. Kjøper påtar seg risikoen for fortsatt bruk av boligen, samt eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter.

Innhold

Areal

Standard Eiendommens tilstand

Byggemåte

Selger har ikke skaffet en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften til avhendingsloven. Forskriften fastsetter minstekrav for hvilke bygningsdeler som skal undersøkes, hvordan undersøkelsene skal gjennomføres, og hvordan resultatene skal presenteres i rapporten. Det er ikke et lovkrav å fremskaffe en slik tilstandsrapport, men mangelen på en slik rapport medfører at det vanligvis er gjort færre undersøkelser av bygningssakkyndig, og at kjøper får mindre informasjon om eiendommens tilstand enn hva som ville vært tilfelle dersom en tilstandsrapport var innhentet.

Øvrig informasjon

Adresse

Sædalsvegen 106, 5099 BERGEN

Gnr. 10, bnr. 5, ideell andel 1/1 i Bergen kommune.

Selger

Roy Andre Pedersen og Tom Atle Pedersen og Aslaug Fjærestad og Trygve Sæterdal og Lars Lindvik og Mary Drageset og Gunnar Sigmund Lindvik og Karen Smørholm og Morten Smørholm

Energimerke

Energikarakter: Ikke angitt

Energifarge: Ikke angitt

Regulering

Regulerings og arealplaner: Deler av eiendommen er regulert til områder for boliger m/tilhørende anlegg etter reguleringsplan Fana/Årstad. Del av gnr 7 og bnr 10, Øvre Sædal datert 20.06.2005. Deler av eiendommen er regulert til friluftsområde etter reguleringsplan Fana/Årstad. Del av gnr 7 og bnr 10, Øvre Sædal datert 20.06.2005.

Hensynssoner i kommuneplanen:
- Kulturmiljø - Historiske veifar, dekningsgrad 11,6%

Begrensninger
- Bevaringsområder, dekningsgrad 37,6 %
Eneboligen på tomten er ikke formelt vernet, men det ligger i et bevaringsområde, og riving må søkes om.

Planer i nærheten av eiendommen:
Planid 71740000. Kommuneplanens arealdel KPA 2027.
Saksnr: 202417461

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:
Eiendom 10/486. Garasjeuthus anneks til bolig, igangsettingstillatelse, dato 18.07.2025. Saksnr: 202514544
Eiendom 10/292. Renen 6A, tilbygg bolig mm, igangsettingstillatelse, dato 20.11.2022. Saksnr: 202226161

Eiendom 10/224. Renen 6A, tilbygg bolig mm, igangsettingstillatelse, dato 23.04.2024. Saksnr: 202311260

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 15 heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Tinglyst 06.10.1819 - Dokumentnr: 900002 - Utskifting
Megler har undersøkt gammel grunnbok, men det har ikke lyktes med å finne servitutten da den er fra før 1939.

Tinglyst 02.08.1823 - Dokumentnr: 900002 - Utskifting
Megler har undersøkt gammel grunnbok, men det har ikke lyktes med å finne servitutten da den er fra før 1939.

Tinglyst 08.12.1842 - Dokumentnr: 900008 - Utskifting
Megler har undersøkt gammel grunnbok, men det har ikke lyktes med å finne servitutten da den er fra før 1939.

Tinglyst 29.04.1890 - Dokumentnr: 900110 - Bestemmelse om gjerde
Megler har undersøkt gammel grunnbok, men det har ikke lyktes med å finne servitutten da den er fra før 1939.

Tinglyst 28.06.1927 - Dokumentnr: 901205 - Skjønn
BERGEN KOMMUNE OG BERGENSHALVØENS KOMM. KRAFTSELSKAP
Megler har undersøkt gammel grunnbok, men det har ikke lyktes med å finne servitutten da den er fra før 1939.

Tinglyst 01.02.1938 - Dokumentnr: 300477 - Utskifting
Megler har undersøkt gammel grunnbok, men det har ikke lyktes med å finne servitutten da den er fra før 1939.

Tinglyst 22.07.1939 - Dokumentnr: 303324 -

Bestemmelse om gjerde

Underskrevne gårdeiere på Nattland övre og Sæterdal i Fana forplikter oss herved til å overta opførelse og fremtidig vedlikehold av gjerde for utmarksteigene våre lands bygdeveien Nattland - Sæterdal mot en godtgjørelse av Fana herredskasse en gang for alle av kr. 1,00 pr. lengdemeter gjerde. Brukene nr. 5 og 7 av gr.nr. 10 Nattland skal holde henholdsvis 345 og 338 l. m. gjerde, og på br.nr. 1 av gr.nr. 7 Sæterdal faller 6 l.k. gjerde. Vi går inn på å sette op gjerdene slik som veiloven foreskriver og innrette dem i samhöve med de bestemmelser som er utferdighet av fylkesveistyret.

Tinglyst 28.04.1952 - Dokumentnr: 910024 - Elektriske kraftlinjer

RETTIGHETSHAVER: DALE-BERGEN (I)-HELLDAL

Megler har undersøkt gammel grunnbok, men det har ikke lykkes med å finne servitutten da det ikke er notert ned dagboknummer i gammel grunnbok.

Tinglyst 07.03.1953 - Dokumentnr: 301688 - Skjønn

Saken gjelder: Ekspropriasjon i forbindelse med anlegg av hovedledning for Fana vannverk.

På vegne av Fana kommune begjærer jeg skjønnen

tinglyst på følgende eiendommer på hvilke erstatning er beregnet slik:

Gnr. 10 Natland nedre, bnr. 5 Severin Töshaug.

234 m. ledning a kr. 4,- kr. 936

Ulempe " 1.700,-

1131m² molltak a kr 1,- kr 1.131,- kr.3.767,-

Tinglyst 22.11.1954 - Dokumentnr: 309458 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:10 Bnr:120

Ved skylddelingsforretning avholdt 2. september 1954

(tgl. 1/11-54) på gnr. 10, bnr. 5, Tössehau i Fana, ble en

parsell oppmålt og beskrevet for utskilling fra

hovedbruket.

Hovedbrukets eier, Severin L. Tössehau, skjøter og

overdrar herved ovennevnte parsell til Otto Kristiansen.

Parsellens ligger på hovedbrukets innmark syd for Södalssvogen v/ et av Fana Vannverk bygget reduksjonskammer. Den har fått bruksnummer 120 og gis navnet "Björkvoll". Ved dette salg blir selgerens hittil nyttede "markvei" til innmarken syd for parsellen avskåret av denne. Til bruk for selgeren forplikter derfor kjøperen seg til å lage brukbar oppkjørsel fra denne "markvei" til parsellens adkomstvei. Denne oppkjørsel skal være egnet til bruk for hest og vogn. Som det fremgår av dette, skal den nevnte adkomstvei til parsellen nyttes med like rett av kjøper og selger. Dersom det for hovedbrukets eier i fremtiden vil vise seg å bli aktuelt å utskille en parsell syd for kjøperens, skal denne parsell ha rett til å komme opp i og bruke kjøperens adkomstvei. Den nyutskilte parsell vil da være bebyrdet med deltakelse i utgiftene til anlegg og vedlikehold av nevnte vei. Parsellens har ikke hovedbrukets rettigheter m.h.t. havnegang, beiterett o.l. Det hefter vanlig gjerdeplikt ved parsellen; bortsett fra dette er den leierfri. Köperen betaler selgeren kr. 3000,-. Selger og köper er videre kommet overens om at dersom den haug som ligger ca. 10–15 meter syd for parsellen noen gang skal avhendes eller bebygges, har kjøperen forkjøpsrett til den. Verdien av grunnstykket ansattes til kr. 400,-. Natland i Fana, den 7. november 1954.

