

SKJOLD

Dyrhaugen 19

Velkommen til
din nye bolig





24 04 2024 3D-illustrasjon 2.jpg



Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING

13.290.000 - 13.490.000,-

OMKOSTNINGERB

91.350,-

TOTALPRIS

13.381.350 - 13.581.350,-

BRA-I/BRA TOTAL

232,9 - 234,5 kvm

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

EIEFORM

Eiet

ANTALL SOVEROM

4

ENERGIMERKING

Oransj A

BYGGEÅR

2027

TOMTEAREAL

1228 m² (eiet)

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.



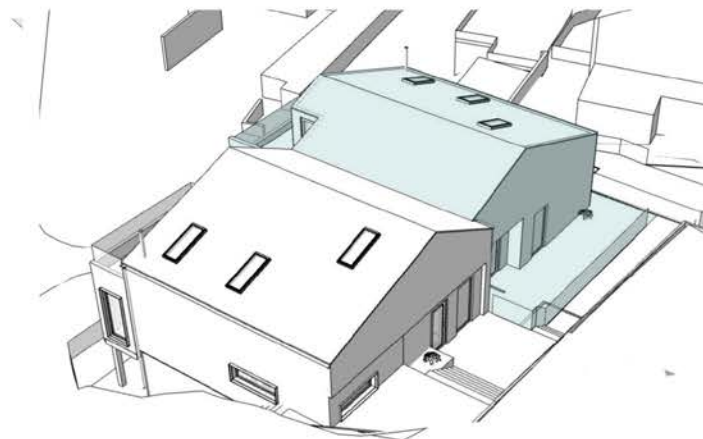
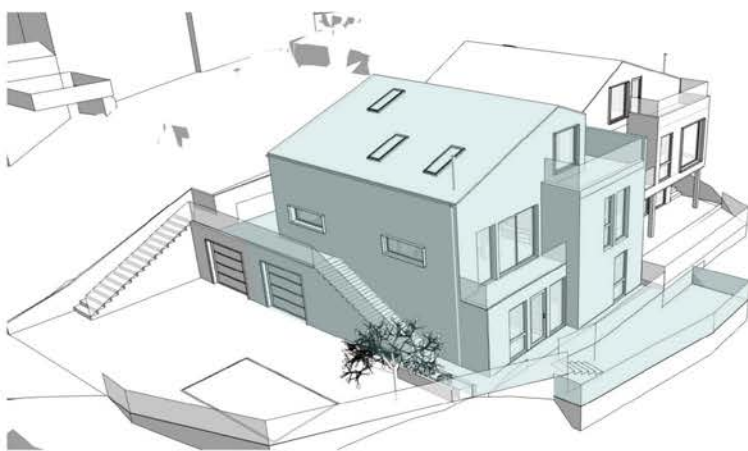


Dyretunet på Skjold | Familievennlig kvalitetsbolig med høy standard, attraktiv beliggenhet, garasje og solrikt!

Dyrhaugen 19 A - 13.290.000,-

Dyrhaugen 19 B - 13.490.000,-

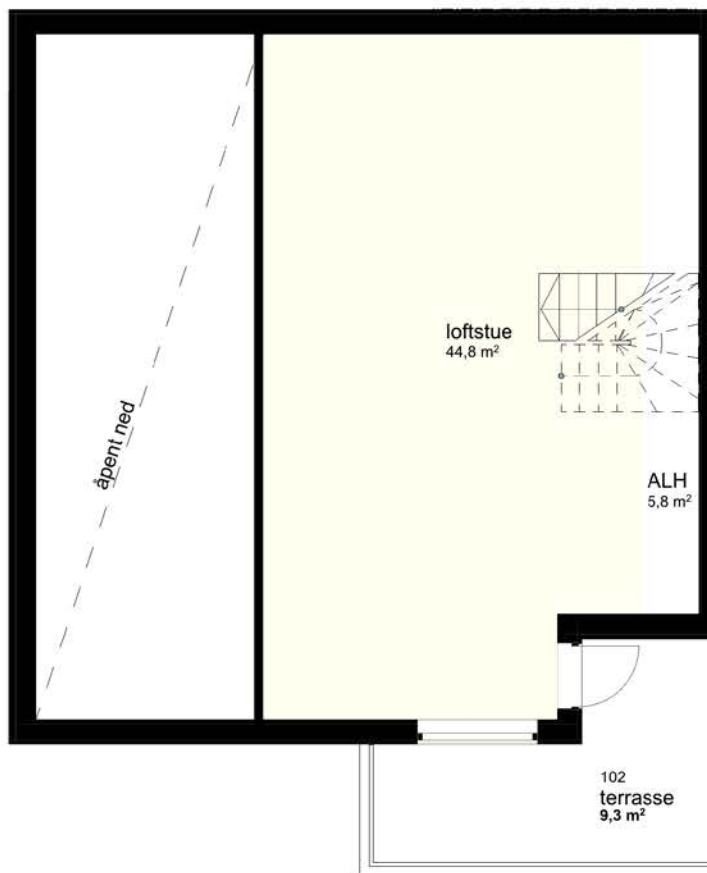
Prosjektet er planlagt å bestå av en tomannsbolig. Prosjektet oppføres på eiendommen gnr 40 bnr 603 i Bergen kommune. Eiendommens tomteareal er ved salgsstart registrert i matrikkelen å være 1228 kvm. Eiendommen kan bli grensejustert og selger tar forbehold om det endelige tomteareal. Eiendommen vil bli seksjonert, hvor hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til den tinglyste seksjoneringen. Hver seksjon er planlagt å få et eksklusivt tomteareal, se vedlagte foreløpige seksjoneringskart. Seksjoneringskartet kan bli justert og er ikke å anse som bindende for Selger. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre den endelige organisering av uteareal vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år). Tomten leveres med pukk/ grus/ steinmasser. Det vil bli lagt jord på skråningene på siden av husene. Parkering og veiareal leveres ferdig asfaltert. Dette gjøres når alt er ferdig for å ikke unødig skade asfalten. Stedlige masser må påregnes, spesielt inn mot naboeiendommene.





1.Etasje

1:100



2.Etasje

1:100

Planunderlaget er omtrentlig og er ikke juridisk bindende for selger. Endringer i areal, mål, plantegninger - for eksempel sjaktplasseringer, skisserte kvaliteter og tekniske løsninger - vil kunne forekomme. Kjøkkenløsninger, skap/garderober og annen møblering er illustrasjoner og viser ikke kva som er med i leveransen. Leveranseskildring, romskjema og egne kjøkkentegninger fra kjøkkenleverandør er avtalegrunnlag for bud og aksept. Areal til sportsbod kjem i tillegg til BRA.

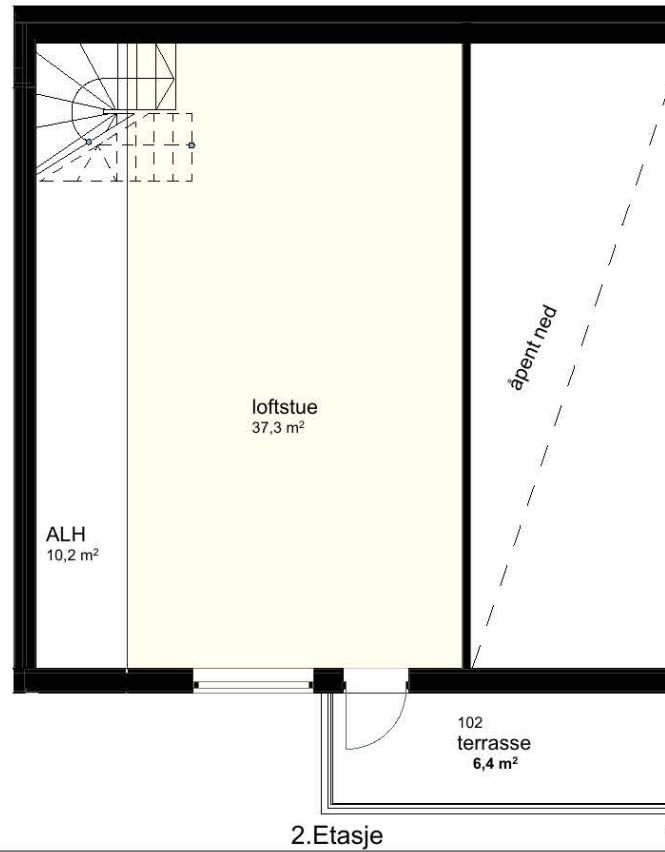
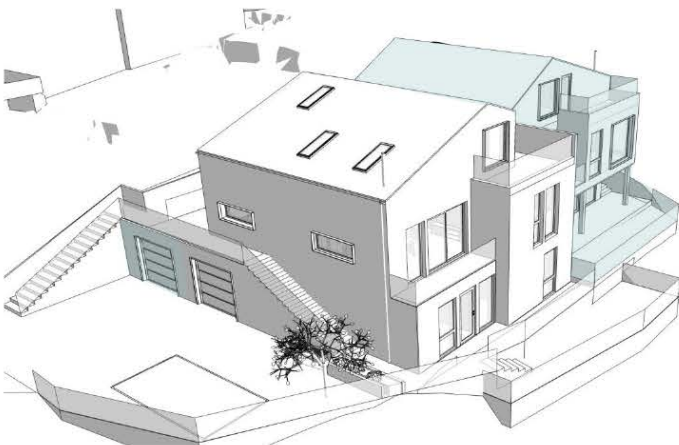
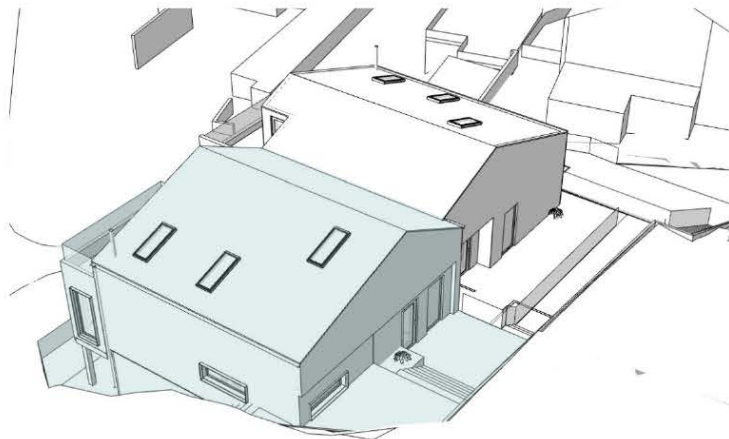


