



Velkommen til

Skansevegen 8A  
5315 Herdla

EiendomsMegler **1**



Velkommen til  
Skansevegen 8A  
5315 Herdla

# Velholdt og lettstelt enebolig over ett plan. Eiendommen er pent opparbeidet og særdeles solrik. Godt med parkering.

Her får du en praktisk og innbydende enebolig på ett plan – perfekt for deg som ønsker enkel adkomst og gode uteområder. Boligen er en del av et tun med tre eneboliger og har en gjennomtenkt planløsning med tre soverom, romslig stue og kjøkken i åpen løsning, samt bad og vaskerom. Uteområdet er en av boligens store kvaliteter. Her finner du en pent opparbeidet hage med plen og terrasse, ideelt for både avslapning og sosiale sammenkomster. Eiendommen ligger i et solrikt område, slik at du kan nyte lange, lyse dager ute.

Kort om boligen:

- \* Trappefri adkomst
- \* 3 soverom
- \* Pent opparbeidet hage med plen og terrasse

Boligen ligger i et rolig og etablert boligområde omkranset av nydelig natur.

## Nøkkelinformasjon

|                      |    |                                                                                       |
|----------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Prisantydning        | kr | 3 480 000                                                                             |
| Omkostninger*        | kr | 88 090                                                                                |
| Totalpris inkl. omk. | kr | 3 568 090                                                                             |
| BRA/BRA-I            |    | 97/92 m <sup>2</sup>                                                                  |
| Ant. sov.            |    | 3                                                                                     |
| Tomteareal           |    | ca. 1 582 m <sup>2</sup>                                                              |
| Eiendomstype         |    | Enebolig                                                                              |
| Eierform             |    | Eiet                                                                                  |
| Byggeår              |    | 2011                                                                                  |
| Energimerking        |    |  |



# Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



**Dag Erik Fotland**

Avd. Leder / Eiendomsmegler MNEF

920 67 600

[dag.erik.fotland@em1sr.no](mailto:dag.erik.fotland@em1sr.no)

# Informasjon om eiendommen

## Pris

|                      |    |           |
|----------------------|----|-----------|
| Prisantydning        | kr | 3 480 000 |
| Omkostninger*        | kr | 88 090    |
| Totalpris inkl. omk. | kr | 3 568 090 |

## \*Omkostninger

Dok.avg. til staten, 2,5%: kr 87 000

Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 545

Tinglysning av pantedok.: kr 545

Sum omkostninger: kr 88 090

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Boligkjøperforsikring kr 11 000 – 13 800 (valgfritt tillegg)

## Andre utgifter

Renovasjonsgebyr fra BIR: Kr 2950,65 uten inkluderte tømminger.

## Offentlige/Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: kr 11 540 pr. år for 2025

I oppgitt beløp inngår også eiendomsskatt til kommunen. Den totale kostnaden kan variere etter eget forbruk.

## Velforening

Årlig velavgift kr 2 400 i Utsikten Velforening.

## Registerbetegnelse

Gnr. 42, bnr. 260, snr. 1 i Askøy kommune. (Ideell andel 1/1.)

## Areal

Enebolig:

BRA-i: 92 m2

BRA-e: 5 m2

BRA total: 97 m2

Første etasje

BRA-i: 92 m2.

Gang, vaskerom, stue/kjøkken, bad og tre soverom.

BRA-e: 5 m2. Utvendig bod.

TBA: 73 m2. Terrasse.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

**Antall soverom**

3

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

**Eierform**

Eiet

**Boligtype**

Enebolig

**Parkering**

Parkering på fellesareal.

**Tomt**

Tomteareal er 1 582 m<sup>2</sup> på eiet tomt.

**Tomtebeskrivelse**

Boligsameiets tomt er på 1 582 m<sup>2</sup>.

Sameiet består av 3 seksjoner. Denne seksjonens arealer er plane og lette å opparbeide. Den felles gårdsplassen og parkeringsplassen er asfaltert. Seksjonenes hage er pent opparbeidet med treterrasse og plen med omkransende beplantning.

**Byggeår**

Ca. 2011 i følge eier.

**Innhold**

Pen enebolig på ett plan.

Boligen inneholder

Gang, vaskerom, stue/kjøkken, bad og tre soverom.

Treterrasse på 73 m<sup>2</sup> med utgang fra stue.

I tillegg har man en utvendig bod på 5 m<sup>2</sup>.

Boligens vaskerom er på opprinnelige tegninger omtalt som bod, men det er gitt vedtak om endring av inneboden til våtrom av Askøy kommune den 27.09.2011.

**Standard**

Rommenes arealer er oppgitt som nettoarealer:

Gang (13,9 m<sup>2</sup>):

Gangen er stor og praktisk. Det strekker seg i vinkel gjennom boligen og gir inngang til alle

husets rom. Entredelen har god plass for klær og sko. En egen skyvedørsgarderobe med speilfronter gjør oppbevaringen enkel. På gulvet er det laminat med varmekabler som oppvarmingskilde. Malte slette vegger og himling. Belysning fra downlights.

#### Stue/kjøkken (36,3 m<sup>2</sup>):

Stuen og kjøkkenet er et nydelig rom. Store vindusflater, utsikt og rikelig med naturlig lysinnslipp gir en herlig romfølelse. Rommet utforming gir en naturlig oppdeling. Her finner sofagruppen, tv-kroken og spisebordet sin naturlige plass. Fra rommet er det utgang til den store terrassen og hagen. Deler av terrassen er overbygget om været ikke viser seg fra sin beste side. Nøytralt plassert, midt i rommet, er det en rentbrennende peisovn.

Kjøkkendelen er godt skjermet fra stuen. Her finner en rikelig med både benkeplass og oppbevaringsplass i den uformede innredningen. Frontene er lyse og slette. Benkeplaten, sokkel og sidevegger er holdt i svart, lekkert og stilrent. Hvitevarene er integrerte og medfølger. Det er laminat på gulv med varme. Malte vegger og himling. Belysning fra downlights.

#### Bad (7,5 m<sup>2</sup>):

Det helflisede badet, med varme i gulvet, er av god størrelse. Her er det blitt plass for både dusjhjørne, et frittstående badekar, toalett og en mørk baderomsinnredning med heldekkende servant og skuffer for best mulig utnyttelse. Flisene på gulvet er lyse og veggflisene er i en flott brun utførelse med noe lysere dekor. Himlingen er malt og slett med belysning fra downlights.

#### Vaskerom/teknisk rom (2,9 m<sup>2</sup>):

Boligens innvendige bod ble bygget som et våtrom. Dette ble godkjent hos Askøy kommune den 27.09.2011. I rommet finner en vannskapet for boligens "rør-i-rør"-system, sikringsskapet og varmtvannstanken. Det er selvfølgelig også plass for både vaskemaskin og tørketrommel. På gulvet er det belegg. Vegger og himling er lysmalt og slett.

#### Soverom I (11,4 m<sup>2</sup>):

Hovedsoverommet er av god størrelse, drøye 11 kvm. Godt med lysinnslipp fra vindu mot vest. En stor skyvedørsgarderobe gir rikelig med plass for oppbevaring. Overflatene er lyse og slette. Det er laminat på gulv med varme.

#### Soverom II (7,9 m<sup>2</sup>):

Boligens andre soverom er på nesten 8 kvm. og har utsikt mot gårdsplassen i nord. Rommet er holdt i samme fargevalg som resten av boligen. Lyse og slette vegger og himling. På gulvet er det laminat og varmekabler. Fra rommet er det loftstrapp til det store kaldtloftet.

#### Soverom III (7,5 m<sup>2</sup>):

Boligens tredje og siste soverom er også av god størrelse, ca. 7,5 kvm. Dette er beliggende lengst mot vest, innerst i gangen. Dette rommet har utsikt mot hagen i sør. På gulvet er det laminat og varmekabler. Veggene og himlingen er lysmalt og slett.

#### Utvendig bod (5 m<sup>2</sup>):

En stor og praktisk bod med inngang like ved hoveddøren.

I tråd med Forbrukertilsynets gjeldende veileder for markedsføring av boliger skal all vesentlig informasjon om boligen fremheves i salgsoppgaven. Nedenfor gjengis derfor i stikkordsform de avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3). Det presiseres likevel at hele salgsoppgaven inklusiv tilstandsrapporten, selgers egenerklæring og andre vedlegg må gjennomgås nøye. Dette fordi forhold som er beskrevet i salgsdokumentene ikke kan påberopes som mangler.

TG:2 (avvik som kan kreve tiltak) er satt på følgende:

\* Beslag: Det er ikke snøfangere på hele taket, kun over inngangsparti.

\* Radon: Det anbefales på generelt grunnlag å få utført radonmålinger i boligen

\* Vaskerom: Det er for lite fall til sluk. Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet

fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet.

\* Bad: Det er for lite fall til sluk. Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet.

### **Beliggenhet**

Boligen har en særdeles flott beliggenhet på Skansen ved Herdla - en av Askøys mest idylliske plasser. Skansen er bebygget med stort sett nyere eneboliger, tomannsboliger og rekkehus, og fremstår som et attraktivt boligområde. Utsikt mot Herdlefjorden og landområdene rundt.

Meget gode solforhold

Er du glad i natur, kulturminner eller bare ønsker å bo ett stykke unna byens kjas og mas, er dette den perfekte plassen for deg. Fra boligen kan du gå til Herdla for diverse severdigheter. Du kan ta en rolig tur på Valen og se restene etter flyplassen som var her under 2.verdenskrig, eller ta en tur i utkikkstårnet og se det rike fuglelivet som Herdla er kjent for. Du kan også flere plasser på Herdla finne rester av blant annet bygninger og kanontårn fra 2.verdenskrig. Det er ikke uten grunn at Herdla er et svært populært besøkssted for både turister og askøyværingene selv. Om sommeren finnes det flere steder man kan bade, for eksempel ved sandstranden ytterst på Valen. Det finnes også golfbane, fiskemuligheter, kirke, kafé og museum på Herdla. En skal heller ikke glemme rullesteinstranden mot vest, et populært sted for dem som driver med kiting og surfing. Alt i alt er dette et helt fantastisk fint sted både å bo og å oppholde seg på.

Nærmeste butikk, om en ser bort fra den koselige Herdla Landhandel, ligger på Fromritoppen senter. Hit kommer man seg på drøy 10 min. med bil. Her finnes også post i butikk, frisør og klesbutikk.

Til Bergen sentrum kommer man seg på ca. 40 minutter og til Kleppestø på en halvtimes tid.

### **Adkomst**

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1-skilt ved fellesvisning.

### **Offentlig kommunikasjon**

Offentlig kommunikasjon i hovedveien, Herdlevegen, ca. hundre meter fra boligen.

### **Byggemåte**

Ringmur i betong. Bygget er fundamentert på sprengsteinsfylling.

Ytterveggene er oppført i 150 mm isolert bindingsverk. Liggende trekledning.

Tak: Saltakskonstruksjon av takstoler, med sutaksplater og kaldt loft. Taket er tekket med betongstein. Takrenner og nedløp av plast.

Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer.

Hvit profilert gatedør, fra 2025, med 2-lags glass i malte trekarmer.

Skyvedør med 2-lags glass i malte trekarmer.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra eiendommens tilstandsrapport.

### **Brukstillatelse / Ferdigattest**

Det er utstedt ferdigattest den 27.09.2011. At slike tillatelser/ attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Brukstillatelse/ferdigattest er datert 27.09.2011

### **Hvitevarer**

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.

Leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

### **Oppvarming**

\* Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

\* Vedovn i stue.

\* Ellers elektrisk oppvarming.



Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Informasjon strømforbruk: Strømvatle - Norgespris

I følge egenerklæring er denne eiendommen tilknyttet strømvatlen Norgespris, en fastprisavtale vedtatt av Stortinget gjeldende fra 1. oktober 2025. Avtalen følger målepunktet (strømmåleren) i boligen, og overtas automatisk av ny eier eller leietaker ved eierskifte. Bindingstid: Gjelder ut 2026.

#### **Info energiklasse**

Denne bolig er energimerket. På en skala fra A til G og grønn til rød, der A og grønn er best, har denne bolig oppnådd C - oransje.

#### **Adgang til utleie**

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover et generelt krav om radonmåling ved utleie av bolig dersom boligen ligger i 2. etasje eller lavere.

#### **Radon**

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se [www.dsa.no](http://www.dsa.no).

#### **Regulering**

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse samt annen veggrunn-grøntareal iht. reguleringsplan "Reguleringsendring, veger, tomtegrenser m.m., Skansen øst" med planid. 146.

Eiendommen er avsatt til fremtidig boligbebyggelse iht. kommuneplan "Kommuneplanens arealdel 2012-2023" med planid. 9001. Hensynssone iht. planen: Gul støysone iht. T-1442.

Det er startet arbeid med ny kommuneplan ("Kommuneplanens arealdel 2024-2036" med planid. 9002) samt kommunedelplan ("Kommunedelplan for sambandet vest" med planid. 9101).

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen. Privat vei som vedlikeholdes av brukerne.

Privat avløpsanlegg.

#### **Skattemessig formuesverdi**

Primærverdi: Kr 839 161 for 2023.

Sekundærverdi: Kr 3 356 644 for 2023.

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.

# Andre opplysninger

## Visning

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

## Meglers plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

## Budgivning

Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, dersom selger er forbruker. Det kan hende at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at selger må akseptere budet og kjøper må ha mottatt aksepten innen fristens utløp. Dersom du legger inn bud tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen blir solgt før budet når frem til megler.

Husk å ringe til megler etter du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler. Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet, eller andre tekniske feil.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og ønsket overtakelse, skal sendes skriftlig til megler.

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

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser, som kan formidles, til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres, skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.

Megler skal kontrollere budgivers finansiering før handel inngås. Dersom slik kontroll ikke lar seg gjennomføre, skal selger motta skriftlig informasjon om dette, og mulige konsekvenser. Dersom megler ikke får kontrollert budgivers finansiering, kan det derfor medføre at en annen budgiver – også en med lavere bud – anbefales overfor selger.

For å legge inn bud kan du enkelt legge inn bud via EiendomsMegler 1s «gi bud»-knapp i nettannonsen, eller benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på e-post eller annen godkjent skriftlig metode.

Skal du legge inn bud må du legitimere deg med kopi av legitimasjon og signatur. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver benytter e-signatur, for eksempel BankID.

Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

## Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

#### **Eier**

Stian Fosse

#### **Heftelser**

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

4627/42/260/1:

01.03.2011 - Dokumentnr: 167720 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/3

01.01.2020 - Dokumentnr: 629075 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1247 Gnr:42 Bnr:260 Snr:1

27.05.2011 - Dokumentnr: 408462 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:42 Bnr:259 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:42 Bnr:259 Snr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta eiendommen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

#### **Andre rettigheter og forpliktelser**

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

#### **Andre relevante opplysninger**

EiendomsMegler 1 har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:

- Fremtind forsikring
- HELP forsikring
- Vend Marketplaces (Finn.no)
- Visma Meglerfront
- SpareBank 1 Sør-Norge

#### **Tilstandsrapport/Takst**

Rapport er avholdt av bygningssakkyndig Takst Vestland AS den 24.11.2025.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men fylt ut egenerklæringsskjema som kjøper må sørge for å sette seg inn i før budgivning.

Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

#### **Boligkjøperforsikring**

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 5.600,- i kostnadsgodtgjørelse for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 4.600,- i kostnadsgodtgjørelse for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

## **Avtalebetingelser**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. § 3-9 1. ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

### **Forbrukerkjøp - definisjon**

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Forbruker – avtalevilkår**

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

### **Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon**

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

#### Ikke-forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalt er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

#### Betalingsbetingelser

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto senest siste arbeidsdag før overtakelse. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

#### Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn.

#### Vedlegg

Videre i denne salgsoppgaven ligger vedlegg. Disse inneholder viktig informasjon om eiendommen og må gjennomgås før bud gis.

#### Finansiering

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

#### Forsikring

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

#### Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

#### Ansvarlig megler

Dag Erik Fotland  
Avdelingsleder / Eiendomsmegler MNEF  
Telefon: 920 67 600  
E-post: dag.erik.fotland@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Askøy og Øygarden  
Postboks 395  
5323 KLEPPESTØ  
Org. nr. 958427700

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

# SKANSEVEGEN 8A

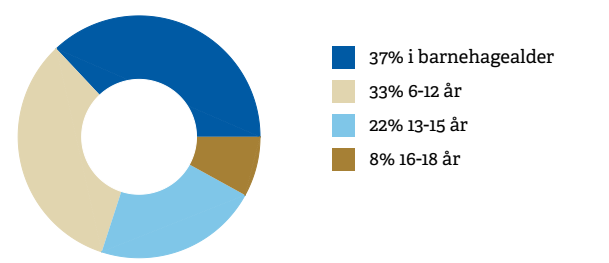
## OFFENTLIG TRANSPORT

|                                                                                                        |                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Skansen Herdlesundet | 2 min   |
| Linje 499                                                                                              | 0.2 km                                                                                   |
|  Bergen Flesland      | 44 min  |

## SKOLER

|                                           |                                                                                          |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fauskanger barne- og ungdomsskule (1-...) | 5 min   |
| 215 elever, 15 klasser                    | 5.4 km                                                                                   |
| Hop videregående skole                    | 22 min  |
| 32 elever, 4 klasser                      | 21.8 km                                                                                  |
| Askøy videregående skole                  | 28 min  |
| 600 elever, 36 klasser                    | 24.8 km                                                                                  |

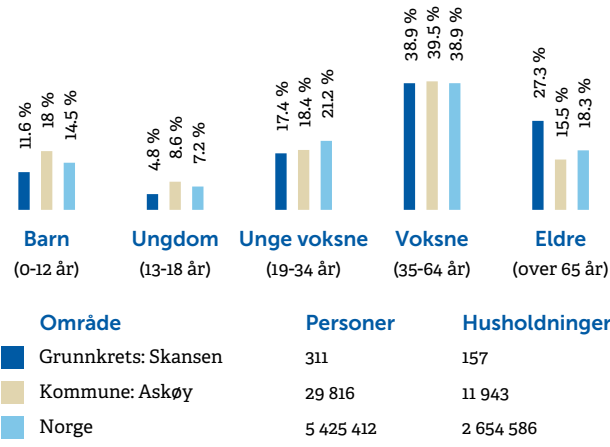
## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



## SIVILSTAND

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 40% | 33%   |
| Ikke gift     | 44% | 54%   |
| Separert      | 11% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 5%  | 4%    |

## ALDERSFORDELING



## BARNEHAGER

|                               |                                                                                              |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Furehaugen barnehage (0-5 år) | 5 min    |
| 64 barn                       | 5.4 km                                                                                       |
| Træet barnehage (1-5 år)      | 12 min  |
| 31 barn                       | 11.5 km                                                                                      |
| Ravnanger barnehage (1-5 år)  | 17 min  |
| 37 barn                       | 17.9 km                                                                                      |