Tinglyst 31.08.1965 - Dokumentnr: 305622 - Rett til utskilt tomt

GJELDER VEGGRUNN

RETTIGHETSHAVER: PEDERSEN JOHANNA T

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Frafaller pant i Per O. Tryti's parsell.

Undertegnede Severin Larsen Töshaug skjøter og

overdrar herved min eiendom gårdsnr. 10 bruksnr. 5

“Töshaug” av Natland nedre i Fana til min sønn Johannes

Leonhard Töshaug.

Kjøpesummen er kr. 6.000,-. Eiendommens likningstakst

er kr. 26.000,-. Selgeren og hustru Karen Töshaug skal for

levetid ha vilkår bestående av bruk av nuværende

leilighet med nødvendig utrom med fri elektrisk strøm

samt tilsyn. Ennvidere 1 liter melk for dagen og får til 2 smaler, samt opphogd ved frembragt til huset, samt 50 kg. poteter og 30 kg. kjøtt årlig. Såfremt kårtakerne ønsker det skal de ha adgang til å gå i kost sammen med kjøperen som nu, sålenge de er enig om det. Kåret skal ha pant i eiendommen med pr. etter opptakenes lån inntil kr. 8.000,-. Når en av kårtakerne faller fra halveres ytelsene. Selgerens datter Johanna Töshaug Pedersen skal ha rett til å forlange utskilt og seg tilskjøtet en veigrunn ca. 100 m2 vederlagsfritt på nærmere bestemt sted. Kårets 5 årlige verdi er kr. 2.000,-. Eiendommen selges forøvrig således som den har vært eiet av meg med rettigheter og forpliktelser.

Tinglyst 08.03.1979 - Dokumentnr: 305508 -

Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:10 Bnr:132

BYGGETILLATELSE GITT ETTER DISPENSASJON I

HENHOLD TIL

BYGNINGSLOVEN

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

Undertegnede eier av gr.nr. 10. br.nr.5.Natland gir herved eier av gr.nr. 10. br.nr. 132. rett til å føre opp tilbygg til bolig med inntil en meter fra felles grense, overensstemmende med byggemelding datert og forplikter seg selv og eventuelle senere eiere av eiendommen at all fremtidig bebyggelse på eiendommen skal holdes i en slik avstand fra det nå anmeldte bygg, som til en hver tid er bestemt i bygningsloven. Denne erklærin kan tinglyses på gr.nr. 10. br.nr. 5. og kan ikke avleses uten samtykke fra Bergens bygningsråd.

Tinglyst 21.02.1983 - Dokumentnr: 4364 - Best. om vann/kloakkledn.

RETT FOR KOMMUNEN TIL Å ANLEGGE OG

VEDLIKEHOLDE LEDNINGER M.V.

Undertegnede eier av gnr. 10, bnr. 5 i Fana, Johannes

Leonard Tøshaug, gir med dette Bergen kommune

tillatelse til å anlegge og ha liggende vann-/

kloakkledning som vist på tegning mrk. Bergen

kommune, anleggsseksjonen, datert 1. okt. 1981. Av

hensyn til framtidig tilsyn, vedlikehold og reparasjoner

skal kommunens folk ha uhindret adgang til ledningsanleggene og det som står i forbindelse med disse. Ved reparasjon og vedlikehold har kommunen når som helst rett til uten vederlag å grave opp ledningene. Medfører arbeidet hermed tap eller skade for grunneieren, godtgjøres dette etter overenskomst eller i mangel av sådan ved skjønn. Det påhviler i tilfelle kommunen i hvert enkelt tilfelle så vidt praktisk mulig å bringe terrenget i den stand det var før reparasjonsarbeidet ble påbegynt. Det må ikke uten tillatelse fra Bergen kommune, Anleggsseksjonen bygges eller fundamenteres nærmere ledningene enn 3 meter og mur eller fundamenter må i tilfelle anbringes så dypt og utføres på en slik måte at byggverkene ikke lider skade i tilfelle ledningene blir gravet opp. Det må heller ikke uten samtykke fra Bergen kommune, Anleggsseksjonen gjøres forandringer i terrengets nivå, eller plantes trær av stor type over ledningene. Hvis det av hensyn til grunneierens interesser skulle bli aktuelt å foreta en omlegging av ledningen, vil slik omlegging ikke bli bekostet av kommunen. Denne erklæring kan tinglyses på gnr. 10, bnr. 5 i Fana.

Tinglyst 29.04.1990 - Dokumentnr: 900110 -

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om gjerdeplikt

Tinglyst 25.04.1997 - Dokumentnr: 11662 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:10 Bnr:252

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:10 Bnr:486

Eier av g.nr:10, br.nr. 5 av tidli.Fana gir herved veirett til å

nytte hovedbrukets vei fra Sædalsveien og opp rundte

brukets løe fram til g.nr. 10, br.nr. 252 og 486 uten

vederlag av noen art.

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 ikke tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Eiendommen har septiktank.

Eiendommen har tilkomst via offentlig til privat vei.

Konsesjon

Kommentar konsesjon: Kjøp av eiendommen krever ikke konsesjon. Siden eiendommen er større 2 mål, må kjøper undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Diverse

Typiske faste kostnader som påløper er kommunale avgifter, renovasjon, energi/strøm, byggforsikring, innboforsikring og kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av vei og avløpsledninger.

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.

Kontrakts-

Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales mellom kjøper og selger.

Forsikring

Boligselgerforsikring: Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad kr. 14 000 000,-.

Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå denne før bud inngis.

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

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 opptre 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 kontakinformasjon, 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 80 000,00

Tilrettelegging: kr 17.000

Visninger/overtagelser: kr 3.900 pr. stk.