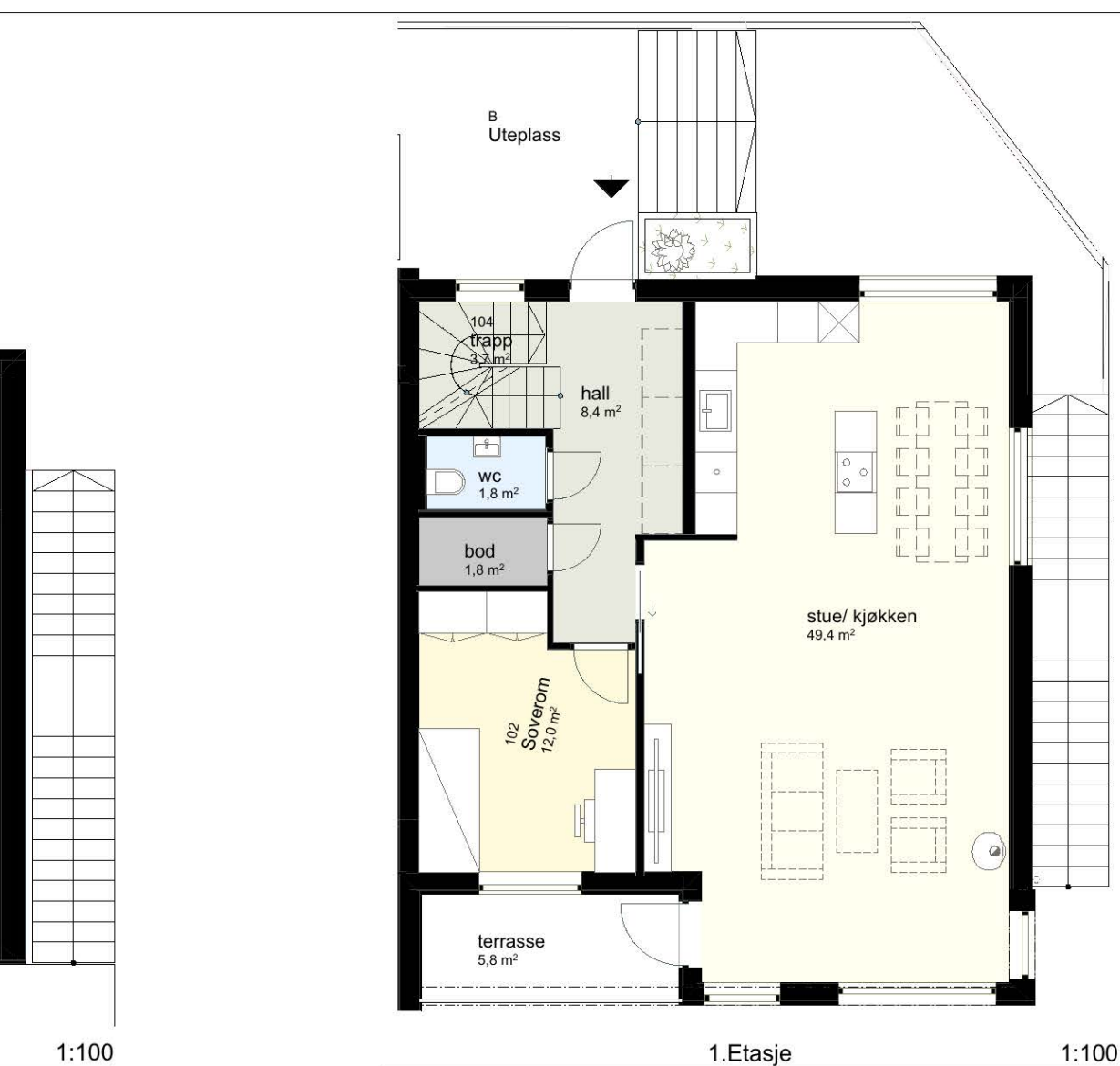
BRA-i	Åpent areal	BRA-b	BRA-e	ALH
232,9 m ²	13,5 m ²	m ²	m ²	5,8 m ²

Garasje og bodareal direkte tilknyttet bolig er medtatt i BRA-i

Åpent areal=terrasse og balkong

ALH=Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde





Planunderlaget er omtrentlig og er ikke juridisk bindende for selger. Endringer i areal, mål, plantegninger - for eksempel sjaktplasseringer, skisserte kvaliteter og tekniske løsninger - vil kunne forekomme. Kjøkkenløsninger, skap/garderober og annen møblering er illustrasjoner og viser ikke kva som er med i leveransen. Leveranseskildring, romskjema og egne kjøkkentegninger fra kjøkkenleverandør er avtalegrunnlag for bud og aksept. Areal til sportsbod kjem i tillegg til BRA.



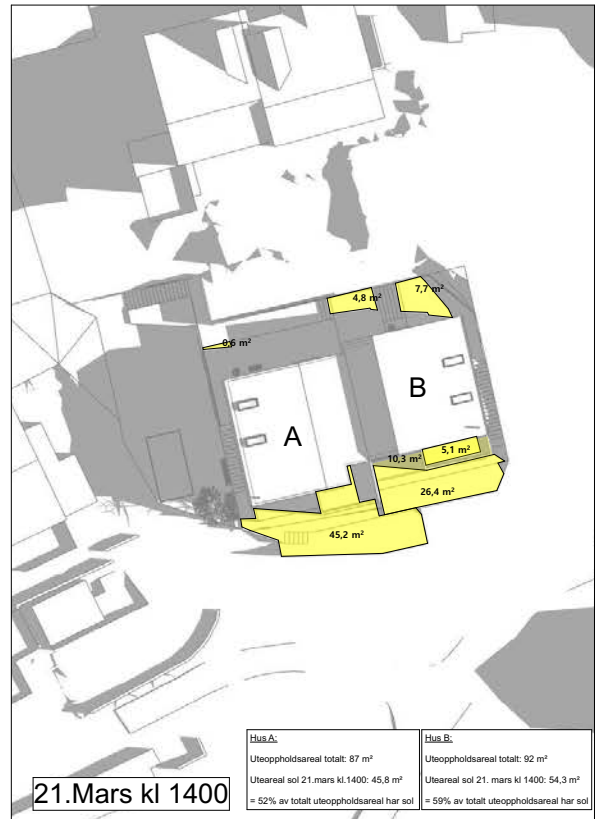
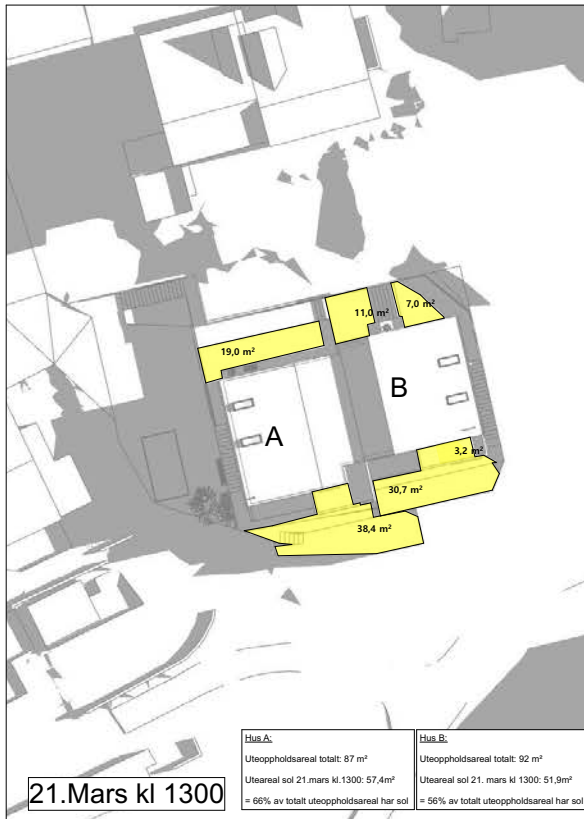
BRA-i	Åpent areal	BRA-b	BRA-e	ALH
234,5 m ²	12,2 m ²	m ²	m ²	10,2 m ²