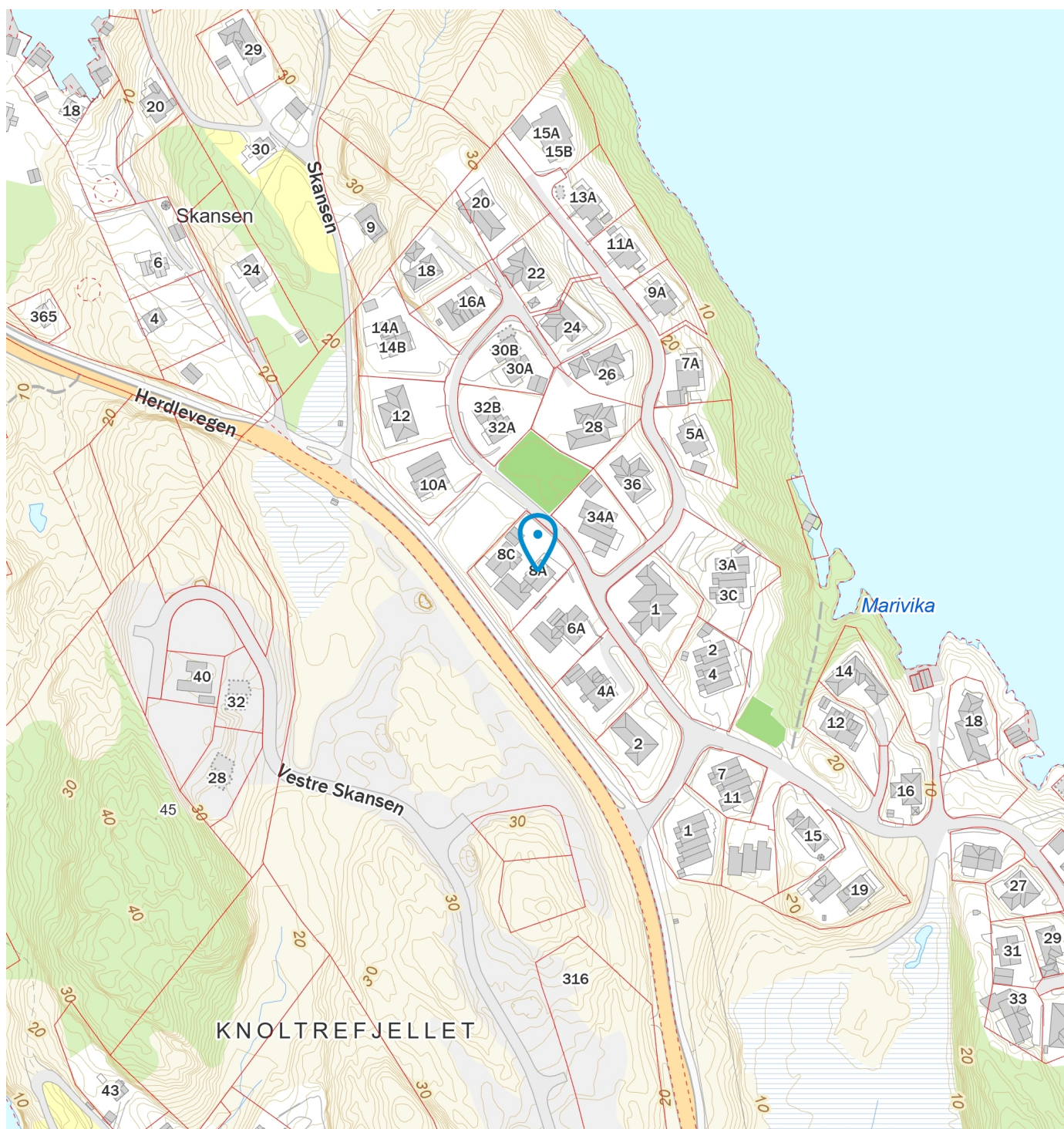
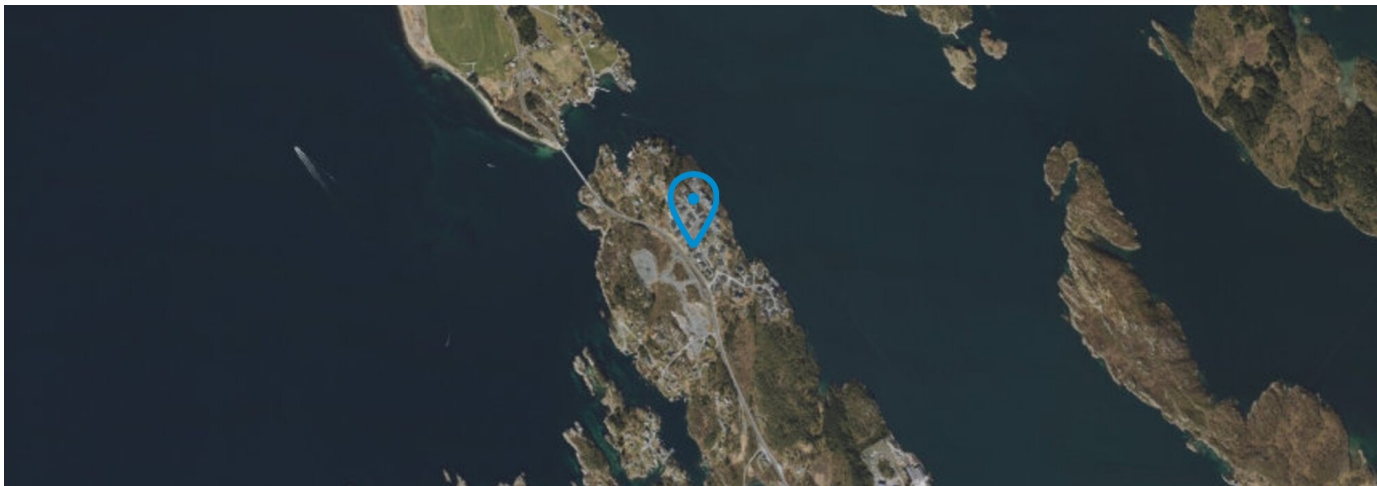
## DAGLIGVARE

|                         |                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Spær Kjerrgarden        | 9 min   |
| Post i butikk, PostNord | 9.1 km                                                                                       |
| Meny Ravnanger          | 17 min  |
| Post i butikk, PostNord | 17.8 km                                                                                      |

## SPORT

|                                                                                                                       |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Skråmestø skole Ballbinge         | 3 min   |
| Ballspill                                                                                                             | 3.3 km                                                                                       |
|  Fauskanger barne- og ungdomsskole | 5 min   |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball                                                                                    | 5.4 km                                                                                       |
|  Pro Padel Askøy                   | 22 min  |
|  Storebotn Gym                     | 22 min  |







# Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

## Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse.

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført.

Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.







*En nydelig enebolig på ett plan.*



*Eiendommen er virkelig lettstelt.*

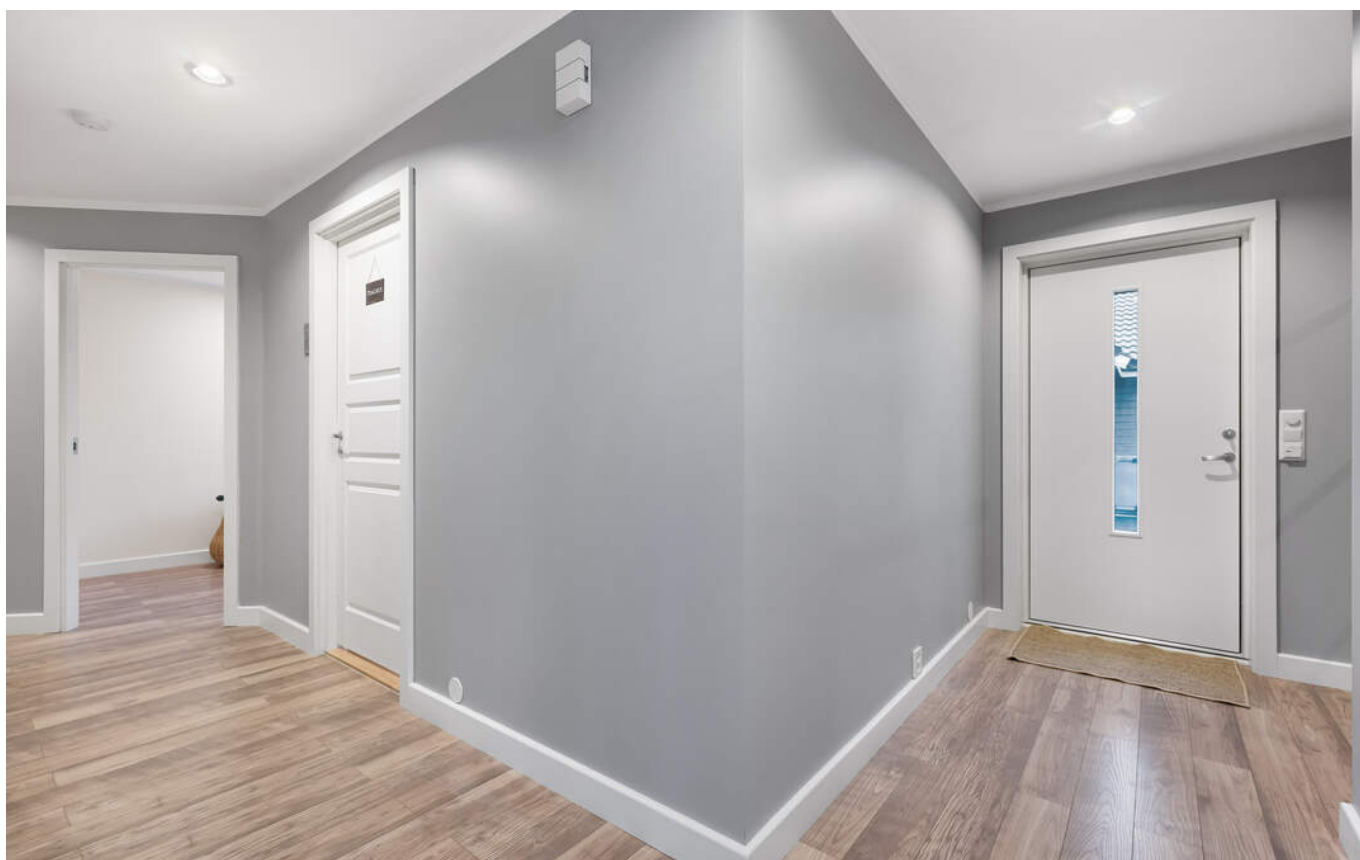


*Velkommen inn.*





*Gangen er stor og praktisk.*



*Det strekker seg i vinkel gjennom boligen og gir inngang til alle husets rom.*



*Entredelen har god plass for klær og sko. En egen skyvedørsgarderober med speilfronter gjør oppbevaringen enkel.*



*Stue/kjøkken er et flott og tiltalende rom.*



*Store vindusflater, utsikt og rikelig med naturlig lysinnslipp gir en herlig romfølelse.*





*Her finner sofagruppen, tv-kroken og spisebordet sin naturlige plass.*



*Fra rommet er det utgang til den store terrassen og hagen.*





*Flott utsikt og utmerkede solforhold.*



*Byggets utforming skaper lune og beskyttede uteplasser.*



*Detalj stue.*



*Nøytralt plassert, midt i rommet, er det en rentbrennende peisovn.*





*Kjøkkendelen er godt skjermet fra stuen.*



*Her finner en rikelig med både benkeplass og oppbevaringsplass i den uformede innredningen.*



*Frontene er lyse og slette. Benkeplaten, sokkel og sidevegger er holdt i svart, lekkert og stilrent.*