Markedspakke: kr 22.850

Oppgjørshonorar inkl. factoring: kr 7.500

Grunnpakke bolig Info: kr 8.300

Utlegg:
Selger dekker utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Disse er estimert til ca. kr 0,00, og omfatter vanligvis innhenting av informasjon fra kommunen, eventuell forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter. Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 109 450,00
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

Erlend Stokmo

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF | Partner |

Fagansvarlig

erlend.stokmo@emera.no

Tlf: 450 54 488

Meglerforetaket

Fjell og Fjord eiendomsmegling AS

Organisasjonsnummer 935740274

Vestre Strømkaien 7,

Tlf: 450 54 488

Salgsoppgavedato

06.11.2025

Samarbeidspartnere og

tilknyttede foretak

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

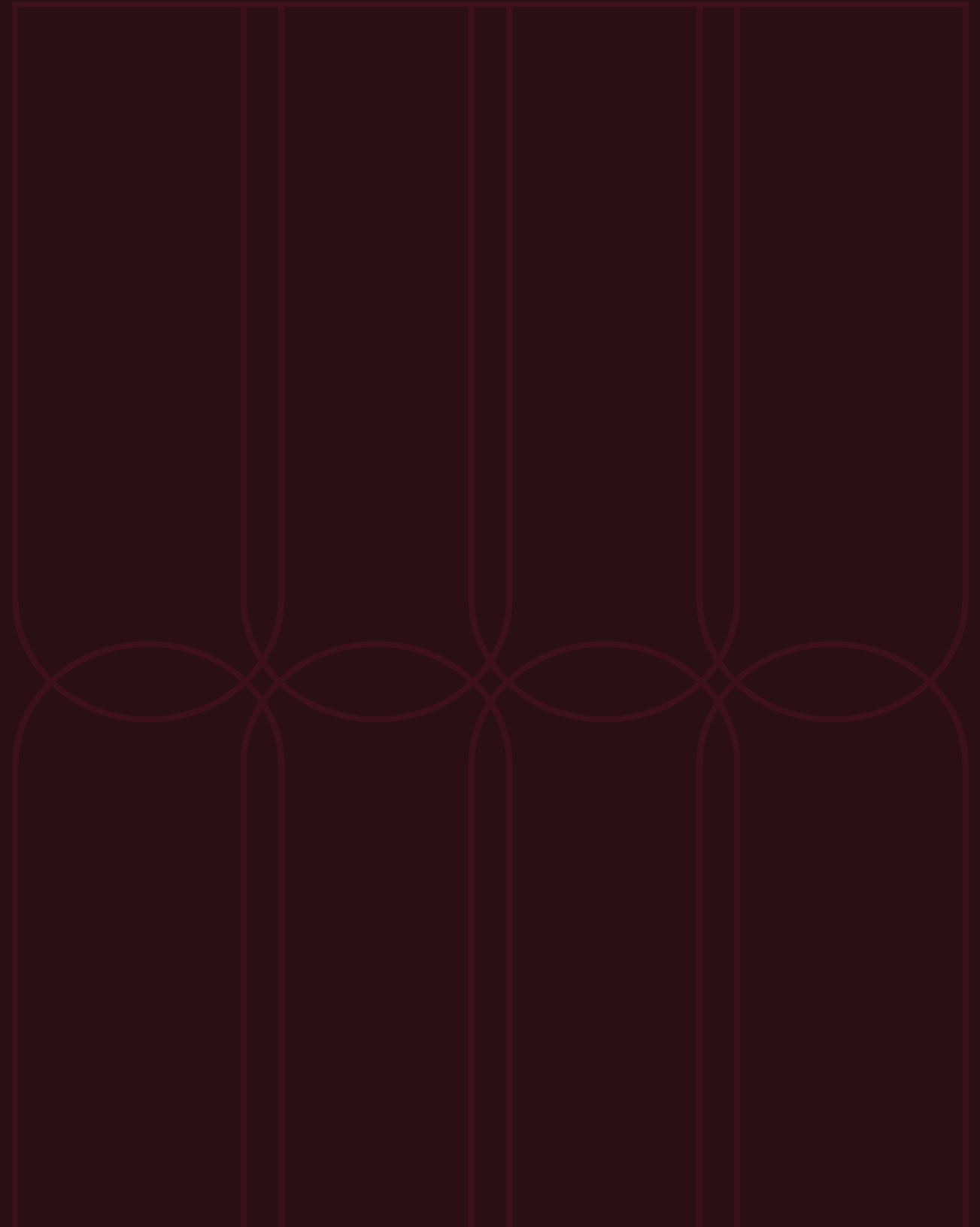
Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring
Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til

forbruker om tilpassede strøm-, internett - og
alarmtjenester
SpareBank 1 SMN - tilbyder av lånefinansiering.

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

SÆDALSVEGEN 106

VEDLEGG



Nabolagsprofil

Sædalsvegen 106 - Nabolaget Sædalen - vurdert av 89 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Merkurveien Linje 16E, 49	8 min 0.5 km
Paradis Linje 1	7 min 3.9 km
Nesttun terminal Buss, trikk	11 min 5.8 km
Bergen busstasjon Buss, tog, trikk	15 min 8.1 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	17 min 8.7 km

Skoler

Nattland skole (1-10 kl.) 707 elever, 50 klasser	8 min 0.8 km
Sædalen skole (1-7 kl.) 340 elever, 22 klasser	22 min 1.9 km
Langhaugen videregående skole 567 elever, 21 klasser	8 min 4.5 km
NTG Brann Stadion	10 min

«Fint strøk for barnefamilier med stor utbygging og satsning på skoler, barnehager og idrettslag. Nærheten til fjellet og naturen er også et stort pluss.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

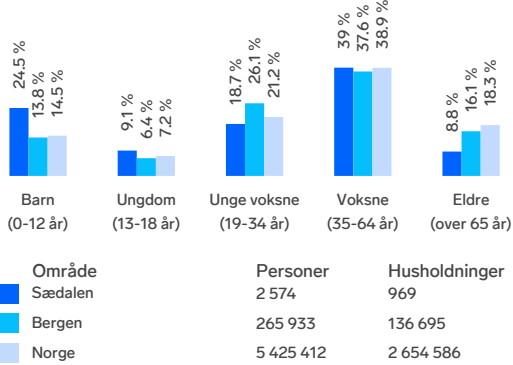
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kidsa Øvre Sædal friluftsbarnhage (0-5... 82 barn	17 min 1.1 km
Espira Rambjøra barnehage (0-5 år) 77 barn	15 min 1.2 km
Sædalen barnehage (0-5 år) 54 barn	21 min 1.7 km

Dagligvare

Kiwi Birkelundstoppen PostNord	20 min 1.6 km
Coop Extra Sædalen Post i butikk, PostNord	20 min 1.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



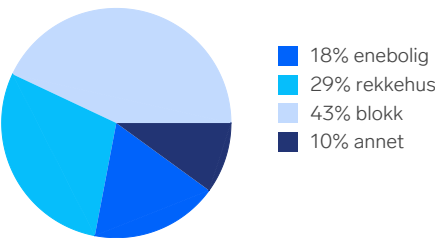
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100

Sport

Nattland skole ballbane med lys Ballspill	10 min 0.7 km
Nattland skole Aktivitetshall	8 min 0.7 km
MOVA Landås	6 min
Paradis Helse	6 min

Boligmasse



«Rolig med nærhet til skog og mark, samt gode sykkelveier»