Garasje og bodareal direkte tilknyttet bolig er medtatt i BRA-i

Åpent areal=terrasse og balkong

ALH=Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde





Rammesøknad
Dyrhaugen 19 - 40/603

Prosjektnummer:
16201097

Tegningsnavn:
Solstudie Vår/høstjevndøgn - Omsøkt

Tegningsnummer:
505

Mål:
1:250, 1:1

Arkstr.:
A3

Dato:
21.05.2024

Tegnet:
EE

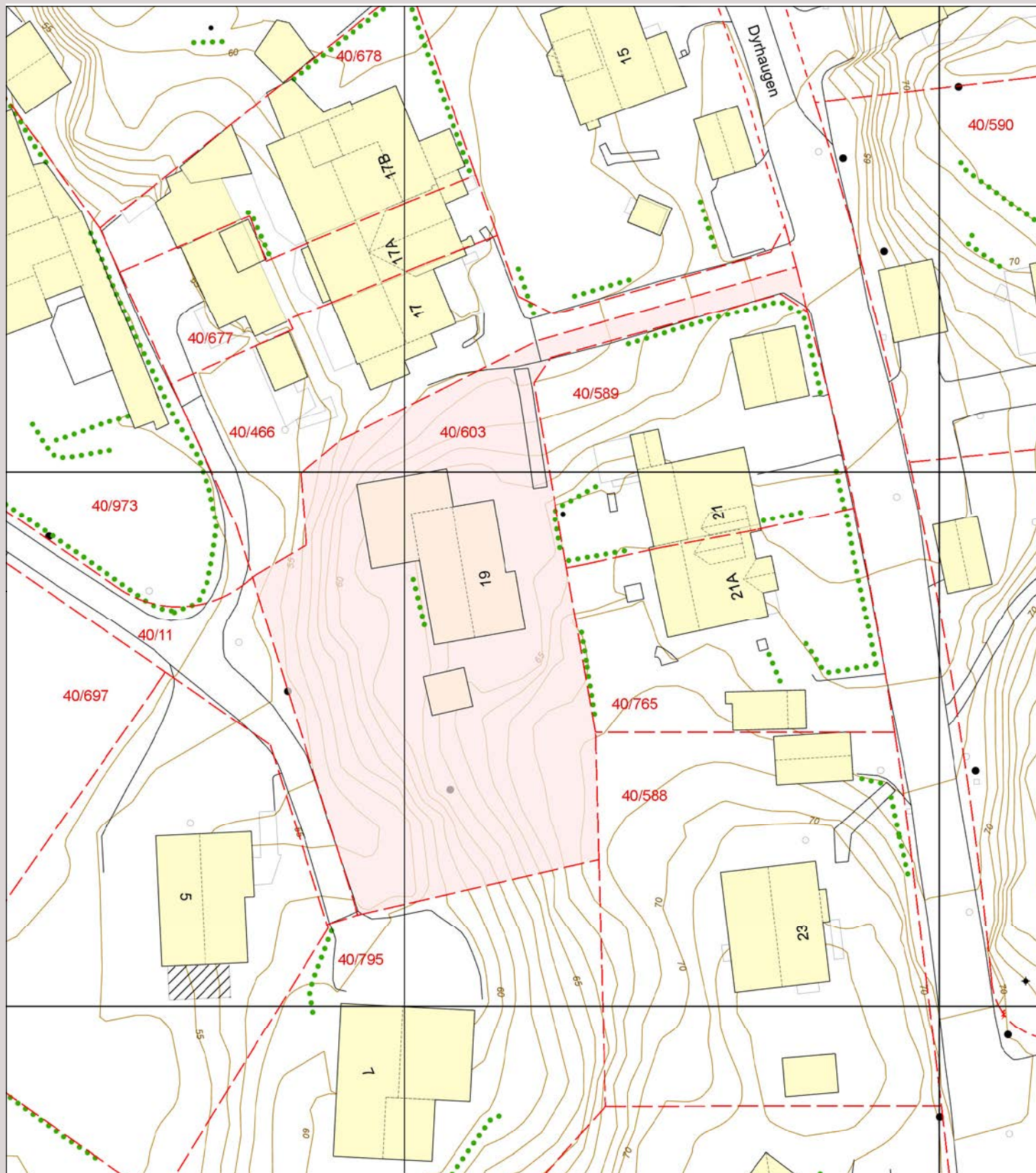
Kontr.:
ANM / EE

Godkj.:
ANM

Ans.:
Link Arkitektur







Rammesøknad
Dyrhaugen 19 - 40/603

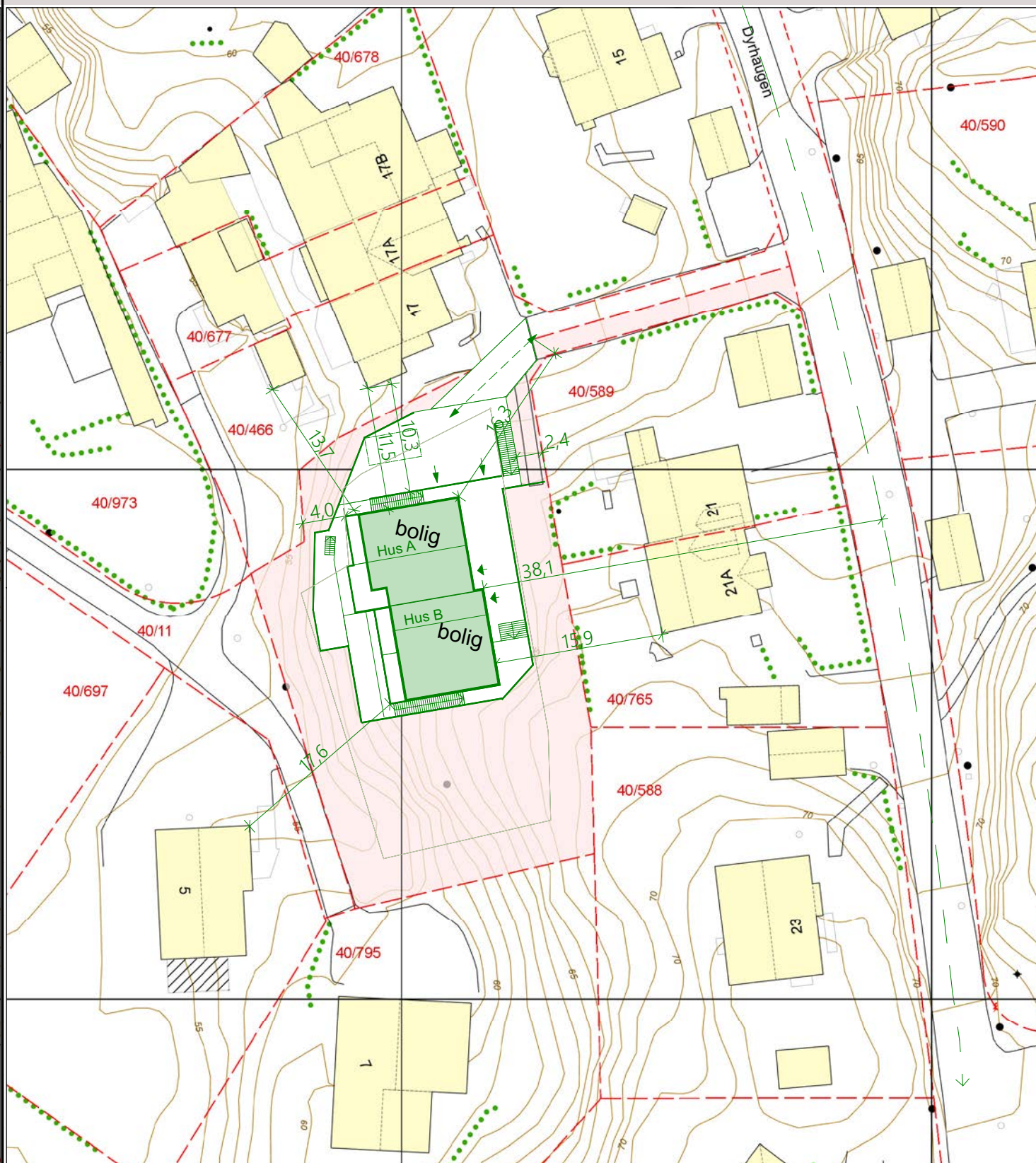
Prosjektnummer:
16201097

Tegningsnavn:
Basiskart - omsøkt

Tegningsnummer:
10-01

Mål:
1:500 Arkstr.:
A3

Tegnet:
EE Kontr.:
ANM / EE



Dato:
21.05.2024

Godkj.:
ANM

Ansv.:
Link Arkitektur

DYRHAUGEN 19

OM EIENDOMMEN



- Dyretunet på Skjold - Familievennlig kvalitetsbolig med høy standard, attraktiv beliggenhet, garasje og solrikt!

Om prosjektet

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud. Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/ prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven.

Boligene oppføres som nybygg i henhold til TEK17 og gjeldende lover og forskrifter. Prosjektet gjennomføres som totalentreprise og leveres nøkkelferdig. Boligene seksjoneres i to selvstendige boenheter.

Økonomi

Eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boliger i Bergen kommune og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Eiendomsskatten beregnes på følgende måte i 2026:

Kommunen starter med boligverdi fastsatt av Skatteetaten som skal være tilnærmet lik markedsverdien.

Eiendomsskattegrunnlaget er 70% av boligverdien. Et bunnfradrag på kr 750 000 trekkes så fra eiendomsskattegrunnlaget.

Eiendomsskatten beregnes som 2,6 promille av det gjenværende beløpet.

Eiendomsskatten faktureres sammen med de

kommunale avgiftene. For mer informasjon om eiendomsskatt, se kommunens nettside. Eventuelle spørsmål om eiendomsskatt rettes til Eiendomsskattekontoret i kommunen.

Kommunale avgifter

Informasjon: Info kommunale avgifter

Da boligen ikke er oppført enda foreligger det ikke kommunale avgifter eller eiendomsskatt for denne. For mer info om dette kontakt Bergen kommune.

Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing.

Årsgebyr for vann og avløp består av et abonnentsgebyr og et forbruksgebyr basert på et stipulert forbruk.

Byggets areal legges til grunn for forbruksgebyret.

For å omregne antall kvadratmeter til stipulert forbruk brukes en faktor på 1,3 kubikkmeter per kvadratmeter areal. Årsgebyret beregnes slik:

Abonnementsgebyr: Kr 21,04 * pr m2

Forbruksgebyr: Antall kvadratmeter * faktor 1,3 * 31,09

For bolig på 208 kvm er stipulert årsgebyr for vann og avløp:

Abonnementsgebyr: Kr 21,04 * 208 kvm = kr 4 376

Forbruksgebyr: 208 kvm * faktor 1,3 * 31,09 = 8 407

Sum: Kr 12 783

Årsgebyr for renovasjon avhenger av spanstørrelse/ omfang/ antall tømminger.

Minimumsgebyret/grunnprisen er kr 2 653,- per bolig.

Prisen er basert på 140 liter beholder med 3 hentinger av restavfall i kvartalet. Hvis bosset tømmes gjennomsnittlig hver 14. dag, blir gebyret kr 3 234,-. Span/ søppelbeholdere må bestilles av Kjøper, det anbefales at dette gjøres noen uker før overtagelse. For bestilling av span, se www.bir.no.

Feiegebyr faktureres etter medgått tid på utførelsen av feiing og koster kr 1 042,- per time. I tillegg kommer fast årlig tilsynsgebyr kr 435,-. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

Formuesverdi

Info om formuesverdi: Formuesverdien er ikke beregnet. Skatteetaten vil beregne en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. Beregningen vil skje i forbindelse med første skattemelding etter overtakelse. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien og vil variere dersom boligen brukes som primær- eller sekundærbolig. For mer informasjon, se Skatteetatens nettsider.

Beliggenhet

Boligen ligger svært attraktivt til i populære Dyrhaugen på Skjold – et etablert og familievennlig boligområde med trygg internbeliggenhet og minimal gjennomgangstrafikk. Her bor du med kort gangavstand til både Skjold skole, barnehager og dagligvarebutikk, samt flotte tur- og friluftsområder på Smøråsfjellet og rundt Tveitevannet. Bybanestopp på Skjold gir rask og enkel forbindelse til både Bergen sentrum og Lagunen Storsenter, som også nås på få minutter. Området byr på lekeplasser, grønne fellesområder og gode solforhold – en perfekt kombinasjon av rolig nabolag og sentral beliggenhet i et av Fanas mest etterspurte boligområder.

Solforhold i prosjektområdet

Boligene har en attraktiv vestvendt beliggenhet som sikrer svært gode solforhold fra ettermiddag og langt ut på kvelden. Her kan du nyte ettermiddagssolen etter jobb og lange, lyse sommerkvelder på terrasse eller i hage – perfekt for både avslapning og sosiale sammenkomster. Den vestlige orienteringen gir et behagelig og varmt lys inn i oppholdsrommene, og skaper en lys og innbydende atmosfære gjennom store deler av dagen. Dette er en kvalitet som virkelig løfter

bokomforten og gjør uterommene til en naturlig forlengelse av boligen i sommerhalvåret.

Tomt

Tomtetype: Eiet

Tomtestørrelse: 1228 m²

Utvendige overflater leveres ferdig grovplanert med jord eller grus. Det er inkludert opparbeidelse av ca. 70 m² natursteinsmur (gråsteinsmur). Terreng mot nabogrenser tilpasses naturlig fall og eksisterende forhold. Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det. På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet og eventuelt data/ tv/ telefon og andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen, vil også være i sameie med andre tiliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tiliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Utvendige overflater leveres ferdig grovplanert med jord eller grus. Det er inkludert opparbeidelse av ca. 70 m² natursteinsmur (gråsteinsmur). Terreng mot nabogrenser tilpasses naturlig fall og eksisterende forhold. Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det. På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet og eventuelt data/ tv/ telefon og andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen, vil også være i sameie med andre tiliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tiliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å

legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Beskrivelse av eiendommen

Type eiendom

Eieform: Eiet

Objektstype: Tomannsbolig

Ferdigattest/brukstillatelse:

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtagelse av boligene. Midlertidig brukstillatelse gir kjøper anledning til å ta boligen i bruk. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen, selv etter at boligen er overlevert kjøper. Kjøper er gjort oppmerksom på at slik ferdigattest ofte kan foreligge lang tid etter overtagelse og blant annet avhenger av årstid for opparbeidelse av uteareal og endelig ferdigstilling av felles infrastruktur. Manglende ferdigattest skal ikke være til hinder for selgers oppgjør i forbindelse med overtagelsen. Boligene på feltet kan bli overlevert i etapper. Ved overtakelse på vinterstid vil væravhengige utomhusarbeider gjenstå til våren.

Garasje/parkering

Det medfølger garasje til begge boligene, samt en felles biloppstillingsplass utenfor boligen. Det er også gateparkering i området.

Fremdriftsplan og ferdigstilling

Bygging er i gang og stipulert ferdigstilling er 1. eller 2. kvartal 2027.

Innhold

Areal

Se vedlagte plantegninger med mål.

Kjøkken

Kjøkken inkludert hvitevarer og montering leveres med en samlet ramme på kr 200.000,- inkl. mva pr. boenhet.

Bad

Servantbatteri: Oras Saga 3910F Kjøkkenbatteri: Oras Saga 3930F Dusjbatteri: Oras Oramix 7264 Dusjgarnityr: Oras Apollo 540 Toalett: Villeroy & Boch O'novo veggskål med Geberit Sigma 01 systerne Varmtvannsbereder: OSO Saga S2 Utvendig vannutkaster inkludert.

Andre oppholdsrom

Gulv i oppholdsrom leveres med 1-stavs parkett: Boen Eik Animoso hvitlakk. Innerdører leveres som ID Sletten formpresset NCS S0502Y med matt krom vridere. Trapper leveres som Strynetrappa Fauna i hvitmalt furu med trinn i eik. Dørlister og gulvlistes leveres i dimensjon 12x58 mm, malt i farge NCS S0502Y. Listverk leveres med synlige spikerhull og gjæringer. Bad leveres med fliser 60x60 cm på gulv og vegger. Dusjsone leveres med 5x5 cm mosaikk i nedsenket løsning. Vaskerom leveres med fliser 30x30 cm på gulv, inkludert sokkelflis. Fliser er inkludert med kr 400,- inkl. mva per m².

Garderobe medfølger ikke.

Konstruksjon

Yttervegger leveres med MøreRoyal 2.0 sort trekledning. Royalimpregnert trevirke kan over tid gi synlige utslag av kvaeharpiks. Dette anses ikke som reklamasjonsgrunnlag. Tre er et naturmateriale, og mindre bevegelser, krymp og vridning som følge av årstidsvariasjoner anses som normale forhold. Tak leveres med Benders Candor sort takstein, inkludert snøfangere. Takrenner og nedløp leveres som Grøvikrenna T-120 i sort utførelse. Vinduer og balkongdører leveres i hvit utførelse med sort aluminiumsbekledning utvendig (RAL 9005). Under vinduer leveres aluminiums vannbord i samme farge som vinduene. Vinduer monteres trukket ut i vegglivet av hensyn til tetting og fuktsikring. Over og på sidene av vinduer monteres beslag. Ytterdører leveres som Nordan Utsikten 930G eller tilsvarende. Garasjeport leveres som Lobas Eksklusiv Modern i valgfri standardfarge.

Fasade

Veggkonstruksjon regnet fra innside: 13mm gips, 48mm utforing med isolasjon, dampsperre, 198mm bærende konstruksjon med isolasjon, 9mm GU-gips, 23mm lufting, 36mm lekter for kledning, 19x148mm stående Møroyal rettkant kledning. Kledning leveres i fargen setersvart og natur i carport. Svarte royalimpregnerte produkter kan få synlige utslag av kvaeharpiks, dette er ikke reklamasjonsberettighet. Under vindu er det vannstokk i tre med beslag over. Vindu blir trekt ut slik at glass er på linje med gips, dette pga. tetting/tape mellom gips og karm. Over og på sider av vindu er det sidebord/foring ut til kledning

Yttertak

Takkonstruksjon saltak, regnet fra innside: 13mm gips, 30mm lekter, dampsperre, bærende konstruksjon med 300mm isolasjon, diffusjonsåpen takduk, 36mm lufting,

30mm lekter, Zanda Protector svart takstein eller tilsvarende med gavlstien og snøfangere.

Takkonstruksjon takterrasser, regnet fra innside: 13mm gips, 30mm lekt, bærende konstruksjon.

Balkonger/terrasser/uteplasser

Balkong/terrasse benyttes trykkimpregnerte materialer i bærende konstruksjoner og dekke. Impregnerte terrassebord 28x120mm. Spilerekkverk i Møre Royal setersvart. Det må regnes med nedsenket himling i etasjen under balkonger.

Trapper

Trapper leveres som Strynetrappa Fauna i hvitmalt utførelse med eiketrinn.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning iht. TEK17. Luft-til-luft varmepumpe: Mitsubishi Kaiteki 6300. Varmekabler i alle rom i underetasje/kjeller, unntatt garasje og bod i garasje. Vedovn: Ild 9 med ventilert stålpipen.