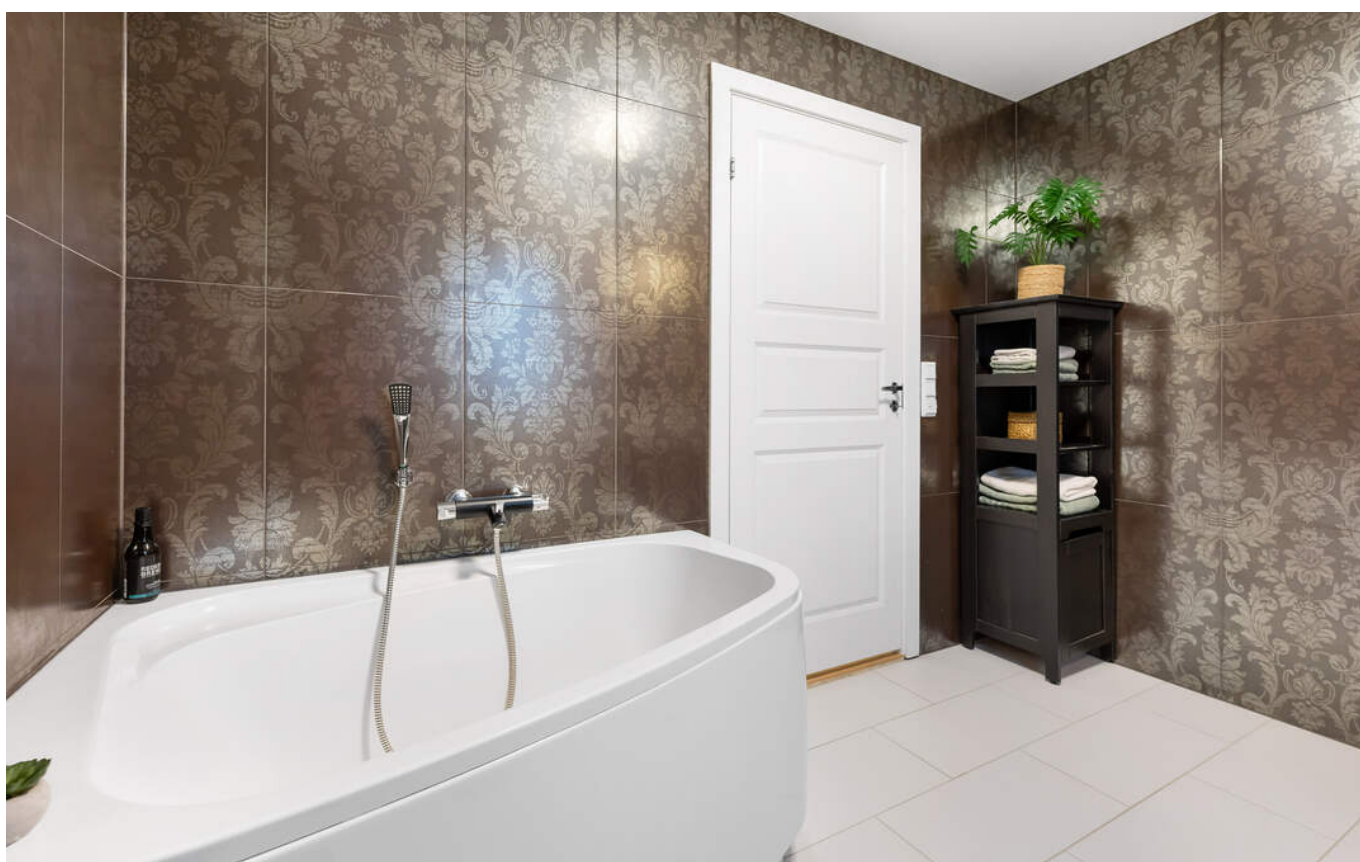


*Hvitevarene er integrerte og medfølger.*





*Det helflisede badet, med varme i gulvet, er av god størrelse.*



*Her er det blitt plass for både dusjhjørne og et frittstående badekar.*



*Toalettet er frittstående og bederomsinnredningen er i mørk utførelse.*



*Lekkert.*





*Hovedsoverommet er av god størrelse, drøye 11 kvm.*



*Godt med lysinnslipp fra vindu mot vest. En stor skyvedørsgarderober gir rikelig med plass for oppbevaring.*



*Boligens andre soverom er på nesten 8 kvm. og har utsikt mot gårdsplassen i nord.*

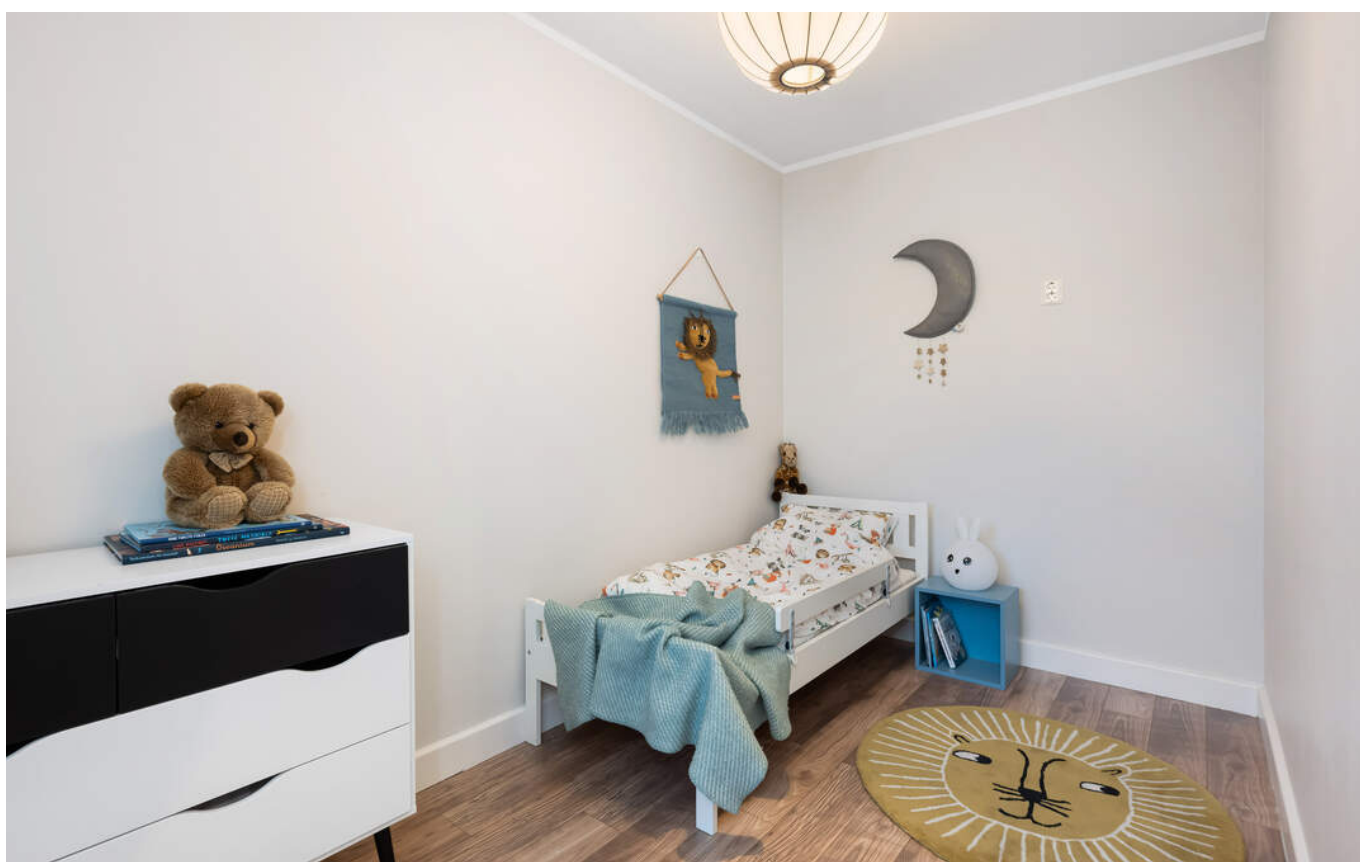


*Fra rommet er det loftstrapp til det store kaldtloftet.*





Boligens tredje og siste soverom er også av god størrelse, ca.7,5 kvm.



Dette er beliggende lengst mot vest, innerst i gangen.



*Eget vaskerom. En slipper å ha vaskemaskin og varmtvannstank på badet.*





*Skansevegen 8 A presentert av Dag Erik Fotland, EiendomsMegler 1 Askøy.*



*Lekeplass er like ved.*



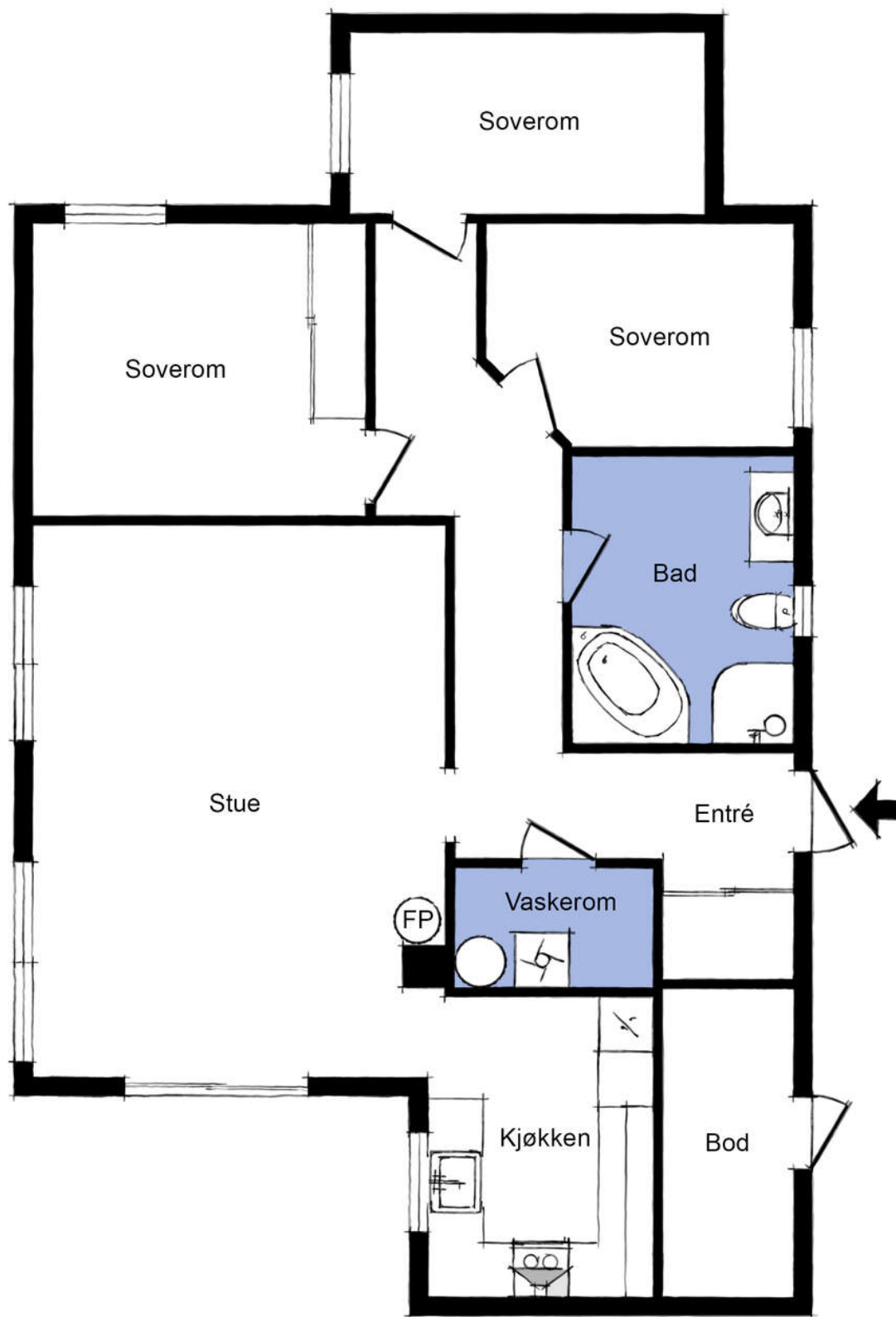


*Fjorden er aldri langt unna. Her finner en Hjeltefjorden til venstre og Herdlefjorden til høyre.*



*Herdlefjorden mot Parisholmane og Det Naue.*

# Plantegning



*Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.*



## Tilstandsrapport



Enebolig



Skansevegen 8A , 5315 HERDLA



ASKØY kommune



gnr. 42, bnr. 260, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 97 m<sup>2</sup> BRA-i: 92 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 19.11.2025

Rapportdato: 24.11.2025

Oppdragsnr.: 15943-2605

Referansenummer: QW2498

Autorisert foretak: Takst Vestland AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut-Anders Aase



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.