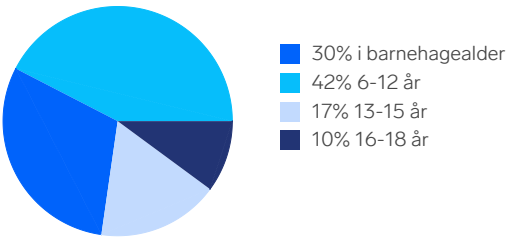
Sitat fra en lokalkjent



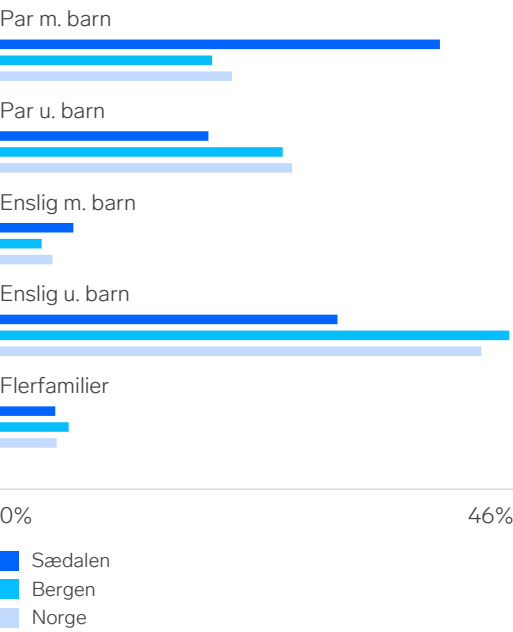
Varer/Tjenester

Sletten Shoppingsenter	8 min
Apotek 1 Nattland	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

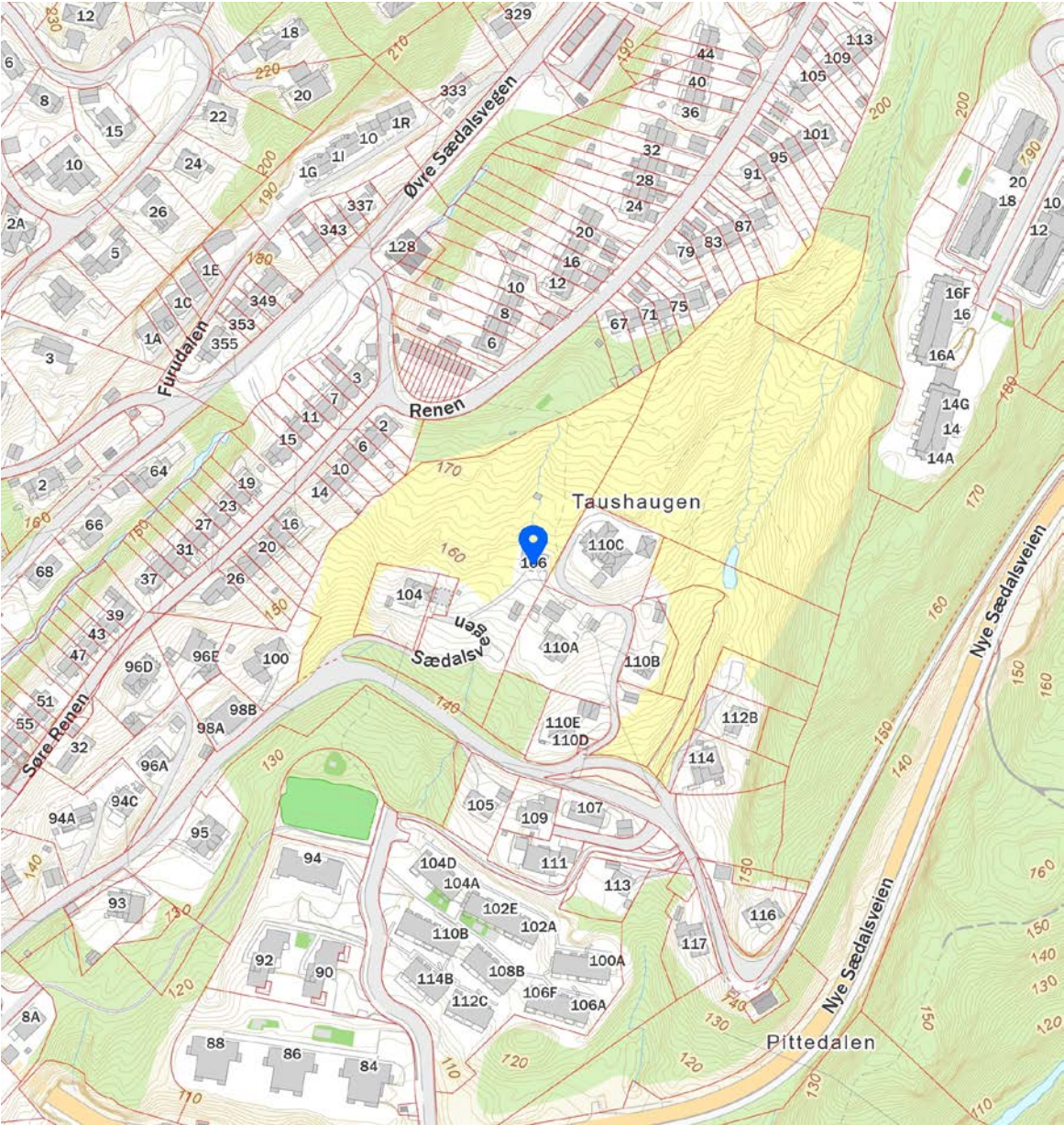


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	64%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Bergen	
Oppdragsnr.	
03250054	
Selger 1 navn	
Trygve Sæterdal	
Gateadresse	
Sædalsvegen 106	
Poststed	Postnr
BERGEN	5099
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	
Johannes Tøshaug	
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Lars Lindvik,Gunnar Lindvik,Mary Drageset,Roy Pedersen,Tom Atle Pedersen,Aslaug Fjærestad,Karen Smørholm,Morten Smørholm	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
Ar	2007
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	
Antall måneder	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

Initialer selger: TS

Document reference: 03250054

1

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Huset på eiendommen er til nedfalls og må rives.

2

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

Svar

Nei

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5

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

☒ Nei

☐ Ja

6

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

☒ Nei

☐ Ja

7

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

☒ Nei

☐ Ja

8

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

☒ Nei

☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

10

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

☒ Nei

☐ Ja

11

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

Svar

Nei

12

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

☒ Nei

☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

14

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

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

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

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

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

☒ Nei

☐ Ja

19

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

☒ Nei

☐ Ja

Initialer selger: TS

Document reference: 03250054

20

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

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

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

☒ Nei

☐ Ja

24

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Huset på eiendommen er så dårlig et det bør rives.

Initialer selger: TS

Document reference: 03250054

Tilleggscommentar

Dette er salg av tomt, huset på eiendommen er saneringmodent, bør rives.

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 næringsseiendom, 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.