Sanitær

Servantbatteri: Oras Saga 3910F

Kjøkkenbatteri: Oras Saga 3930F

Dusjbatteri: Oras Oramix 7264

Dusjgarnityr: Oras Apollo 540

Toalett: Villeroy & Boch O'novo veggskål med Geberit Sigma 01 sisterner

Varmtvannsbereder: OSO Saga S2

Utvendig vannutkaster inkludert.

Dører og vinduer

Vindu og balkongdører i hvit utførelse med aluminiumsbekledning i RAL 9005 farge. Vindu leveres som

fastkarm eller toppsving. Ytterdører er Utsikten 930g fra Nordan.

Takvindu 78x180 midthengslet. Garasjeport er fra Lobas. Eksklusiv Modern i valgfri standardfarge.

Innvendige dører er av typen ID Sletten formpresset NCS S0502Y, med dørvidere ID matt krom nr 1.

Eiendommens tilstand Øvrig informasjon

Adresse

Dyrhaugen 19, 5236 RÅDAL

Gnr. 40, bnr. 603, ideell andel 1/1
i Bergen kommune.

Selger

Ksn Eiendom AS

Energimerke

Energikarakter: A

Energifarge: Oransj

Info energiklasse

Info energiklasse

Boligen vil få energimerke Oransje A.

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge

energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattest.

Oppvarming

Luft-til-luft varmepumpe: Mitsubishi Kaiteki 6300.

Varmekabler i alle rom i underetasje/kjeller, unntatt garasje og bod i garasje.

Vedovn: lld 9 med ventilert stålppe.

Tinglyste heftelser

Tinglyste heftelser og rettigheter: Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant

i hver seksjon jf.

lov om eierseksjoner. Pantet er begrenset oppad til 2G (G er Folketrygdens grunnbeløp).

Kommunen har i tillegg legalpant for forfalte kommunale avgifter og eiendomsskatt. På eiendommen/ prosjektet er det tinglyst heftelser og rettigheter som følger eiendommen ved overskjøting.

Bestemmelsene fremkommer av grunnboken for eiendommen til

prosjektet og eventuelle avgivereiendommer. Følgende tinglyste bestemmelser vil ligge til grunn for avtalen:

1958/305363-1/106 25.10.1958 Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde

2022/1341810-1/200 25.11.2022 Pantedokument
Beløp: NOK 15 000 000

Tilhører utbygger og vil slettes ved overskjøting til ny eier.
Panthaver: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

2024/1411446-1/200 07.05.2024

Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 40 BNR: 466

Bestemmelse om vedlikehold

2024/1411446-3/200 07.05.2024

Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr: 4601 Gnr: 40 Bnr: 466

2024/1411446-5/200 07.05.2024

Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner

Rettighetshaver: Knr: 4601 Gnr: 40 Bnr: 466

1958/302479-1/106 29.05.1958 Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4601 GNR: 40

BNR: 11

2020/195825-1/200 01.01.2020

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere:

Knr: 1201 Gnr: 40 Bnr: 603

Eiendommens rettigheter

Servitutter:

1958/305363-2/106 25.10.1958 Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 40 BNR: 11

2024/1411446-2/200 07.05.2024

Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr: 4601 Gnr: 40 Bnr: 466

Bestemmelse om vedlikehold

2024/1411446-4/200 07.05.2024

Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 40 BNR: 466

2024/1411446-6/200 07.05.2024

Bestemmelse om spillvann/drensvann/
stikkrennerBESTEMMELSE OM SPILLVANN/
DRENSVANN/STIKKRENNER

Rettighet hefter i: Knr: 4601 Gnr: 40 Bnr: 466

Selger kan tinglyse erklæringer/ heftelser/ rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/ erstatning for dette.

Legalpant: Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Vei, vann og avløp

Boligene tilknyttes offentlig vannforsyning via privat stikkledning.

Spillvann føres via privat pumpestasjon til offentlig avløpsnett.

Overvann fra taknedløp og terreng føres via sandfangskummer til fordrøyningskum i front på egen eiendom.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via offentlig vei.

Forbehold fra utbygger

Det tas forbehold om mindre justeringer som følge av prosjektering, myndighetskrav og leverandørendringer. Produkter kan erstattes med tilsvarende kvalitet og funksjon.

Utleie

Adgang til utleie: Boligen kan leies ut i henhold til

bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager. Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Diverse

Det leveres røykvarsler til hver etasje, samt ett brannslukningsapparat pr. boenhet. På tak leveres stigetrinn/takstige til pipe og snøfangere der dette er et krav. Overvannsledninger med tilhørende kummer i henhold til prosjektering. 2 stk.

Kontrakts- grunnlag

Lovanvendelse

Når en privatperson inngår avtale med en utbygger om oppføring av ny bolig, vil dette normalt omfattes av reglene i bustadoppføringslova. Dette regelverket sikrer blant annet at kjøperen får garanti for at selgeren oppfyller sine forpliktelser, jf. bustadoppføringslova § 12.

Med en forbruker menes i denne sammenhengen en fysisk person som handler for personlig bruk, og ikke som en del av næringsvirksomhet.

Dersom kjøperen ikke oppfyller kriteriene for å være forbruker, for eksempel ved at kjøpet skjer som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avhendingsloven legges til grunn for avtalen i stedet.

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Alle bud skal stå til Tirsdag 01.04.2025 kl. 12.00. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven. Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller telefon til megler. 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. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. 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 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 fremmes gjennom fullmektig. For mer informasjon ta kontakt med megler.

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

Ved signering av kjøpekontrakt skal det innbetales forskudd på kr. 1.000.000,- til meglers klientkonto

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.

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

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 Strømkaiaen 7,

Tlf: 450 54 488

Salgsoppgavedato

19.02.2026

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

LEVERANSEBESKRIVELSE



LEVERANSEBESKRIVELSE
Dyretunet 19 A & B – Tomannsbolig
Byggherre: KSN Eiendom AS v/ Byggmester Solberg

1. Generelt

Boligene oppføres som nybygg i henhold til TEK17 og gjeldende lover og forskrifter. Prosjektet gjennomføres som totalentreprise og leveres nøkkelferdig. Boligene seksjoneres i to selvstendige boenheter.

2. Konstruksjon og utvendig utførelse

Yttervegger leveres med MøreRoyal 2.0 sort trekledning.

Royalimpregnert trevirke kan over tid gi synlige utslag av kvae/harpiks. Dette anses ikke som reklamasjonsgrunnlag. Tre er et naturmateriale, og mindre bevegelser, krymp og vridning som følge av årstidsvariasjoner anses som normale forhold.

Tak leveres med Benders Candor sort takstein, inkludert snøfangere.

Takrenner og nedløp leveres som Grøvikrenna T-120 i sort utførelse.

Vinduer og balkongdører leveres i hvit utførelse med sort aluminiumsbekledning utvendig (RAL 9005).

Under vinduer leveres aluminiums vannbord i samme farge som vinduene. Vinduer monteres trukket ut i vegglivet av hensyn til tetting og fuktsikring. Over og på sidene av vinduer monteres beslag.

Ytterdører leveres som Nordan Utsikten 930G eller tilsvarende.

Garasjeport leveres som Lobas Eksklusiv Modern i valgfri standardfarge.

3. Utomhus og terrengarbeider

Utvendige overflater leveres ferdig grovplanert med jord eller grus.

Det er inkludert opparbeidelse av ca. 70 m² natursteinsmur (gråsteinsmur).

Utvendige trapper i betong.

Terreng mot nabogrenser tilpasses naturlig fall og eksisterende forhold.

4. Innvendige overflater

Gulv i oppholdsrom leveres med 1-stavs parkett: Boen Eik Animoso hvitlakk.

Innerdører leveres som ID Sletten formpresset NCS S0502Y med matt krom vridere.

Trapper leveres som Strynetrappa Fauna i furu hvitmalt utførelse med eiketrinn.

Dørlister og gulvlistes leveres i dimensjon 12x58 mm, malt i farge NCS S0502Y. Listverk leveres med synlige spikerhull og gjæringer.

Bad leveres med fliser 60x60 cm på gulv og vegger. Dusjsone leveres med 5x5 cm mosaikk i nedsenket løsning.

Vaskerom leveres med fliser 30x30 cm på gulv, inkludert sokkelflis. Fliser er inkludert med kr 400,- inkl. mva per m².

5. Kjøkken

Kjøkken inkludert hvitevarer og montering leveres med en samlet ramme på kr 200.000,- inkl. mva pr. boenhet. (Valgfri leverandør)

6. Bad og sanitær

Servantbatteri: Oras Saga 3910F

Kjøkkenbatteri: Oras Saga 3930F

Dusjbatteri: Oras Oramix 7264

Dusjgarnityr: Oras Apollo 540

Toalett: Villeroy & Boch O' novo veggskål med Geberit Sigma 01 sisterne

Varmtvannsbereder: OSO Saga S2

Utvendig vannutkaster inkludert.

7. Ventilasjon og oppvarming

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning iht. TEK17.

Luft-til-luft varmepumpe: Mitsubishi Kaiteki 6300.

Varmekabler i alle rom i underetasje/kjeller, unntatt garasje og bod i garasje.

Vedovn: Ild 9 med ventilert stålpipeline.

8. Elektriske installasjoner

Elektrisk anlegg leveres i henhold til NEK 400.

Opplegg for to utelys og to utvendige stikkontakter. Lamper er ikke inkludert.

Én elbillader montert i garasje per boenhet.

Innfelte downlights med dimmer i:

- Stue/kjøkken (10 stk)
- Bad (4 stk)
- Bad (3 stk)

Installasjoner i brannskille utføres som utenpåliggende løsning.

