



Velkommen til

Lyngmarka 1
5302 Strusshamn

EiendomsMegler **1**

Velkommen til
Lyngmarka 1
5302 Strusshamn

Tiltalende og romslig 3-roms eierleilighet. Solrik vestvendt beliggenhet. Stor terrasse. Parkering med lader like ved.

Attraktiv 3-roms eierleilighet med en fredelig beliggenhet. Den har en romslig og luftig planløsning. Stor og solrik vestvendt terrasse.

Det er også installert ladepunkt for elbil på leilighetens parkeringsplass ved bygget.

Flagget er et veletablert og rolig boområde i Strusshamn på Askøy. Gangavstand til barnehager, barneskole, Strusshamn senter, NEXT treningssenter og Skogen idrettsplass. I

Strusshamn finner en også et nydelig havneområde med eldre trehusbebyggelse, kultursenter og badeplassen "Stolpaskuret" ved kirken. Her er det et yrende liv sommerstid.

Om en heller ønske en tur i skog og mark kan turer til Follesevatnet, Følleseskogen og Brenneklubben anbefales. Et samlingspunkt, sommer som vinter, er også Vestravatnet, få minutters gange unna.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 190 000
Omkostninger*	kr	80 840
Totalpris inkl. omk.	kr	3 270 840
Felleskostnader pr. mnd.**	kr	933
BRA/BRA-I		83/78 m ²
Ant. sov.		2
Eiendomstype		Eierseksjon
Eierform		Eierseksjon
Byggeår		2000
Etasje		1
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

Informasjon om eiendommen

Pris

Prisantydning	kr	3 190 000
Omkostninger*	kr	80 840
Totalpris inkl. omk.	kr	3 270 840
Felleskostnader pr. mnd.**	kr	933

*Omkostninger

Dok.avg. til staten, 2,5%: kr 79 750

Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 545

Tinglysning av pantedok.: kr 545

Sum omkostninger: kr 80 840

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

Boligkjøperforsikring kr 11 500 – 14 300 (valgfritt tillegg)

**Felleskostnader / Felleskostnader inkluderer

Kr 933 pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:

Forsikring av bygningsmasse, styrehonorarer, div, vedlikehold og avsetning til fremtidig maling av bygg.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Offentlige/Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: kr 20 272 pr. år for 2026

De opplyste kommunale avgiftene inkluderer feiing, vann og avløp samt eiendomsskatt.

Renovasjon faktureres direkte fra BIR etter forbruk. Det betales kr:2.857,- for renovasjon. Dette inkluderer tømning av kildesortert avfall som papir, plast, matavfall og glass/metallembalasje.

Restavfall faktureres med kr: 90 for hver gang en tømmer et 140liters spann.

Velforening

Årlig velavgift kr 3 000 i Flagget Vel.

Andre utgifter

Fellesavtale på Bredbånd/TV til kr: 530 pr. seksjon pr. mnd.

Registerbetegnelse

Gnr. 10, bnr. 583, snr. 1 i Askøy kommune. (Ideell andel 1/1.)

Forretningsfører

Linda Nesbø

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal

Eierleilighet

BRA-i: 78 m²

BRA-e: 5 m²

BRA total: 83 m²

Første etasje:

BRA-i: 78 m².

Gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom og bod.

BRA-e: 5 m². Bod

TBA: 41 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

2

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

Eierform

Eier (eierseksjon)

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Eierseksjon

Etasje
Første etasje.

Parkering
Egen parkeringsplass med mulighet for lading av el-bil.

Sameiet
Navn på sameiet: Lyngmarka Sameie Nr 1 3 5 7 11 13 15. Sameiets org.nr.: 919342420.

Sameiets eiendom
Tomteareal er 1 815 m² på eiet tomt.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring / sameievedtekter.

Tomtebeskrivelse
Boligsameiets tomt er på ca. 1 815 m²
Tomten har pent opparbeidede fellesareal, med gruset innkjørsel og asfalterte parkeringsplasser. Den har en vestvendt og solrik beliggenhet.

Vedtekter/husordensregler
Interessenter plikter å sette seg inn i sameiets vedtekter og eventuelle husordensregler. Disse kan fås av megler.

Dyrehold
Husdyrhold er tillatt i henhold til sameiets vedtekter. Det kan være knyttet betingelser til husdyrholdet i vedtekter/husordensregler. Dette må avklares med sameiets styre.

Beboernes forpliktelser
Det er dugnadsplikt i sameiet.

Regnskap/budsjett
I henhold til opplysninger gitt av forretningsfører datert 27.01.2026 foreligger det ingen planer som kan medføre vesentlige endringer i boforhold eller andelseiers økonomiske forpliktelser. Disse opplysninger foreligger hos megler.

Sameiets forsikringsselskap
Gjensidige
Polisenummer felles forsikring 78857507

Sameiebrøk
78/624

Byggeår
Ca. 2000 i følge eier.

Innhold
Første etasje:
Gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom og bod.