KOMMUNAL INFORMASJON

Document reference: 03250054



Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 20.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7	Tilknytning til vei, vann og avløp	Kilde: Bergen kommune
---------	------------------------------------	-----------------------

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 Gårdsnr.: 10 Bruksnr.: 5

Adresse: Sædalsvegen 106, 5099 BERGEN

Referanse:

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har septiktank

Kommentar
Ubebodd bolig med septiktank under dagens krav. Sist tømt 2009. Tømming av septiktank annethvert år er inkludert i kommunale avgifter hvert kvartal. Hvis du trenger ekstra tømming, må du selv kontakte et slamsugefirma, og de vil fakturere deg for denne tømmingen utenom de kommunale avgiftene. Skulle det bli etablert offentlig avløpsanlegg i området, kan eiendommen bli pålagt å koble seg til dette. Er eiendommen et sted der det ikke blir gitt nye tillatelser for utslipp, kan det bli gitt pålegg om å bytte ut septiktanken med et minirensesanlegg

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 10/5/0/0
Utlistet 17. oktober 2025

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype	Forklaring planstatus
20 - Kommuneplanens arealdel	0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
21 - Kommunedelplan	1 - Planlegging igangsatt
22 - Mindre endring av kommune(del)plan	2 - Planforslag
30 - Eldre reguleringsplan	3 - Endelig vedtatt arealplan
31 - Mindre reguleringsendring	4 - Opphevet
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)	5 - Utgått/erstattet
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)	6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
34 - Områderegulering	8 - Overstyrt
35 - Detaljregulering	9 - Avvist
	10 - Uaktuell/trukket

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
258570283	Grunneiendom	0	Ja	11 781,7 m²	Usikker	Hjelpelinje vegkant	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
16870000	30	FANA/ÅRSTAD. DEL AV GNR 7 OG 10, ØVRE SÆDAL	3 - Endelig vedtatt arealplan	20.06.2005	200020541	100,0 %
30700000	30	FANA. GNR 10 BNR 50, NEDRE NATTLAND	3 - Endelig vedtatt arealplan	07.01.1957		< 0,1 % (11781,2 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
16870000	613 - Friluftsområde	59,6 %
16870000	110 - Boliger	37,7 %
16870000	710 - Felles avkjørsel	2,7 %

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
16870000	660 - Bevaringsområder	37,6 %
16870000	662 - Bevaring av anlegg	< 0,1 % (0,1 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	59,6 %
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	40,4 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	11,6 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
30820000	30	FANA. GNR 10 BNR 22-98 MFL., NEDRE NATTLAND	3	-
16870002	31	ÅRSTAD/FANA. GNR 10 BNR 570, NEDRE NATTLAND	3	200902905
30510000	30	ÅRSTAD/FANA. GNR 10 BNR 111, 230, NEDRE NATTLAND (tidligere I-67)	3	-
9730000	21	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	3	199507335

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
10/98	9543414-2	Tilbygg	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Igangsettingstillatelse	17.06.2021	202101853
10/486	301502276	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	18.07.2025	202514544
10/292	139387872-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	20.11.2022	202226161
10/224	139387201-3	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	23.04.2024	202311260

Andre opplysninger

Skrevet ut 17. oktober 2025



BERGEN
KOMMUNE

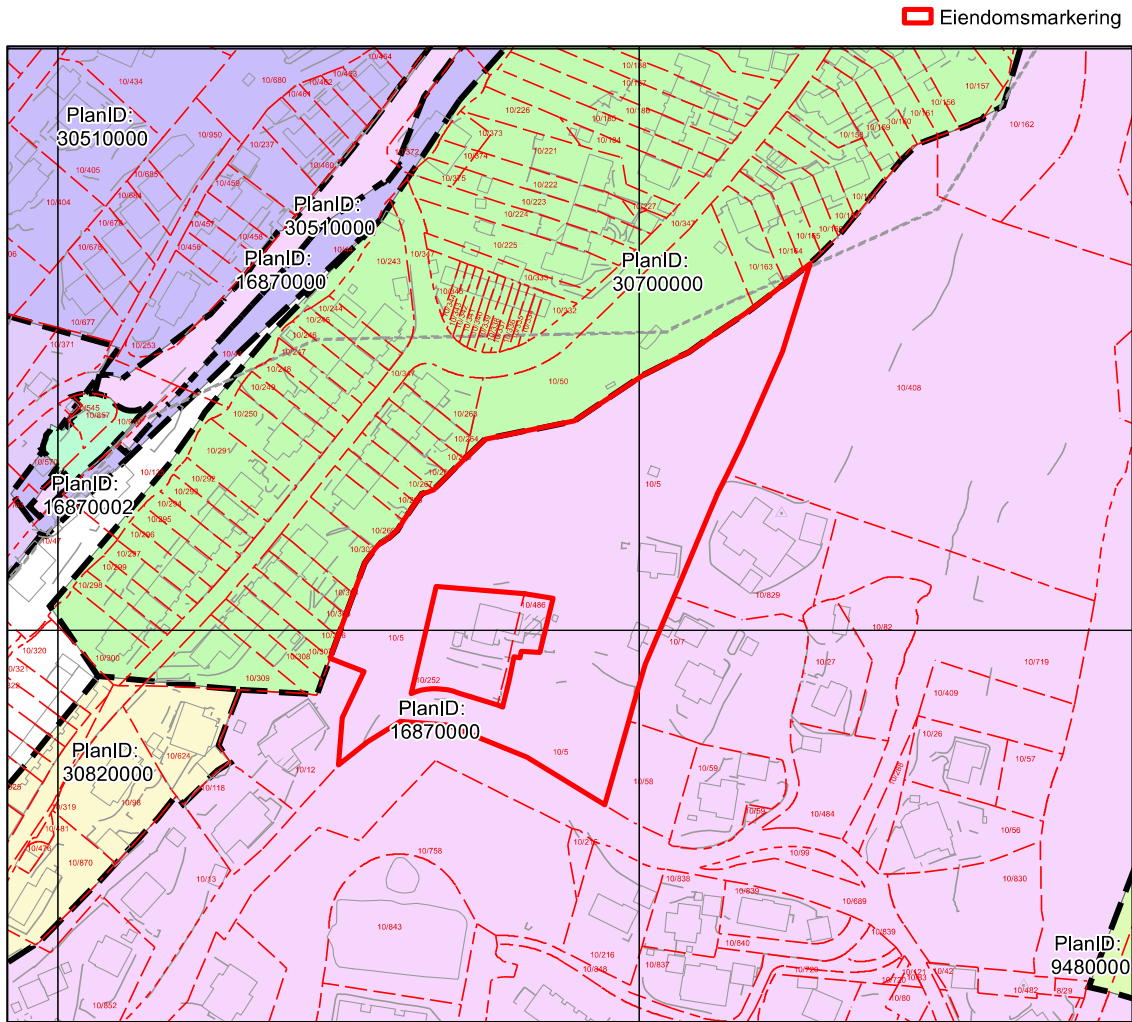
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000
Dato: 17.10.2025
Gnr/Bnr/Fnr: 10/5/0/0
Adresse: Sædalsvegen 106



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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
16870000, 30700000