9. Vann og avløp

Boligene tilknyttes offentlig vannforsyning via privat stikkledning.

Spillvann føres via privat pumpestasjon til offentlig avløpsnett.

Overvann fra taknedløp og terreng føres via sandfangskummer til fordrøyningsskumme på egen eiendom.

10. Forbehold

Det tas forbehold om mindre justeringer som følge av prosjektering, myndighetskrav og leverandørendringer. Produkter kan erstattes med tilsvarende kvalitet og funksjon.

Romskjema Dyrhaugen

	ROM	GULV	VEGG	HIMLING	LISTVERK	INNREDNING	MERKNAD
U ETG	Garasje	Betong	Vegger i betong Skillevegg i treverk og gips Gips males i klasse 2	Betong	Dørlist 12x58mm		
U ETG	Bod	Betong	Vegger i betong Skillevegg i treverk og gips Gips males i klasse 2	Betong	Dørlist 12x58mm		
U ETG	Gang 1 og 2	Boen Eik Animoso hvitlakk	Gips Malt klasse 2	Gips Malt klasse 2	Listefri løsning vegg/tak og vindu. Gulvlist 12x58mm Dørlist 12x58mm		
U ETG	Vaskerom	Fliser 30x30	Gips Malt klasse 2	Gips Malt klasse 2	Listefri løsning vegg/tak og vindu. Dørlist 12x58mm		
U ETG	Bad 1	Fliser 60x60 Dusjsone 5x5	Fliser 60x60	Gips Malt klasse 2	Listefri løsning vegg/tak og vindu. Dørlist 12x58mm		
U ETG	Bad 2	Fliser 60x60 Dusjsone 5x5	Fliser 60x60	Gips Malt klasse 2	Listefri løsning vegg/tak og vindu. Dørlist 12x58mm		
U ETG	Sov 1	Boen Eik Animoso hvitlakk	Gips Malt klasse 2	Gips Malt klasse 2	Listefri løsning vegg/tak og vindu. Gulvlist 12x58mm Dørlist 12x58mm		
U ETG	Sov 2	Boen Eik Animoso hvitlakk	Gips Malt klasse 2	Gips Malt klasse 2	Listefri løsning vegg/tak og vindu. Gulvlist 12x58mm Dørlist 12x58mm		
U ETG	Sov 3	Boen Eik Animoso hvitlakk	Gips Malt klasse 2	Gips Malt klasse 2	Listefri løsning vegg/tak og vindu. Gulvlist 12x58mm Dørlist 12x58mm		

Romskjema Dyrhaugen

	ROM	GULV	VEGG	HIMLING	LISTVERK	INNREDNING	MERKNAD
1 ETG	Hall	Boen Eik Animoso hvitlakk	Gips Malt klasse 2	Gips Malt klasse 2	Listefri løsning vegg/tak og vindu. Gulvlist 12x58mm Dørlist 12x58mm		
1 ETG	WC	Boen Eik Animoso hvitlakk	Gips Malt klasse 2	Gips Malt klasse 2	Listefri løsning vegg/tak og vindu. Gulvlist 12x58mm Dørlist 12x58mm		
1 ETG	Bod	Boen Eik Animoso hvitlakk	Gips Malt klasse 2	Gips Malt klasse 2	Listefri løsning vegg/tak og vindu. Gulvlist 12x58mm Dørlist 12x58mm		
1 ETG	Sov	Boen Eik Animoso hvitlakk	Gips Malt klasse 2	Gips Malt klasse 2	Listefri løsning vegg/tak og vindu. Gulvlist 12x58mm Dørlist 12x58mm		
1 ETG	Kjøkken	Boen Eik Animoso hvitlakk	Gips Malt klasse 2	Gips Malt klasse 2	Listefri løsning vegg/tak og vindu. Gulvlist 12x58mm Dørlist 12x58mm		
1 ETG	Stue	Boen Eik Animoso hvitlakk	Gips Malt klasse 2	Gips Malt klasse 2	Listefri løsning vegg/tak og vindu. Gulvlist 12x58mm Dørlist 12x58mm		

Romskjema Dyrhaugen

	ROM	GULV	VEGG	HIMLING	LISTVERK	INNREDNING	MERKNAD
			Gips	Gips	Listefri løsning vegg/tak		

2 ETG	Loftsstue	Boen Eik Animoso hvitlakk	Malt klasse 2	Malt klasse 2	og vindu. Gulvlist 12x58mm Dørlist 12x58mm		
-------	-----------	---------------------------	---------------	---------------	--	--	--

Trapper: Stryntrappa Fauna, hvit trapp med eiketrinn

Listverk: Dørlister og gulvlist 12x58mm i farge NCS S0502Y

Ytterdør: Utsikten 930G frå Nordan RAL 9005 (sort)

Inv. Dører: ID Sletten formpresset NCS S0502Y med dørvidere ID matt krom nr 1

Kjøkken:

Vaskerom:

Rørlegger: Ihht. Leveransebeskrivelse

Elektriker: ihht. Leveransebeskrivelse

Ovn/pipe: Ild 9 med ventilert stålpipe

Maling: Det er priset inn en farge i tak (hvit), og fire farger på vegger, fordelt på heile rom

Garderobes: Ingen leveranser

Innredninger:



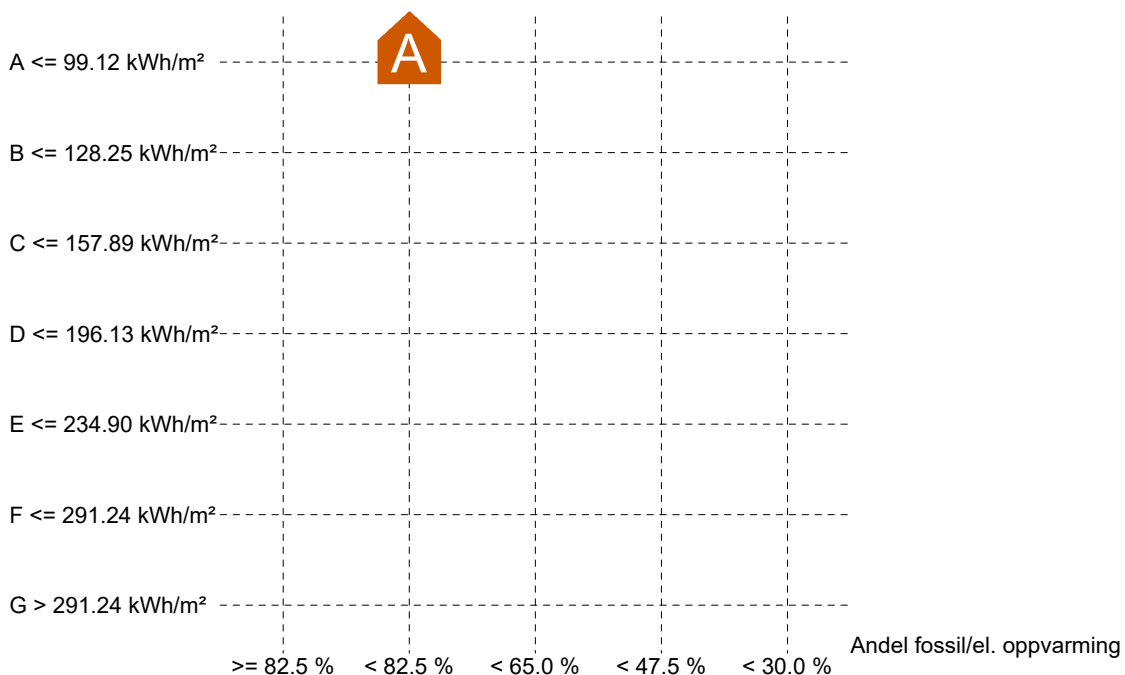
SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 16:56 18/2-2026
Programversjon: 6.024
Simuleringsansvarlig: Håvard Lohne
Firma: Miljøconsult AS
Inndatafil: L:\...\Dyrhaugen 19.smi
Prosjekt: Dyrhaugen 19
Sone: Hus A;

Energikarakter

ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 86.21 kWh/m²
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 78.3 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	86 kWh/m²
Energibruk lokalt klima	79 kWh/m²



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 16:56 18/2-2026
Programversjon: 6.024
Simuleringsansvarlig: Håvard Lohne
Firma: Miljøconsult AS
Inndatafil: L:\...\Dyrhaugen 19.smi
Prosjekt: Dyrhaugen 19
Sone: Hus A;

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	16627 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	0 kWh
Biobrensel	97 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	16725 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	164	Plan og fasadetegning fra Ark.
Areal tak [m ²]:	95	Plantegning fra Ark.
Areal gulv [m ²]:	92	Plantegning fra Ark.
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	34	Plan og fasadetegning fra Ark. Vindusskjema
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	194	Plan/snitt fra Ark.
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	500	Plan/snitt fra Ark.
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,18	U-verdi produktkatalog
U-verdi tak [W/m ² K]	0,14	U-verdi produktkatalog
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,12	U-verdi produktkatalog
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	0,80	Målte verdier, oppgitt av byggherre
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	17,5	Tegninger fra Ark.
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,09	Valgt verdi, dokumenteres
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	85	Standard
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	1,00	Dokumentert med test
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	83	Oppgitt av leverandør.