# Vedlegg: Takstrapport

## Rapportansvarlig



Knut-Anders Aase  
Uavhengig Takstingeniør  
knut-anders@takstvestland.no  
957 24 260

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



### Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



### Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



### Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

### Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

### Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

### Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

#### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



#### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



#### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000



Skansevegen 8A , 5315 HERDLA  
Gnr 42 - Bnr 260  
4627 ASKØY

Takst Vestland AS  
Nordre Hauglandsvegen 149  
5314 KJERRGARDEN

## Beskrivelse av eiendommen

### REFERANSENIVÅ

Bygningen er oppført i 2011. Byggesøknad og gogkjennong er datert før 2010. Boligen skal derfor være oppført i henhold til bygningsloven fra 1985 og byggeforskrifter av 1. 7. 1997, samt byggeskikk og fagmessig utførelse i 2011. (referansenivået for bygningen).

### SAMMENDRAG OG KONKLUSJON TILSTANDSVURDERING

Boligen fremstår som godt vedlikeholdt. For øvrig henvises det til rapportens enkeltpunkter.

### Enebolig - Byggeår: 2011

#### UTVENDIG [Gå til side](#)

Taket er tekket med betongstein. Tekkingen er kun sett fra bakken. Takrenner og nedløp av plast. Ytterveggene er oppført i 150 mm isolert bindingsverk. Liggende trekledning. Saltaks konstruksjon av takstoler, med sutaksplater og kaldt loft. Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmner. Hvit profilert gatedør, fra 2025, med 2-lags glass i malte trekarmner. Skyvedør med 2-lags glass i malte trekarmner. Treterrasse på 73 m², med utgang fra stue.

#### INNENDIG [Gå til side](#)

Laminat på gulver, belegg i vaskerom og fliser i bad. Plaket og malte vegger og himlinger. Betonggulv mot grunn. Retningsavvik er ikke kontrollert. Boligen var møblert på befaringsdagen. Det er ikke fremlagt radonmålinger. Vedovn i stue. Skorstein er oppført i lettbetong elementer. Loftstrapp med luke. Formpressede fyllingsdører.

#### VÅTROM [Gå til side](#)

Bad er fra byggeår. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen. Fliser på vegger, plaket og malt himling. Fliser på gulv. Elektrisk gulvvarme. Klemring og membran er synlig i plastsluk. Bad med dusjdører, badekar, servant, møbler og wc. Mekanisk avtrekk tilknyttet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør. Det ble boret hull i stuevegg, bak dusjkrok. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.

Vaskerommet er fra byggeår. Plaket og malte vegger og himling. Belegg på gulv. Membran på gulvet er våtromsbelegg, som er klemt til sluken. Vaskerom med varmtvannstank og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk tilknyttet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør. Hulltaking er ikke foretatt. Vegg bak installasjoner er mot kjøkken. Utsatte steder er kontrollert med fuktindikator. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.

### KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkken med høyglanspolerte fronter, laminat benkeplate, integrert stekeovn, mikrobølgeovn, platetopp, oppvaskmaskin, kjøll- og frysenskap. Komfyrvakt. Kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom yttervegg.

### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Vannledninger av rør-i-rør-utførelse. Avløpsrør av plast. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Avtrekk fra våtrom og kjøkken og tilluft til oppholdsrom. 194 liters varmtvannstank, plassert i vaskerom. Automatsikringer med jordfeilautomater, 12 kurser og overspenningsvern. Brannvarsler i gang og i stue. Et brannslukkingsapparat.

### TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Bygget er fundamentert på sprengsteinsfylling. Utvendig drenering er ikke kjent. Mest sannsynlig er det selvdrenerende masser, kultet med steinmasser. Ringmur i betong. Plen, treterrasse og asfalt rundt bygget. Hele bygget ligger over terreng. Det er liten fare for fuktvandring fra terreng og inn i boligen. Utvendige vann- og avløpsrør er av plast, fra byggeår.

### Arealer [Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

### Lovlighet [Gå til side](#)

### Enebolig

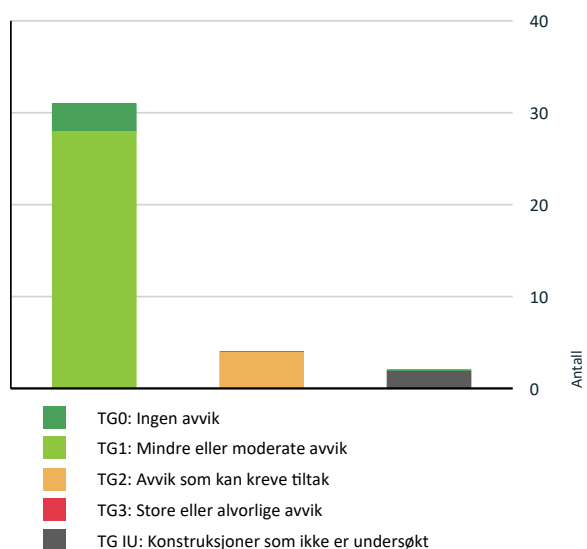
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- På tegningene er vaskerommet benevnt som innvendig bod.

Skansevegen 8A , 5315 HERDLA  
Gnr 42 - Bnr 260  
4627 ASKØY

Takst Vestland AS  
Nordre Hauglandsvegen 149  
5314 KJERRGARDEN

## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

#### Enebolig

##### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

##### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Skansevegen 8A , 5315 HERDLA  
Gnr 42 - Bnr 260  
4627 ASKØY

Takst Vestland AS  
Nordre Hauglandsvegen 149  
5314 KJERRGARDEN

## Tilstandsrapport

### ENEBOelig

#### Byggeår

2011

#### Kommentar

Opplyst av eier

#### Anvendelse

Boligen er bebodd av eier

#### Standard

#### Vedlikehold

### UTVENDIG

#### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taket er tekkt med betongstein. Tekkingen er kun sett fra bakken.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

#### Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Taket var dekket med snø.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekkning når taket er snøfritt.

Tekkingen bør kontrolleres når taket er snøfritt.

#### Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det er ikke snøfangere på hele taket, kun over inngangsparti.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav, men det anbefales å montere snøfanger på taket.

#### Veggkonstruksjon

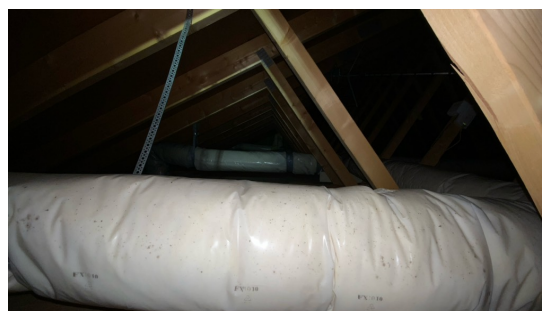
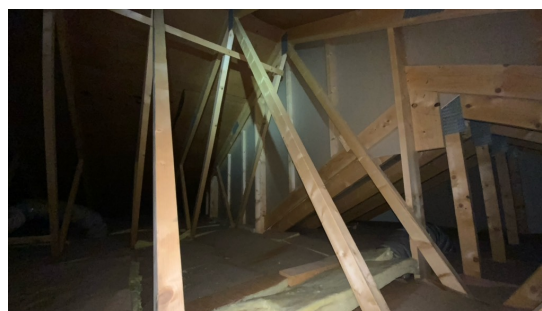
Ytterveggene er oppført i 150 mm isolert bindingsverk. Liggende trekledning.

#### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Saltaks konstruksjon av takstoler, med sutaksplater og kaldt loft.

Det er ikke gulv i kaldtloft. Takkonstruksjonen er kontrollert fra luke.





Skansevegen 8A , 5315 HERDLA  
Gnr 42 - Bnr 260  
4627 ASKØY

Takst Vestland AS  
Nordre Hauglandsvegen 149  
5314 KJERRGARDEN

## Tilstandsrapport

### TG 1 Vinduer

Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmner.

### TG 1 Dører

Hvit profilert gatedør, fra 2025, med 2-lags glass i malte trekarmner.  
Skyvedør med 2-lags glass i malte trekarmner.

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Treterrasse på 73 m<sup>2</sup>, med utgang fra stue.

## INNENDIG

### TG 1 Overflater

Laminat på gulver, belegg i vaskerom og fliser i bad.  
Platet og malte vegger og himlinger.

### TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Betonggulv mot grunn.

Retningsavvik er ikke kontrollert. Boligen var møblert på befaringsdagen.

### TG 2 Radon

Det er ikke fremlagt radonmålinger.

#### Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
  - Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad
- Eiendommen ligger i et område med høye radonforekomster.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det anbefales å få utført radonmålinger i boligen.

### TG 1 Pipe og ildsted

Vedovn i stue.  
Skorstein er oppført i lettbetong elementer.

### TG 1 Innvendige trapper

Loftstrapp med luke.

### TG 1 Innvendige dører

Formpressede fyllingsdører.

## VÅTROM

### ETASJE > VASKEROM

#### Generell

Vaskerommet er fra byggeår.

### ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Overflater vegger og himling

Platet og malte vegger og himling.

### ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Overflater Gulv

Belegg på gulv.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er for lite fall til sluk.

#### Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

### ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Membran på gulvet er våtromsbelegg, som er klemt til sluken.



### ETASJE > VASKEROM

Skansevegen 8A , 5315 HERDLA  
Gnr 42 - Bnr 260  
4627 ASKØY

Takst Vestland AS  
Nordre Hauglandsvegen 149  
5314 KJERRGARDEN

## Tilstandsrapport

### 🕒 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerom med varmtvannstank og opplegg for vaskemaskin.

#### ETASJE > VASKEROM

### 🕒 TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk tilknyttet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør.

#### ETASJE > VASKEROM

### 🕒 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt. Vegg bak installasjoner er mot kjøkken.

Utsatte steder er kontrollert med fuktindikator. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.

#### ETASJE > BAD

##### Generell

Bad er fra byggeår. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.

#### ETASJE > BAD

### 🕒 TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger, platet og malt himling.

#### ETASJE > BAD

### 🕒 TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv.  
Elektrisk gulvvarme.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er for lite fall til sluk.

#### Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Våtrommet fungerer med dette avviket.

#### ETASJE > BAD

### 🕒 TG 1 Sluk, membran og tettesluk

Klemring og membran er synlig i plastsluk.



#### ETASJE > BAD

### 🕒 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad med dusjdører, badekar, servant, møbler og wc.

#### ETASJE > BAD

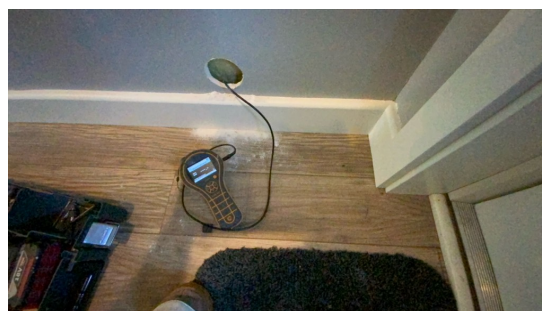
### 🕒 TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk tilknyttet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør.

#### ETASJE > BAD

### 🕒 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble boret hull i stuevegg, bak dusjkrok. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.



#### KJØKKEN

#### ETASJE > STUE/KJØKKEN

### 🕒 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken med høyglanspolerte fronter, laminat benkeplate, integrert stekeovn, mikrobølgeovn, platetopp, oppvaskmaskin, kjøl- og fryseskap. Komfyrvakt.