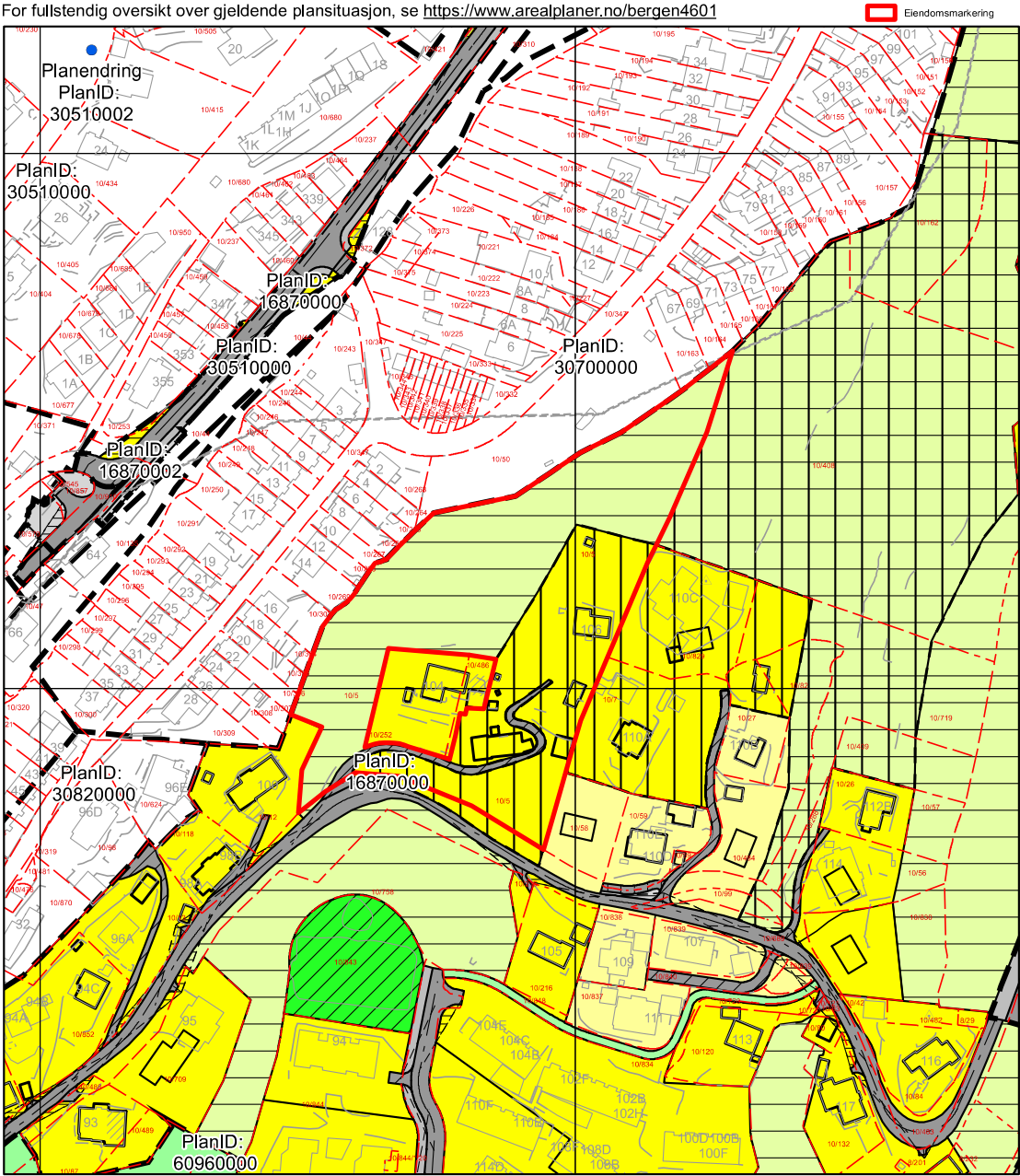
BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000 Gnr/Bnr/Fnr: 10/5/0/0
Dato: 17.10.2025 Adresse: Sædalsvegen 106



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



Planendring

Juridisklinje

1203 - Regulert tomtegrense

1213 - Planlagt bebyggelse

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Reguleringsplan bevaringsgrense

Begrensningsområde gammel lov

640 - Frisiktsone

660 - Bevaringsområder

662 - Bevaring av anlegg

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Frittliggende småhusbebyggelse

Blokkbebyggelse

Kjørevei

Annen veggrunn

Gang- / sykkelveg

Turveg

Privat vei

Friluftsområde (på land)

Felles avkjørsel

Felles lekeareal for barn

Arealformål PBL §12-5

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3020 - Naturområde - grønnstruktur



BERGEN
KOMMUNE

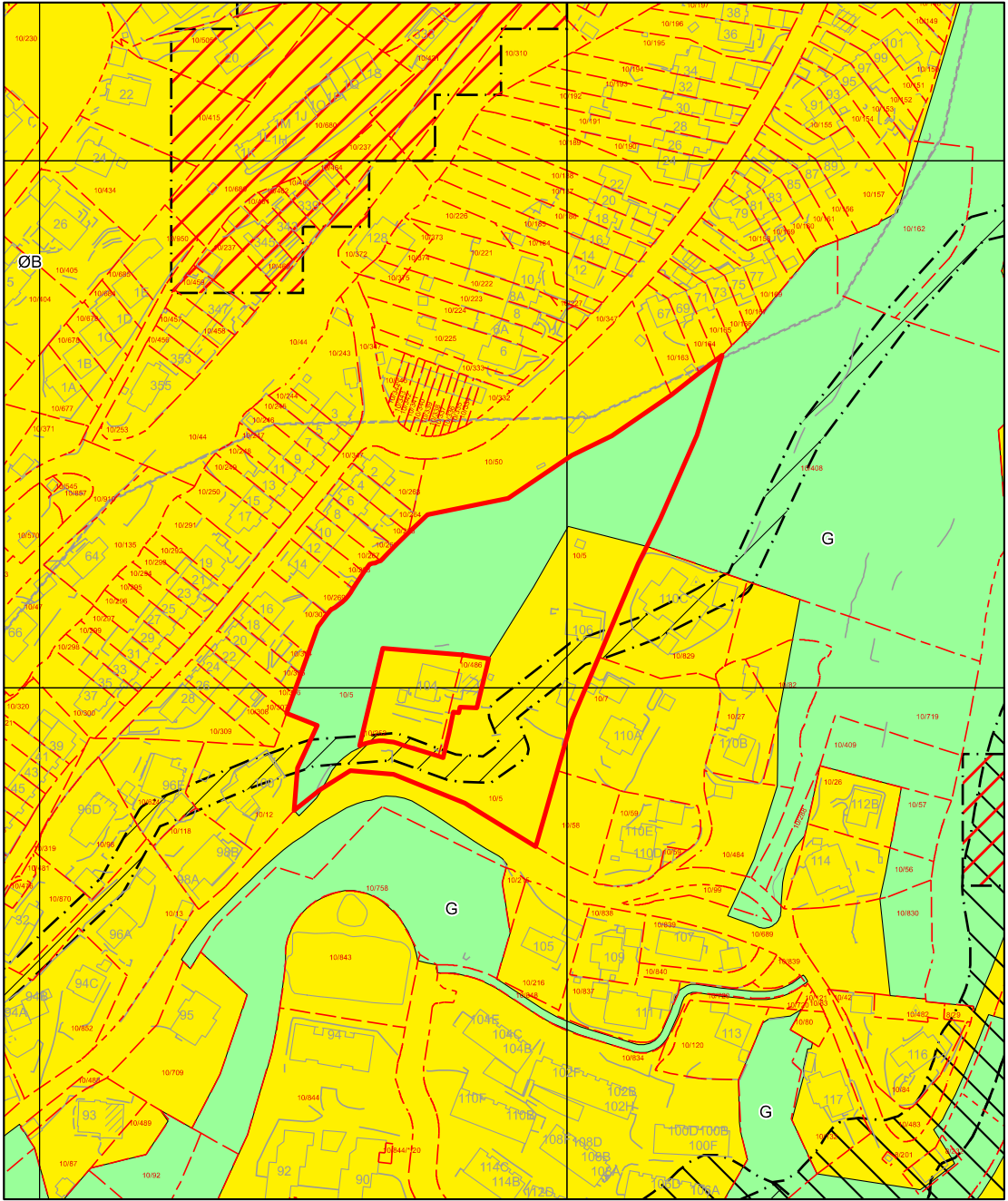
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000
Dato: 17.10.2025
Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 10/5/0/0
Adresse: Sædalsvegen 106