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 16:56 18/2-2026
Programversjon: 6.024
Simuleringsansvarlig: Håvard Lohne
Firma: Miljøconsult AS
Inndatafil: L:\...\Dyrhaugen 19.smi
Prosjekt: Dyrhaugen 19
Sone: Hus A;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	83,0	Oppgitt av leverandør
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	1,30	Oppgitt av leverandør.
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	1,21	Minstekrav
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	0,00	Minstekrav
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	1,21	Oppgitt av leverandør
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m²]:	80	Oppgitt av leverandør
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	Standard verdi
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	Ikke aktuelt
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	Ikke aktuelt
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m²]:	0	Ikke aktuelt
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	Ikke aktuelt
Driftstid oppvarming (timer)	16,0	lhht program

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	Ikke aktuelt
Driftstid ventilasjon (timer)	24,0	Standardverdi
Driftstid belysning (timer)	16,0	Standardverdi
Driftstid utstyr (timer)	16,0	Standardverdi
Oppholdstid personer (timer)	24,0	Standardverdi
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	Standardverdi
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	Standardverdi
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	3,00	Standardverdi
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	1,80	Standardverdi
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	3,40	Standardverdi
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0,00	Standardverdi
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	1,50	Standardverdi
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,45	Valgt verdi
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	Valgt verdi
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	0,92/0,95/0,97/0,95	Fasade/plantegning



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 16:56 18/2-2026
Programversjon: 6.024
Simuleringsansvarlig: Håvard Lohne
Firma: Miljøconsult AS
Inndatafil: L:\...\Dyrhaugen 19.smi
Prosjekt: Dyrhaugen 19
Sone: Hus A;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Småhus
Simuleringsansvarlig	Håvard Lohne
Kommentar	



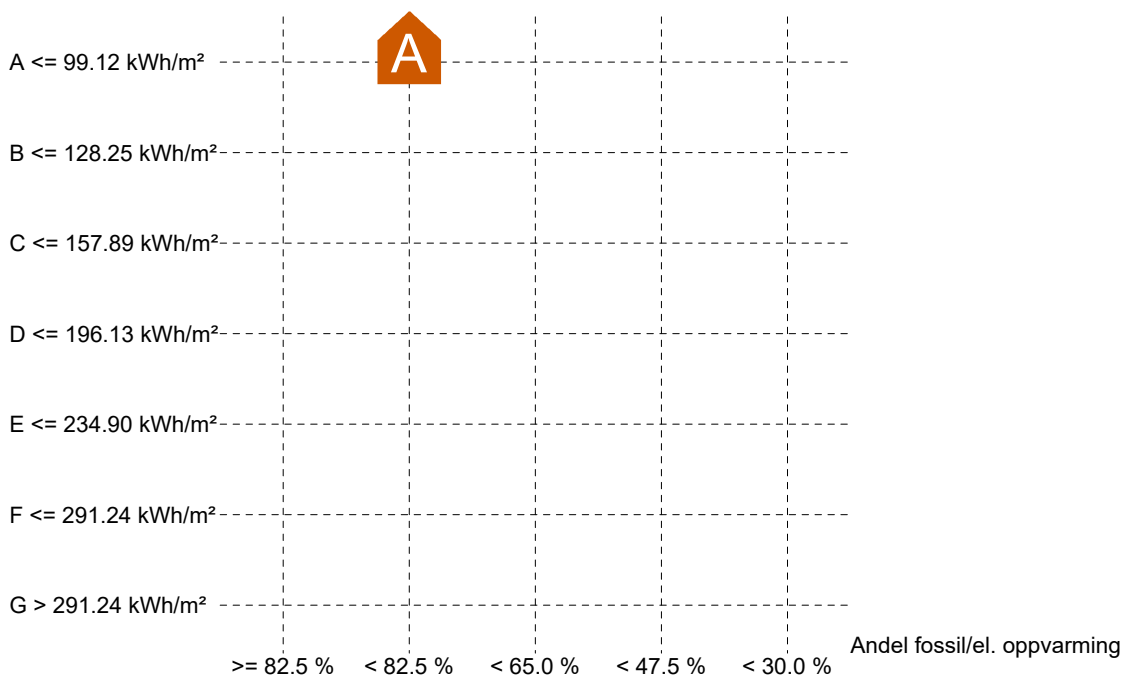
SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 16:58 18/2-2026
Programversjon: 6.024
Simuleringsansvarlig: Håvard Lohne
Firma: Miljøconsult AS
Inndatafil: L:\...\Dyrhaugen 19.smi
Prosjekt: Dyrhaugen 19
Sone: Hus B;

Energikarakter

ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 82.42 kWh/m²
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 80.4 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	82 kWh/m²
Energibruk lokalt klima	77 kWh/m²



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 16:58 18/2-2026
Programversjon: 6.024
Simuleringsansvarlig: Håvard Lohne
Firma: Miljøconsult AS
Inndatafil: L:\...\Dyrhaugen 19.smi
Prosjekt: Dyrhaugen 19
Sone: Hus B;

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	15911 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	0 kWh
Biobrensel	80 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	15990 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	124	Plan og fasadetegning fra Ark.
Areal tak [m ²]:	82	Plantegning fra Ark.
Areal gulv [m ²]:	78	Plantegning fra Ark.
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	40	Plan og fasadetegning fra Ark. Vindusskjema
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	194	Plan/snitt fra Ark.
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	500	Plan/snitt fra Ark.
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,17	U-verdi produktkatalog
U-verdi tak [W/m ² K]	0,14	U-verdi produktkatalog
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,12	U-verdi produktkatalog
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	0,80	Målte verdier, oppgitt av byggherre
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	20,6	Tegninger fra Ark.
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,09	Valgt verdi, dokumenteres
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	73	Standard
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	1,00	Dokumentert med test
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	83	Oppgitt av leverandør.



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 16:58 18/2-2026
Programversjon: 6.024
Simuleringsansvarlig: Håvard Lohne
Firma: Miljøconsult AS
Inndatafil: L:\...\Dyrhaugen 19.smi
Prosjekt: Dyrhaugen 19
Sone: Hus B;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	83,0	Oppgitt av leverandør
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	1,30	Oppgitt av leverandør.
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	1,21	Minstekrav
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	0,00	Minstekrav
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	1,18	Oppgitt av leverandør
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m²]:	80	Oppgitt av leverandør
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	Standard verdi
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	Ikke aktuelt
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	Ikke aktuelt
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m²]:	0	Ikke aktuelt
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	Ikke aktuelt
Driftstid oppvarming (timer)	16,0	lhht program

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	Ikke aktuelt
Driftstid ventilasjon (timer)	24,0	Standardverdi
Driftstid belysning (timer)	16,0	Standardverdi
Driftstid utstyr (timer)	16,0	Standardverdi
Oppholdstid personer (timer)	24,0	Standardverdi
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	Standardverdi
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	Standardverdi
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	3,00	Standardverdi
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	1,80	Standardverdi
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	3,40	Standardverdi
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0,00	Standardverdi
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	1,50	Standardverdi
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,45	Valgt verdi
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	Valgt verdi
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	0,92/0,95/0,97/0,95	Fasade/plantegning



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 16:58 18/2-2026
Programversjon: 6.024
Simuleringsansvarlig: Håvard Lohne
Firma: Miljøconsult AS
Inndatafil: L:\...\Dyrhaugen 19.smi
Prosjekt: Dyrhaugen 19
Sone: Hus B;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Småhus
Simuleringsansvarlig	Håvard Lohne
Kommentar	

Nabolagsprofil

Dyrhaugen 19 - Nabolaget Skjoldhøgda - vurdert av 126 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skjold Linje 1	6 min 0.5 km
Apeltunvegen Linje 76	9 min 0.8 km
Lagunen terminal Buss, trikk	15 min 1.3 km
Bergen Flesland	12 min 10.9 km
Bergen busstasjon Buss, tog, trikk	14 min 10.9 km

Skoler

Skjold skole (1-7 kl.) 322 elever, 21 klasser	7 min 0.6 km
Smørås skole (1-7 kl.) 235 elever, 14 klasser	13 min 1.1 km
Apeltun skole (1-7 kl.) 322 elever, 22 klasser	13 min 1.1 km
Rå skole (8-10 kl.) 402 elever, 28 klasser	20 min 1.7 km
Slåtthaug skole (8-10 kl.) 397 elever, 33 klasser	24 min 2 km
Nordahl Grieg videregående skole 280 elever	18 min 1.6 km
Slåtthaug videregående skole 400 elever	23 min 1.9 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

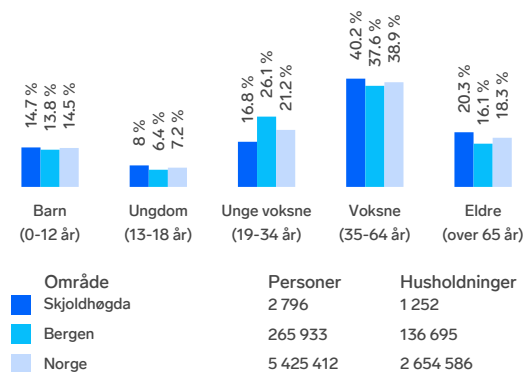
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Skjoldtun barnehage (1-5 år) 54 barn	7 min 0.6 km
Skjoldlia barnehage (1-5 år) 88 barn	10 min 0.8 km
Idavollen barnehage (0-5 år) 69 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Spar Skjoldtun	2 min
Rema 1000 Skjold Søndagsåpent	11 min 0.9 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. Bybane



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 84/100

Sport



Skjoldstølen

4 min

Ballspill

0.3 km



Mårdalen ballplass

6 min

Ballspill

0.5 km



SATS Lagunen

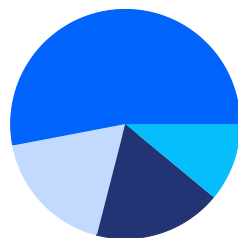
16 min



SATS Nesttun

17 min

Boligmasse



53% enebolig
11% rekkehus
18% blokk
18% annet

«Rolig område med turmuligheter»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Lagunen Storsenter