Vask, ventilator og blande batteri er skiftet etter at bygget ble oppført.

Skansevegen 8A , 5315 HERDLA  
Gnr 42 - Bnr 260  
4627 ASKØY

Takst Vestland AS  
Nordre Hauglandsvegen 149  
5314 KJERRGARDEN

## Tilstandsrapport

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

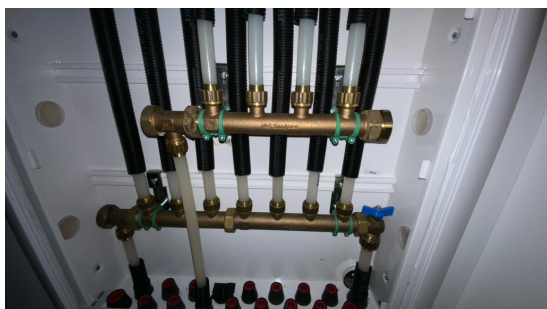
Kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom yttervegg.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 1 Vannledninger

Vannledninger av rør-i-rør-utførelse.

Det ble ikke registrert lekkasje i rørfordelerskap.  
Rørfordelerskapet bør kontrolleres regelmessig.



#### TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

#### TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Avtrekk fra våtrom og kjøkken og tilluft til oppholdsrom.

Vedlikehold:  
Det er normalt to filtre i anlegget, et på innsuget og et på utblåsing.  
Filtrene anbefales å skiftes minst en gang i året.

#### TG 1 Varmtvannstank

194 liters varmtvannstank, plassert i vaskerom.

Årstall: 2023 Kilde: Produksjonsår på produkt

#### TG 1 Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

Automatsikringer med jordfeilautomater, 12 kurser og overspenningsvern.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2011**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

#### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**



Skansevegen 8A , 5315 HERDLA  
Gnr 42 - Bnr 260  
4627 ASKØY

Takst Vestland AS  
Nordre Hauglandsvegen 149  
5314 KJERRGARDEN

## Tilstandsrapport

### Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

### TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Brannvarslere i gang og i stue. Et brannslukkingsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Bygget er fundamentert på sprengsteinsfylling.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

Utvendig drenering er ikke kjent.  
Mest sannsynlig er det selvdrenerende masser, kultet med steinmasser.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ringmur i betong.

### TG 0 Terrengforhold

Plen, treterrasse og asfalt rundt bygget.

Hele bygget ligger over terreng. Det er liten fare for fuktvandring fra terreng og inn i boligen.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsrør er av plast, fra byggeår.

## Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

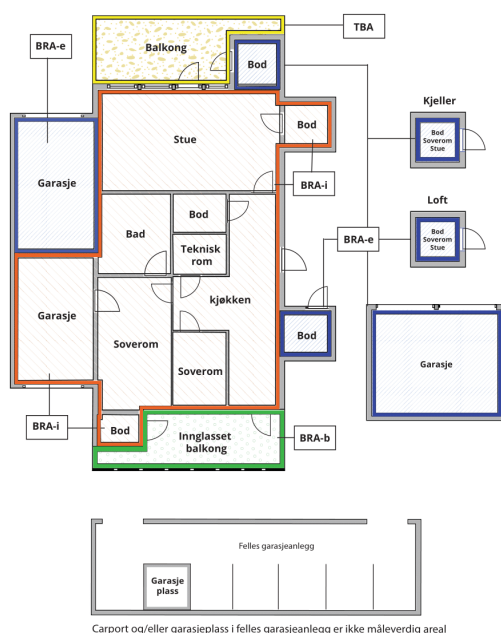
### Hva er måleverdig areal?

Aralet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

### Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



|                                 |                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| Innglasset balkong mv (BRA-b)   | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)     |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)                  |

**Gulvareal (GUA)** Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

### Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

### Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avviki i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtetnisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

### Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

### Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Vedlegg: Takstrapport

Skansevegen 8A , 5315 HERDLA  
Gnr 42 - Bnr 260  
4627 ASKØY

Takst Vestland AS  
Nordre Hauglandsvegen 149  
5314 KJERRGARDEN

## Arealer

### Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 92                            | 5                           |                            | 97  | 73                              |
| <b>SUM</b>     | <b>92</b>                     | <b>5</b>                    |                            |     | <b>73</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>97</b>                     |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i)                   | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | Gang, vaskerom, stue/kjøkken, bad, 3 soverom | Bod                         |                            |

#### Kommentar

Nettoareal for rommene:

Gang 13,9 m<sup>2</sup>

Vaskerom 2,9 m<sup>2</sup>

Stue/kjøkken 36,3 m<sup>2</sup>

Bad 7,5 m<sup>2</sup>

Soverom 11,4 m<sup>2</sup>, 7,9 m<sup>2</sup> og 7,5 m<sup>2</sup>

Utvendig bod 5 m<sup>2</sup>

Arealene er beregnet ut ifra oppmåling på stedet. Sammenlagt areal oppgitt for de respektive rom utgjør boligens nettoareal. Dette vil avvike fra bruksareal da det gjør fratrekk for det areal interne vegger, sjakter, trappehull osv. opptar.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

*Kommentar:* På tegningene er vaskerommet benevnt som innvendig bod.

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtetnisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

|          | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 92         | 5          |

Skansevegen 8A , 5315 HERDLA  
Gnr 42 - Bnr 260  
4627 ASKØY

Takst Vestland AS  
Nordre Hauglandsvegen 149  
5314 KJERRGARDEN

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato       | Til stede        | Rolle         |
|------------|------------------|---------------|
| 19.11.2025 | Knut-Anders Aase | Takstingeniør |
|            | Stian Fosse      | Kunde         |

### Matrikkeldata

| Kommune    | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal               | Kilde                 | Eieforhold    |
|------------|------|------|------|------|---------------------|-----------------------|---------------|
| 4627 ASKØY | 42   | 260  |      | 1    | 1582 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

#### Adresse

Skansevegen 8A

#### Hjemmelshaver

Fosse Stian

#### Kommentar

Arealet er felles for sameiet.

#### Eierandel

1 / 3

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert byggefelt, i landlige omgivelser med spredt boligbebyggelse. Fin beliggenhet, like ved sjø. Solrik eiendom, med fin utsikt over Herdlefjorden mot Holsnøy, Herdla og Herdlevaen. 3-4 kilometer til barne- og ungdomsskole.

#### Adkomstvei

Adkomst via offentlig vei.

#### Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vann. Privat stikkledning.

#### Tilknytning avløp

Privat avløpsanlegg.

#### Om tomten

Opparbeidet og beplantet fellesareal. Parkering på fellesareal.



# Vedlegg: Takstrapport

Skansevegen 8A , 5315 HERDLA  
Gnr 42 - Bnr 260  
4627 ASKØY

Takst Vestland AS  
Nordre Hauglandsvegen 149  
5314 KJERRGARDEN

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæringsskjema | 19.11.2025 |           | Gjennomgått | 5     | Nei     |
| Eier                 |            |           | Ingen       |       | Nei     |
| Infoland.no          | 19.11.2025 |           | Ingen       |       | Nei     |
| Tegninger            | 24.02.2011 |           | Gjennomgått | 5     | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 24.11.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

Skansevegen 8A , 5315 HERDLA  
Gnr 42 - Bnr 260  
4627 ASKØY

Takst Vestland AS  
Nordre Hauglandsvegen 149  
5314 KJERRGARDEN

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### Forutsetninger

#### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

#### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

#### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

#### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

#### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



## Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

### Selgere

Stian Fosse

---

### Boligen

Skansevegen 8A

5315 Herdla

4627-42/260/0/1

- ♦ Boligen ble kjøpt 2014
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Ja

Ytterdør sveller i nedre del.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert skvettplate på bod-dør. Forebyggene tiltak mot svelling.

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

**Beskrivelse av arbeidet:** Terrasse og rekkverk satt opp av tidligere eier.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Skillevegg mot 8b

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---





## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

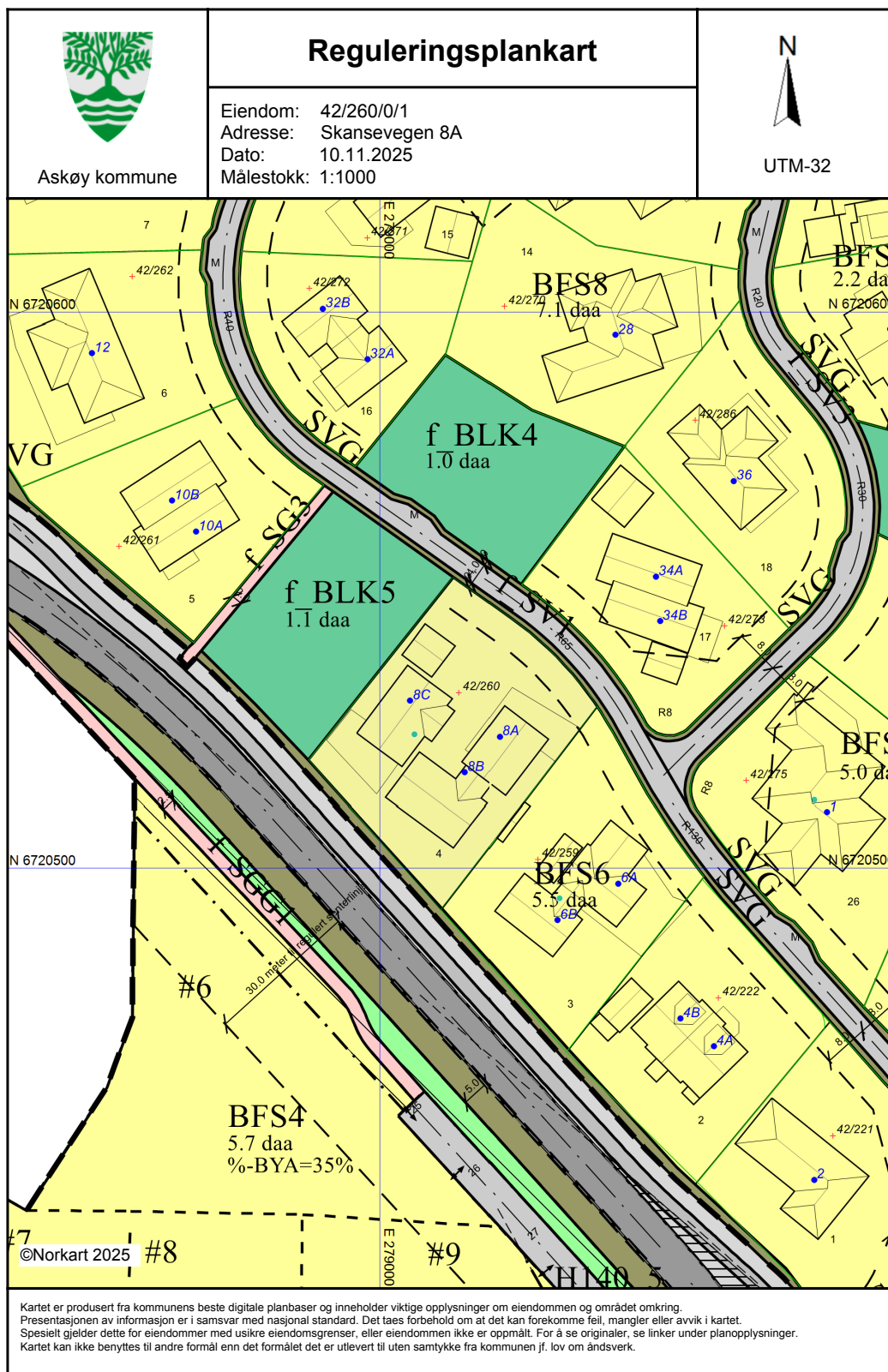
---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