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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Angitthensyn kulturmiljø	Øvrig byggesone
	Angitthensyn naturmiljø	Grønnstruktur
	Faresone	
	Støysone gul	
	Støysone rød	

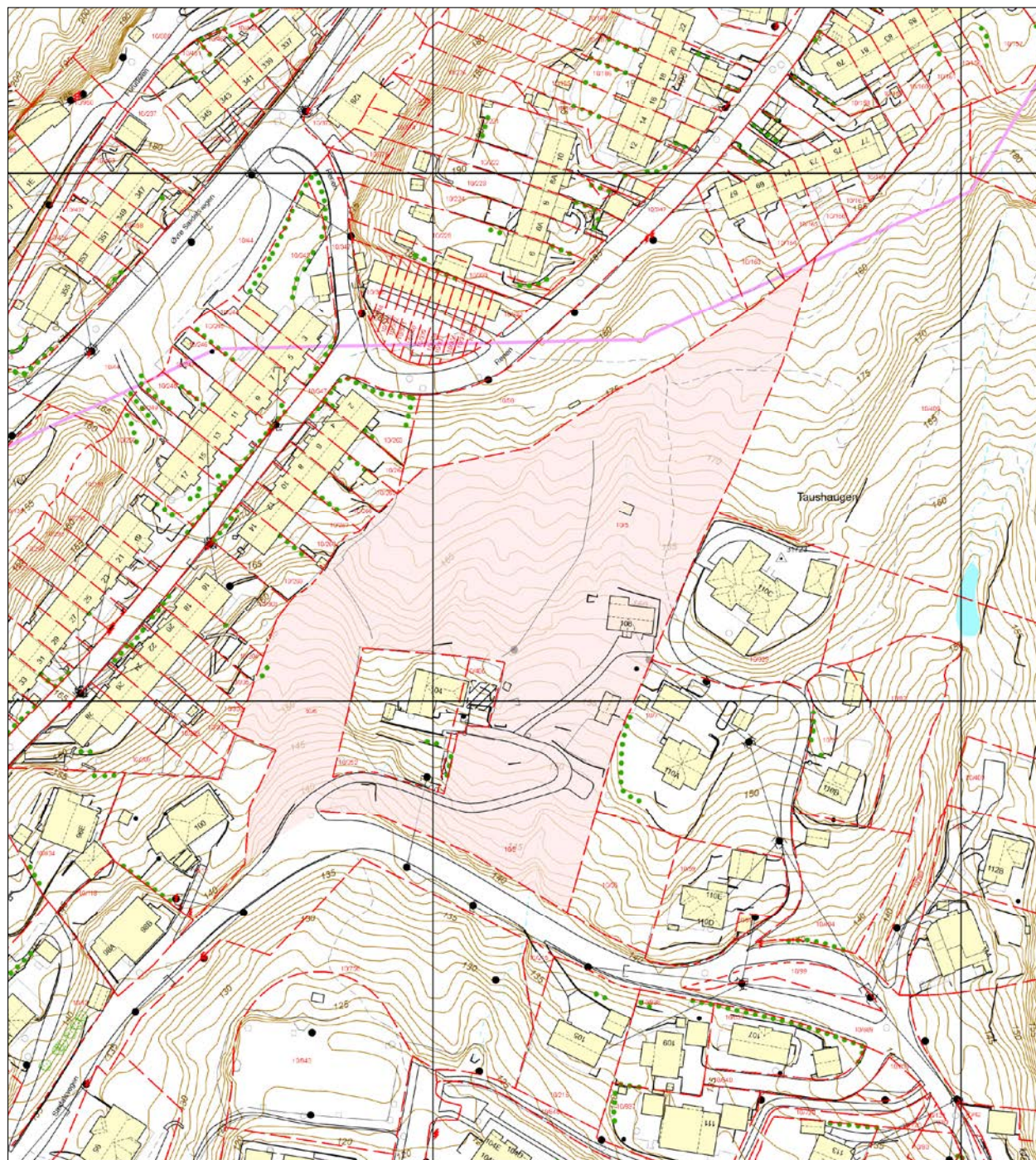


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1500
Dato: 17.10.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 10/5/0/0
Adresse: Sædalsvegen 106, 5099 BERGEN



- | | | | |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|
| — Eiendomsgrense - sikker | --- Registrert tiltak anlegg | ⊙ Allé | • Mast |
| - - - Eiendomsgrense - usikker | □ Kulturminne | ••• Hekk | ⚡ Skap |
| ■ Bygning | --- Gangveg og sti | ● EL belysningspunkt | — Høydekurve |
| ▨ Registrert tiltak bygg | --- Traktorveg | ⚡ EL Nettstasjon | ⚓ Fastmerker |
| ■ Fredet bygg | ⊙ Innmålt Tre | ○ Ledning kum | |