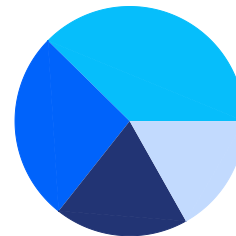
16 min



Apotek 1 Lagunen

16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
38% 6-12 år
17% 13-15 år
19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

46%

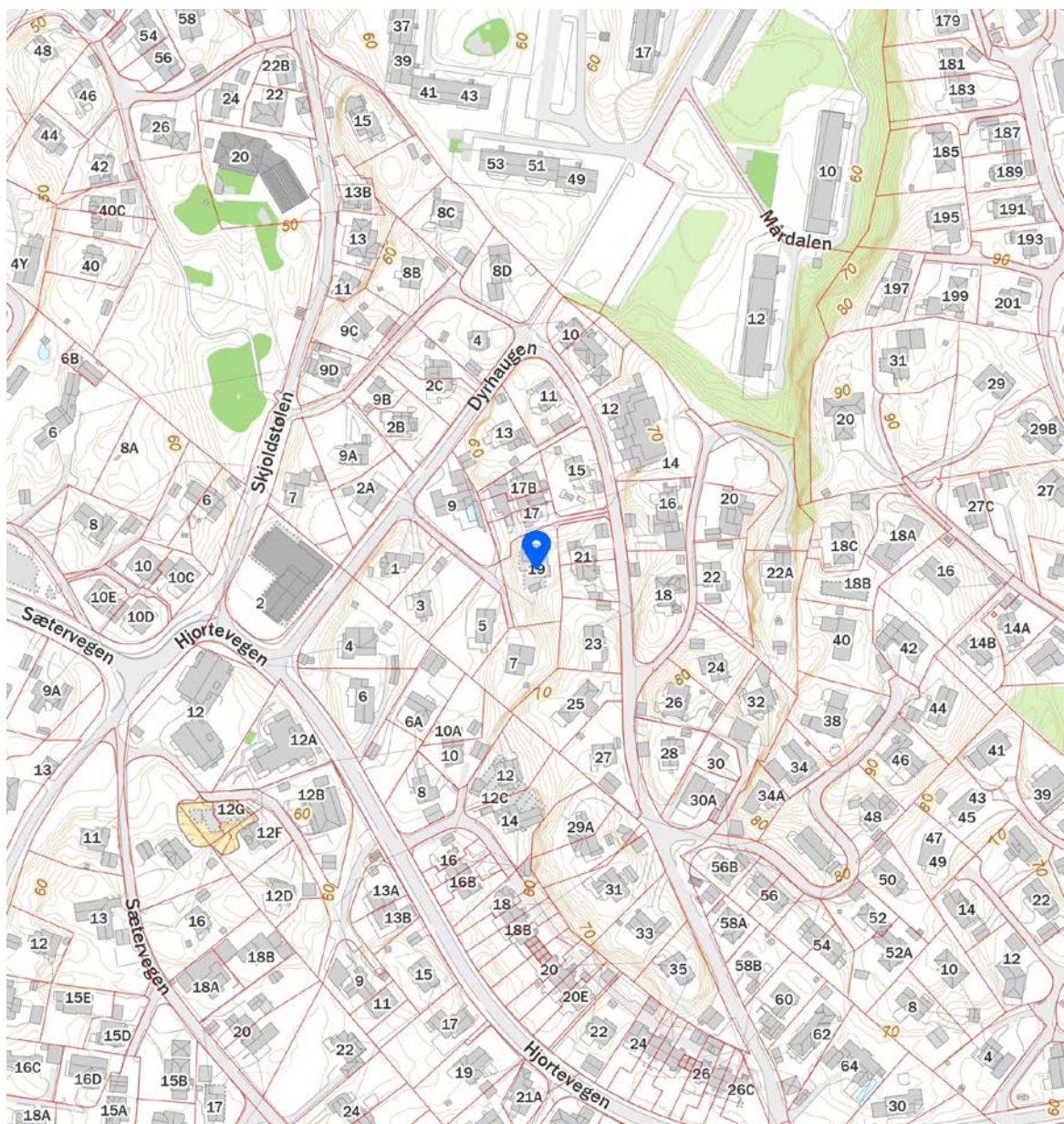
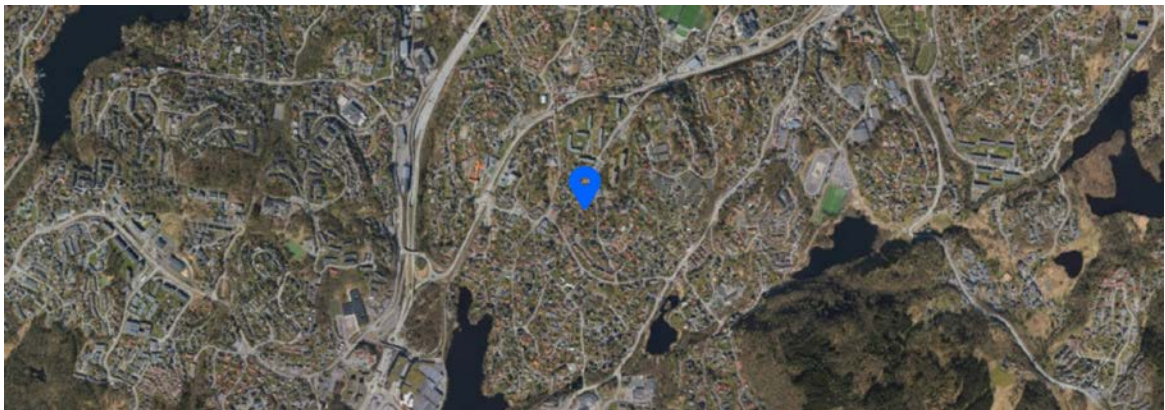
Skjoldhøgda
Bergen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



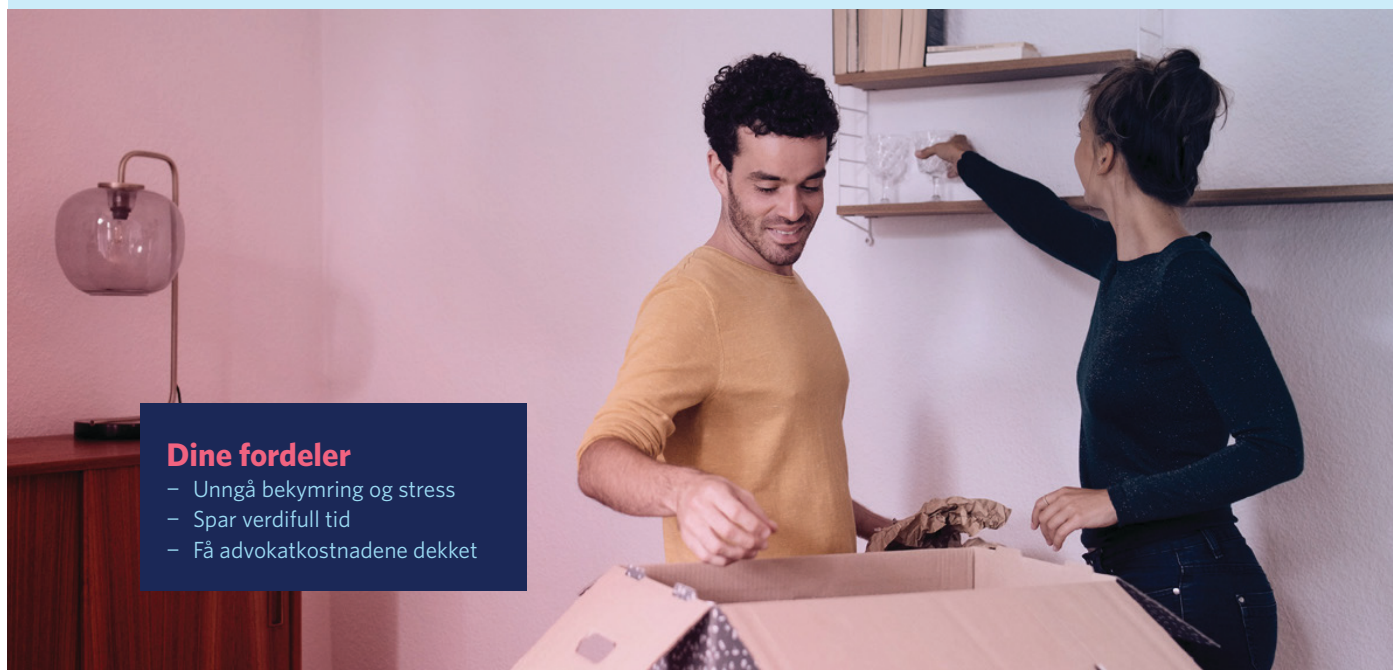
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



FINN 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Fra hvilepuls til makspuls.

Det er Emera



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

En komplett meglertjeneste

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

En prosess du fortjener

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

Ærlighet varer lengst

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

Erfaring som gir resultater

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

emera.no



Erlend Stokmo

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF | Partner |

erlend.stokmo@emera.no

+47 450 54 488

Fra hvilepuls til makspuls. Det er Emera.

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også 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.



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

Din bolig. Din historie.

Det er Emera.



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



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

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



2041 0848



TRYKT I NORGE

NO-3619





Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.





EMERA

EIENDOMSMEGLING