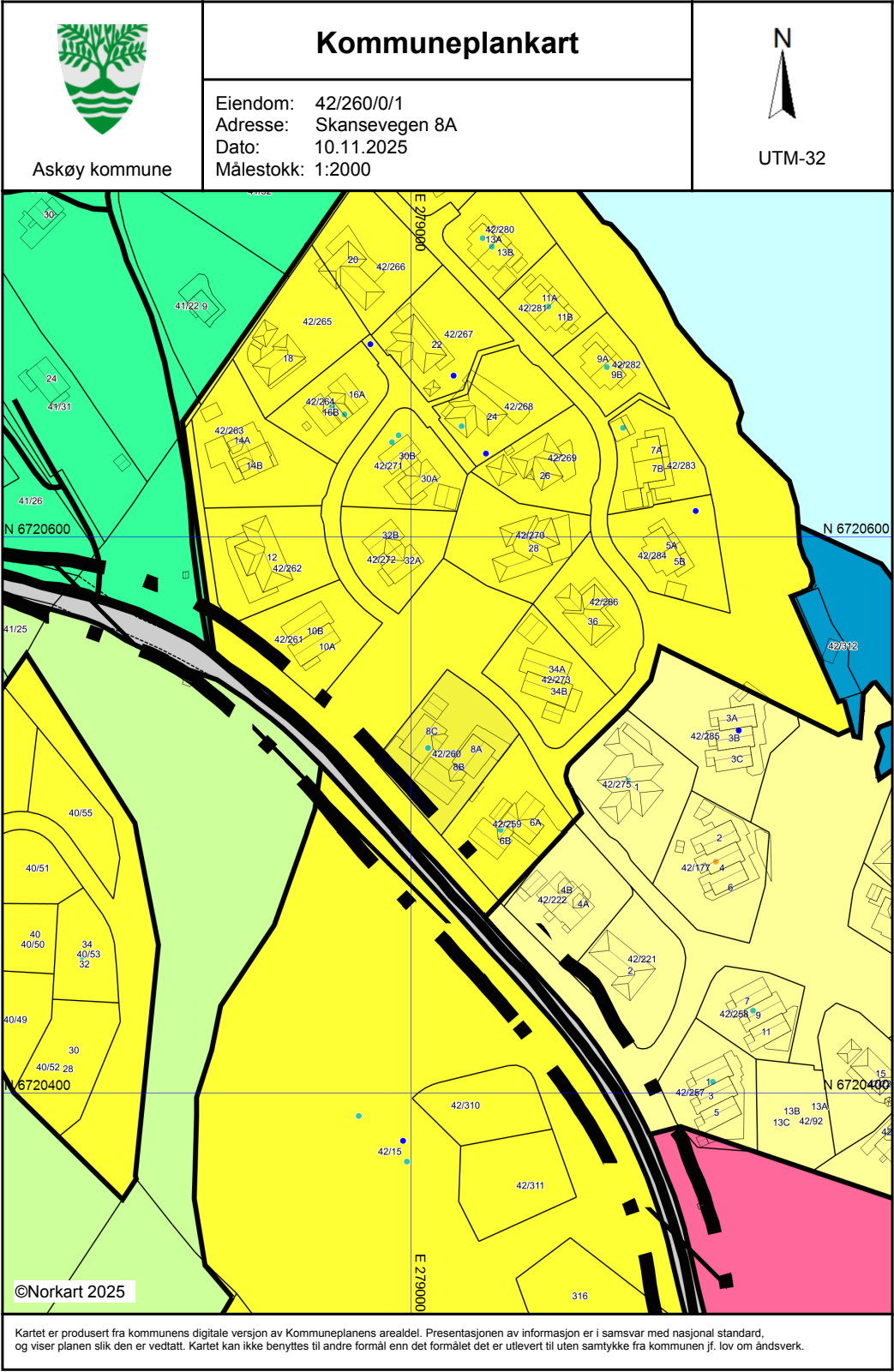




# Vedlegg: Kommunalinformasjon

| Tegnforklaring                                      |                          |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.</b> |                          |
| Kjøreveg                                            | Hjelpelinje veg          |
| Annen veggrunn                                      | Hjelpelinje vannkant     |
| Gang-/sykkelveg                                     | Grense .lste. 13 cm      |
| <b>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</b>    | Usikre grenser           |
| Frisiktsone ved veg                                 | <b>Matrikkel Adresse</b> |
| <b>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</b>   | Tekstfor Vegadresse      |
| Felles avkjørsel                                    | Vegadresse               |
| <b>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</b>    | <b>Bygninger</b>         |
| Grense for restriksjonsområde                       | Taksprang Bunn           |
| <b>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</b>    | Bygning                  |
| Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse    | Takkant                  |
| Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse      | Bygningsdelelinje        |
| Tjenesteyting                                       | Trapp inntil bygg, kant  |
| Energianlegg                                        | Veranda                  |
| Renovasjonsanlegg                                   | Bygningslinje            |
| Uthus/naust/badehus                                 | Taksprang                |
| Uteoppholdsareal                                    | Mønelinje                |
| Lekeplass                                           |                          |
| <b>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</b>    |                          |
| Veg                                                 |                          |
| Kjøreveg                                            |                          |
| Fortau                                              |                          |
| Gangveg/gangareal/gågate                            |                          |
| Annen veggrunn - grøntareal                         |                          |
| <b>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</b>    |                          |
| Friområde                                           |                          |
| <b>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilun</b> |                          |
| Naturformål                                         |                          |
| Spredt boligbebyggelse                              |                          |
| <b>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</b>     |                          |
| Sikringsone - Frisikt                               |                          |
| Støysone - Gul sone iht. T-1442                     |                          |
| Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø             |                          |
| <b>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB</b>      |                          |
| Bestemmelseområde                                   |                          |
| <b>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</b> |                          |
| Sikringsonegrense                                   |                          |
| Støysonegrense                                      |                          |
| Bestemmelsegrense                                   |                          |
| <b>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</b>   |                          |
| Regulerings- og bebyggelsesplanområde               |                          |
| Planens begrensning                                 |                          |
| Formålsgrense                                       |                          |
| Regulert tomtegrense                                |                          |
| Eiendomsgrense som skal oppheves                    |                          |
| Byggegrense                                         |                          |
| Regulert senterlinje                                |                          |
| Frisiktslinje                                       |                          |
| Målelinje/Avstandslinje                             |                          |
| Avkjørsel                                           |                          |
| Påskrift feltnavn                                   |                          |
| Påskrift areal                                      |                          |
| Påskrift utnytting                                  |                          |
| Påskrift bredde                                     |                          |
| Påskrift radius                                     |                          |
| Påskrift kotehøyde                                  |                          |
| Påskrift plantilbehør                               |                          |
| <b>Matrikkelkart</b>                                |                          |
| Teksteiendom                                        |                          |
| Grunneiendom                                        |                          |