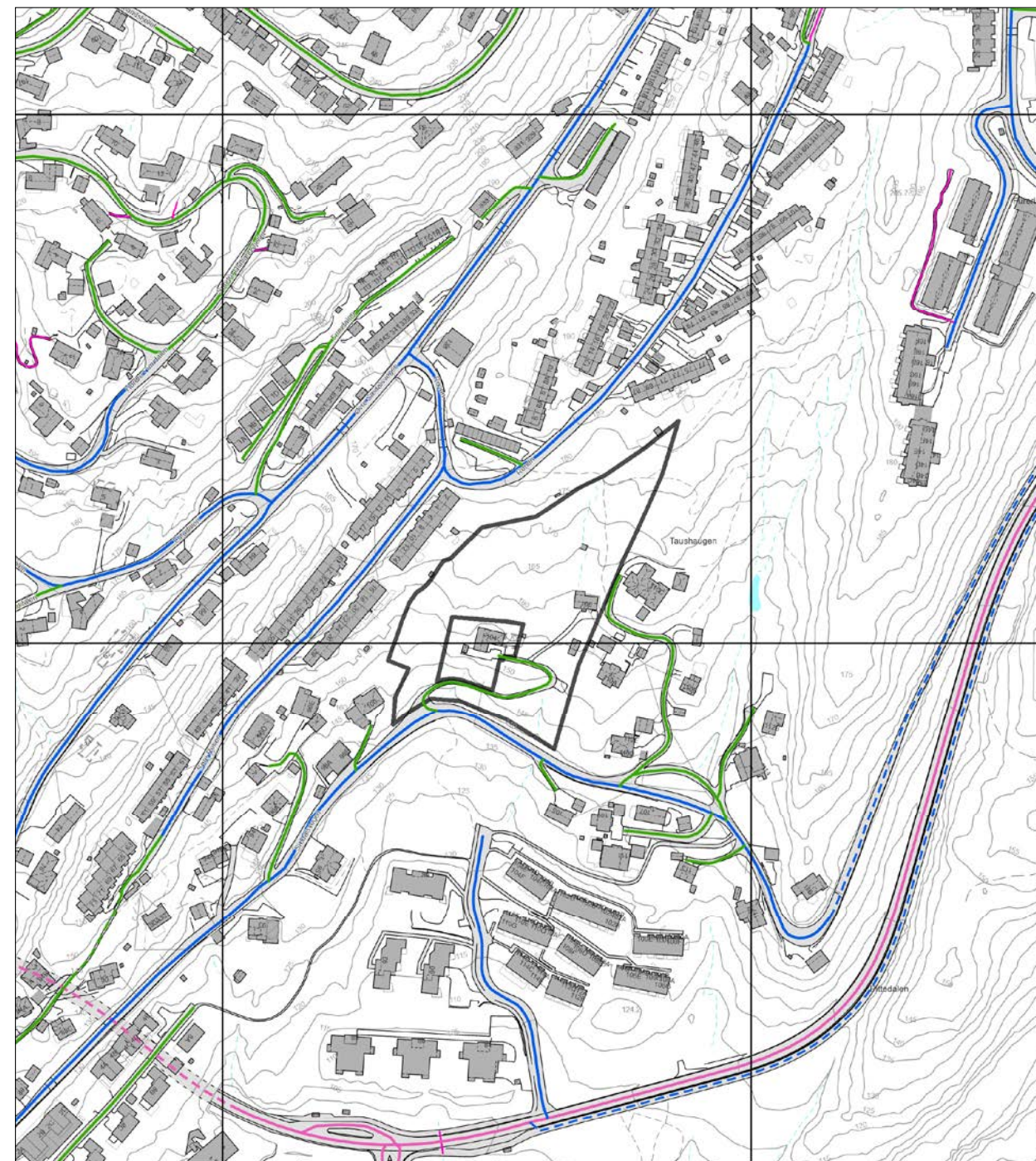


BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 17.10.2025

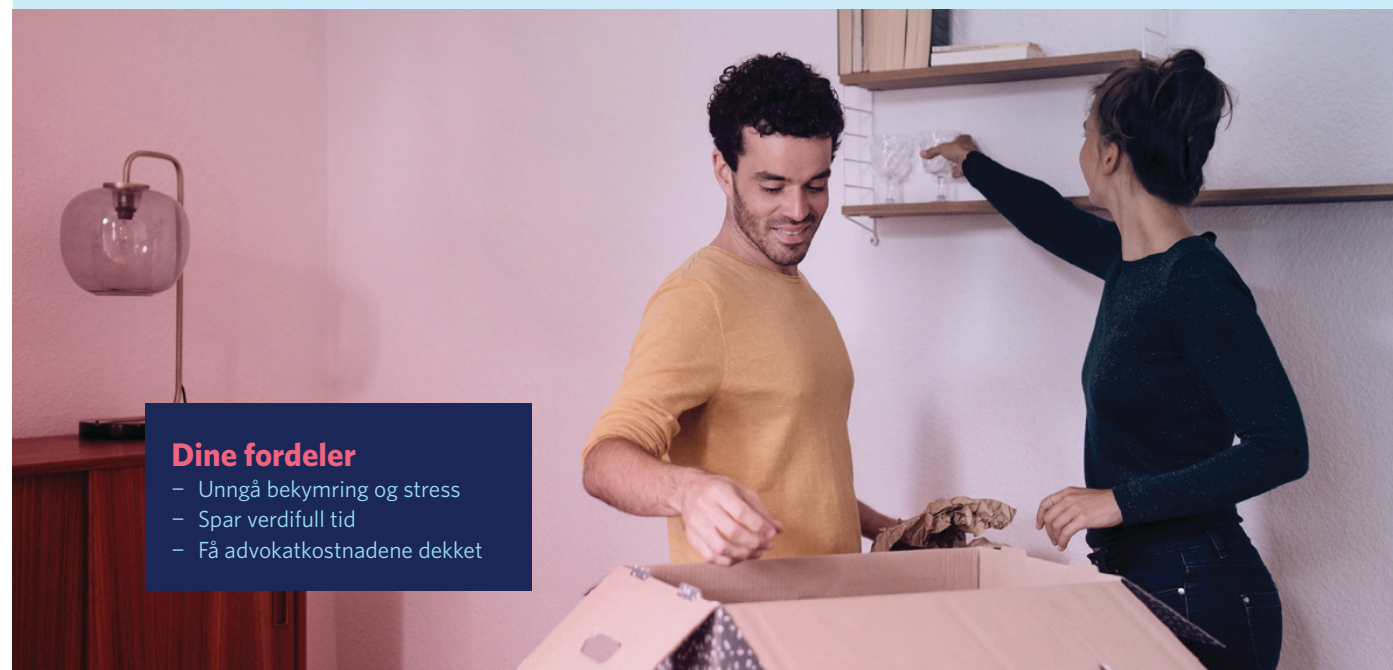
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 10/5/0/0
Adresse: Sædalsvegen 106, 5099 BERGEN



- | | | | |
|---------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| ⚡ Europaveg | ⚡ Fylkesveg | ⚡ Privat veg | ⚡ Gang-/sykkelveg, fylkesveg |
| ⚡ Europaveg, tunnel | ⚡ Fylkesveg, tunnel | ⚡ Privat veg, tunnel | ⚡ Gang-/sykkelveg, kommunal |
| ⚡ Riksveg | ⚡ Kommunal veg | ⚡ Gang-/sykkelveg, europaveg | ⚡ Gang-/sykkelveg, privat |
| ⚡ Riksveg, tunnel | ⚡ Kommunal veg, tunnel | ⚡ Gang-/sykkelveg, riksveg | ⚡ Bilferge, fylkesveg |

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.



Erlend Stokmo
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF | Partner |

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

Fra hvilepuls til makspuls. Det er Emera.

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

- 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.
- 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.
- 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.
- Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.
- 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.
- 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.
- 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:

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- 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.
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

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



Emera kontor:
Emera Bergen
450 54 488

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

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

IDENTIFIKASJON
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