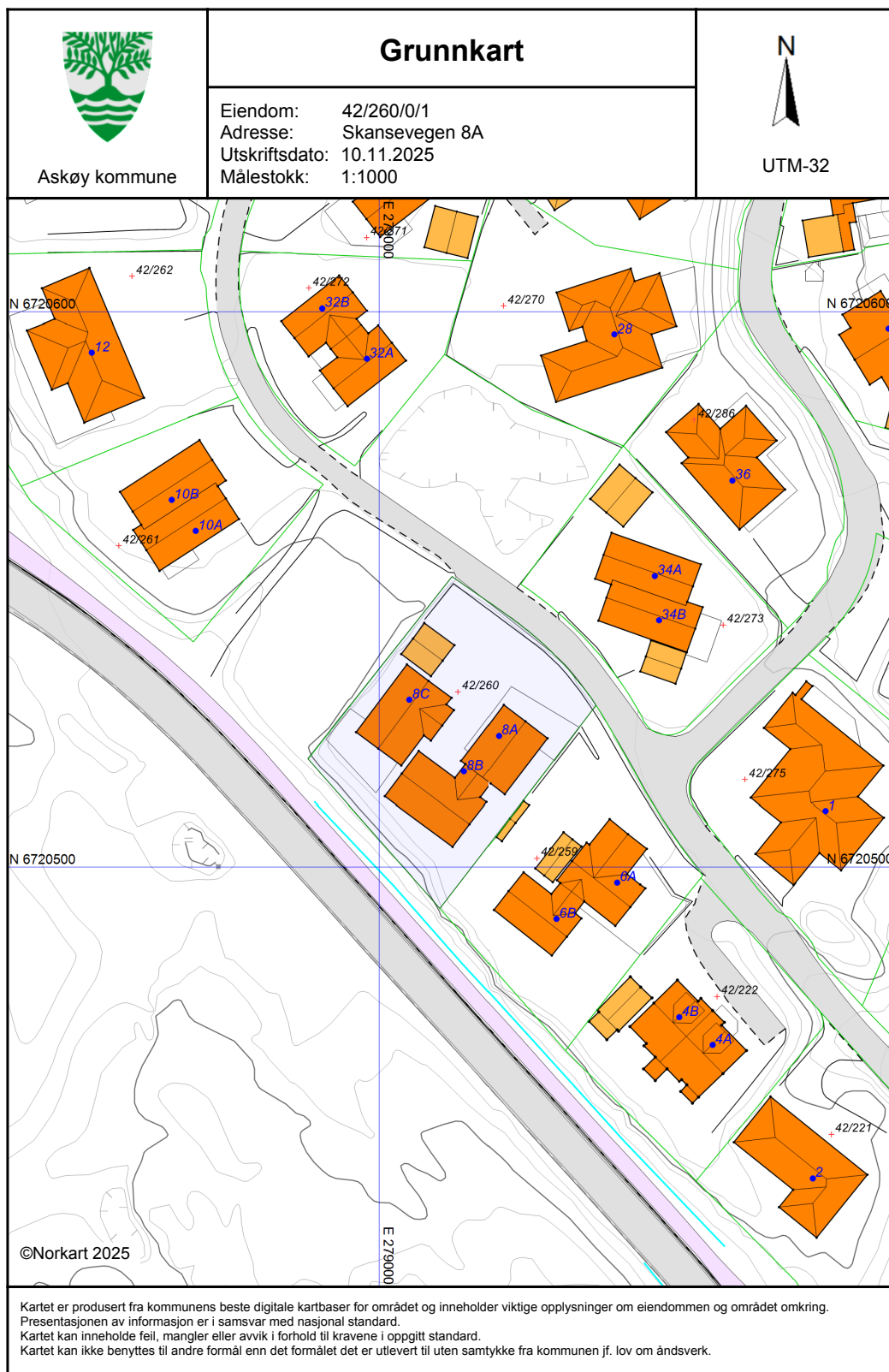
# Vedlegg: Kommunalinformasjon



# Vedlegg: Kommunalinformasjon

| Tegnforklaring                                                                      |                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>                                          |                                                |
|    | Støysonegrense                                 |
|    | Støysone - Gul sone iht. T-1442                |
|    | Boligbebyggelse - nåværende                    |
|    | Boligbebyggelse - fremtidig                    |
|    | Tjenesteyting - fremtidig                      |
|    | Veg - nåværende                                |
|    | LNFR-areal - nåværende                         |
|    | LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidig |
|    | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren   |
|    | Småbåthavn - fremtidig                         |
| <i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>                                      |                                                |
|    | Planområde                                     |
|    | Planområde                                     |
|    | Planens begrensning                            |
|    | Planens begrensning                            |
|    | Grense for arealformål                         |
|    | Grense for arealformål                         |
|    | Hovedveg - nåværende                           |
|    | Adkomstveg - nåværende                         |
|    | Småbåttled - nåværende                         |
| <i>Bygningsmessige anlegg</i>                                                       |                                                |
|    | Vegg frittstående                              |
| <i>Bygninger</i>                                                                    |                                                |
|  | Taksprang Bunn                                 |
|  | Bygning                                        |
|  | Takkant                                        |
|  | Bygningsdelelinje                              |
|  | Trapp inntil bygg, kant                        |
|  | Veranda                                        |
|  | Bygningslinje                                  |
|  | Taksprang                                      |
|  | Mønelinje                                      |

# Vedlegg: Kommunalinformasjon





# Vedlegg: Kommunalinformasjon

| Tegnforklaring                                                                      |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <i>Matrikkelkart</i>                                                                |                                |
| <i>Abc</i>                                                                          | Teksteiendom                   |
|    | Grunneiendom                   |
|    | Hjelpelinje veg                |
|    | Hjelpelinje vannkant           |
|    | Grense .lte. 13 cm             |
|    | Usikre grenser                 |
| <i>Matrikkel Adresse</i>                                                            |                                |
| <i>Abc</i>                                                                          | Tekst for Vegadresse           |
|    | Vegadresse                     |
| <i>VEG</i>                                                                          |                                |
|    | Annet vegareal                 |
|    | Avgrensning mot annet vegareal |
|    | Gang/Sykkelveg                 |
|    | Vegdekkekant                   |
|    | Kjørebane kant                 |
|    | Autovern                       |
|    | Vegskulderkant                 |
|    | Veg                            |
| <i>Høydeinformasjon</i>                                                             |                                |
|    | Høydekurve 5m                  |
|    | Høydekurve 1m                  |
|    | Forsenkningkurve 5m            |
|   | Forsenkningkurve 1m            |
| <i>Kyst</i>                                                                         |                                |
|  | Havflate                       |
|  | Kystkontur                     |
| <i>Innsjøer og vassdrag</i>                                                         |                                |
|  | Veggroft åpen                  |
| <i>Bygninger</i>                                                                    |                                |
|  | Bygningsdelelinje              |
|  | Taksprang Bunn                 |
|  | Bygning - Boligbygg            |
|  | Bygning - Andre bygg           |
|  | Annen bygning                  |
|  | Bygning punkt                  |
|  | Takriss                        |
|  | Trapp inntil bygg, kant        |
|  | Veranda                        |
|  | Bygningslinje                  |
|  | Taksprang                      |
|  | Mønelinje                      |

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)  
Askøy kommune: Seksjon 4627-42/260/0/1



Utskriftsdato: 10.11.2025 10:51

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

## Eiendomsdata (Seksjon)

|                |              |                      |     |
|----------------|--------------|----------------------|-----|
| Bruksnavn      |              | Beregnet areal       | 0   |
| Etablert dato  | 01.03.2011   | Arealmerknader       |     |
| Oppdatert dato | 10.09.2025   | Antall teiger        | 0   |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) |     |
| Sameiebrøk     | 1/3          | Bruk av grunn        | ( ) |

- ☒ Tinglyst   ☐ Del i samla fast eiendom   ☐ Grunnforurensning   ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv  
☒ Bestående   ☐ Under sammenslåing   ☐ Kulturminne  
☐ Klage er anmerket   ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.   Frist fullføring:   
☐ Har fester   ☐ Jordskifte er krevd   ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav   Frist retting:

## Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte                      |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|
| Omnummerering                    | 01.01.2020              |                             | Tinglyst                  | 42/260, 42/260/0/1, 42/260/0/2, 42/260/0/3 |
| Omnummerering                    | 01.01.2020              |                             | 01.01.2020                |                                            |
| Seksjonering                     | 25.02.2011              | 11/868                      | Tinglyst                  |                                            |
| Seksjonering                     | 25.02.2011              |                             | 04.03.2011                |                                            |

## Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID                  | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed                | Status<br>Kategori |
|-----------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------|
| FOSSE STIAN<br>F140887***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Skansevegen 8A<br>5315 5315 HERDLA | Bosatt (B)         |

## Brukenheter

| Type  | Adresse        | Br.enhet | Eiendom    | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|----------------|----------|------------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Skansevegen 8A | H0101    | 42/260/0/1 | 98  | 3   | 1   | 1  | Kjøkken        |

## Adresse

**Vegadresse: Skansevegen 8 A**

**Adressetilleggsnavn:**

|            |              |           |                 |
|------------|--------------|-----------|-----------------|
| Poststed   | 5315 HERDLA  | Kirkesogn | 07130302 Herdla |
| Grunnkrets | 805 Skansen  | Tettsted  |                 |
| Valgkrets  | 3 Askøy nord |           |                 |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type           | Bygningsstatus    | Dato       |
|----|------------|-----|----------------|-------------------|------------|
| 1  | 300096585  |     | Enebolig (111) | Ferdigattest (FA) | 27.09.2011 |

**1: Bygning 300096585: Enebolig (111), Ferdigattest 27.09.2011**

## Bygningsdata

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)  
Askøy kommune: Seksjon 4627-42/260/0/1



Utskriftsdato: 10.11.2025 10:51

|                  |                      |                    |     |
|------------------|----------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe    | Bolig (X)            | BRA Bolig          | 98  |
| Sefrakminne      | Nei                  | BRA Annet          |     |
| Kulturminne      | Nei                  | BRA Totalt         | 98  |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering  | BTA Bolig          |     |
| Har heis         | Nei                  | BTA Annet          |     |
| Vannforsyning    | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt         |     |
| Avløp            | Privat kloakk        | Bebygd areal       | 98  |
| Energikilder     |                      | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper |                      | Antall boenheter   | 1   |

## Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus          | Dato       | Reg.dato   |
|-------------------------|------------|------------|
| Igangsettingstillatelse | 01.10.2009 | 27.11.2009 |
| Ferdigattest            | 27.09.2011 | 28.09.2011 |

## Bruksenheter

| Type  | Adresse        | Br.enhet | Eiendom    | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|----------------|----------|------------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Skansevegen 8A | H0101    | 42/260/0/1 | 98  | 3   | 1   | 1  | Kjøkken        |

## Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01    | 1           | 98        | 0         | 98      | 0         | 0         | 0       |

## Seksjonert eiendom: Grunneiendom 42/260

|                |            |                         |              |
|----------------|------------|-------------------------|--------------|
| Bruksnavn      |            | Beregnet areal          | 1582         |
| Etablert dato  | 19.01.2007 | Historisk oppgitt areal | 1582         |
| Oppdatert dato | 31.05.2024 | Historisk arealkilde    | Målebrev (1) |
| Skyld          | 0          | Antall teiger           | 1            |
| Bruk av grunn  |            |                         |              |
| Arealmerknader |            |                         |              |

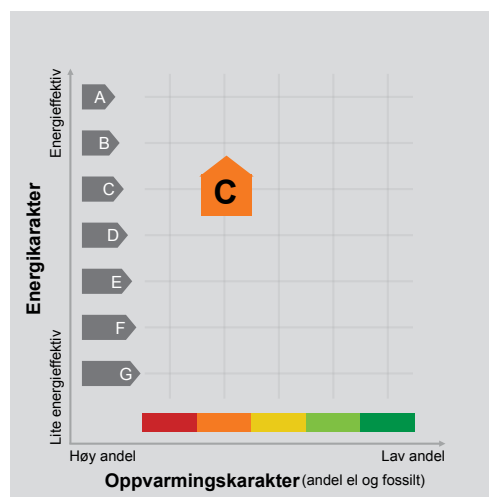
- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☒ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

## Teiger

| Type teig    | X         | Y        | H  | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|-----------|----------|----|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 6720531.6 | 279014.2 | Ja |        | 1582       |              |



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Skansevegen 8A           |
| Postnummer        | 5315                     |
| Sted              | HERDLA                   |
| Kommunenavn       | Askøy                    |
| Gårdsnummer       | 42                       |
| Bruksnummer       | 260                      |
| Seksjonsnummer    | 1                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festennummer      | —                        |
| Bygningsnummer    | 300096585                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-188723 |
| Dato              | 10.11.2025               |



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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





# Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen

Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1



### Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

### Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

### Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.



## SpareBank 1 Sør-Norge gir deg:

- Personlig rådgivning
- Gode betingelser på lån
- Komplette forsikringstjenester
- Full oversikt over økonomien



[www.sparebank1.no](http://www.sparebank1.no)



+ (47) 915 02 002

Ta kontakt med oss i dag!



Start din  
lånesøknad  
ved å skanne  
QR-koden!

**SpareBank**   
SØR-NORGE

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 200**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 11 000**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 700**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

### Boligkjøperforsikring PLUS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



### PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 100/5 000/5 200 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

 **HELP**  
Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](https://help.no).



# Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingslova § 3-4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

## **Veiledende liste over hva som følger eiendommen dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.**

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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSVENTILATER 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 robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL 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 el. Låses boder, uthus el. med hengellås, 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.



Oppdragsnr: 2701250121 / Dag Erik Fotland, tlf. 92067600

Skansevegen 8A, 5315 Herdla

Gnr. 42, bnr. 260, snr. 1 i Askøy kommune (Ideell andel 1/1.)

Bud stort kr.: \_\_\_\_\_

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Akseptfrist: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ kl.: \_\_\_\_\_

### Finansieringsplan

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Hvor kommer egenkapitalen fra?: \_\_\_\_\_

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja ☐ Nei ☐

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ☐ Nei ☐

Jeg gir bud som: Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ☐

**Forbruker:** Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

**Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap):** Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.

Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

### Budgiver 1

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr.: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postadr.: \_\_\_\_\_

Sted/Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

### Budgiver 2

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr.: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postadr.: \_\_\_\_\_

Sted/Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

# 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.