Første etasje:
Utebod.

Standard

Nettoareal for rommene:

Gang (8,7 m²):

Fra det overbygde og godt skjermede inngangspartiet kommer en inn i leilighetens romslige gang. Med sitt areal på nesten 9 kvm. har en rikelig plass for klær og sko. Fra rommet er det inngang til de fleste av leilighetens rom. Lyse tidsriktige fargevalg. Laminat på gulv. Malte vegger og himling.

Stue (26,1 m²):

Stuen er stor og luftig. Rikelig med naturlig lysinnslipp fra de store vestvendte vinduene. Fra rommet er det også utgang til en solrik terrasse på over 40 kvm. Deler av den er overbygget. Rommets utforming gir en naturlig oppdeling og muligheter til variert innredning. I rommet er det også en rentbrennende peisovn som ekstra oppvarmingskilde. Laminat på gulv. Malte slette vegger og himling.

Kjøkken (7,8 m²):

Kjøkkenet er praktisk adskilt fra stuen. Her er det rikelig med både oppbevaringsplass og benkeplass. Kjøkkenets fronter er i heltre eik og hvitevarene er frittstående. Godt med naturlig lysinnslipp også på kjøkkenet. Laminat på gulv. Malte vegger og himling.

Bad/vaskerom (5,3 m²):

Praktisk innredet bad med fliser på gulv og i dusjsonen. Veggene ellers har våtromstapet. Baderomsinnredningen er av nyere dato og i moderne utførelse. Under den heldekkende servanten er det skuffer for best mulig utnyttelse. Overskapet har speildører. Det er også et høyskap i samme utførelse for ekstra oppbevaringsplass. Dusjhjørnets dører er foldbare og toalettet er frittstående. Det er også plass for vaskemaskin/tørketrommel i rommet.

Soverom I (14 m²):

Hovedsoverommet er i det nordvestlige hjørnet av leiligheten. Et stort og lekkert rom med vinduer og utsikt mot vest. Med sitt areal på ca. 14 kvm. får en plass til det meste. God med oppbevaringsplass i skaprekke mot stuen. Laminat på gulv. Malte vegger og himling.

Soverom II (7,5 m²):

Også leilighetens andre soverom er av god størrelse, ca. 7,5 kvm. Dette rommet er beliggende i det nordøstlige hjørnet med utsikt mot øst. Her er det god plass til både seng, kontorplass og takhøye skap. Overflatene er som ellers i leiligheten. Laminat på gulv og malte vegger og himling.

Bod (4 m²):

Mellom gangen og kjøkkenet er det en innvendig bod på ca. 4 kvm. Her er også varmtvannstanken montert for å frigjøre plass på badet.

Utvendig bod (5 m²):

Med leiligheten følger også en utebod på ca. 5 kvm.

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.

Ingen kontrollpunkter har fått TG3 (Store eller alvorlige avvik).

Følgende har fått TG2 (Avvik som kan kreve tiltak)

* Vannledninger: Det er ikke registrert lekkasjer. Mer enn halvparten av forventet brukstid er

oppbrukt for innvendige vannledninger.

* Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

* Varmtvannstank: Varmtvannstank er mest sannsynlig ca. 26 år gammel. Det er ikke registrert sluk eller vannstoppventil tilknyttet varmtvannstanken.

* Bad/vaskerom, Overflater gulv: Det er for lite fall til sluk. Våtrommet fungerer med dette avviket.

* Bad/vaskerom: Det er ikke påkrevd med strakstiltak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt for membranen.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er utført radonmåling i boligen. Dette bør utføres.

Beliggenhet

Velkommen til Lyngmarka 1.

Dette er en leilighet som ligger til i et veletablert og barnevennlig nabolag kun 5 minutter fra Askøybroen. Leiligheten og området passer godt for alle aldersgrupper da en har gangavstand eller en kort kjøretur fra de fleste fasiliteter, som barnehager, skoler, dagligvare og turmuligheter.

Det er flere barnehager i området og den nærmeste er Norlandia Skogstunet som bare er 7-8 minutters gange unna. Ellers er det verdt å nevne Skogen barnehage (0-6 år) og Strusshamn barnehage (0-5 år) også er i gangavstand. For de eldre barna er Strusshamn skole (1-7 kl.) ca.15 minutters gange unna. Kleppstø ungdomsskole (8-10 kl.) og Askøy videregående skole er heller ikke langt unna.

Den nærmeste dagligvarebutikken er Rema 1000 i Strusshamn, ca.15 minutters gange unna, like ved Strusshamn senter. På senteret finner en også apotek og Europris. På senteret er det også et flott treningssenter, NEXT Askøy. Et enda større tilbud av varer og tjenester finner en på Kleppstø senter.

Det er gode aktivitetsmuligheter i området, som fotball og annet ballspill på Follese kunstgressbane. Området byr også på flotte turmuligheter i Follesemarken, samt at Askøys fjelltopper som Kolbeinsvarden, Storavarden, Dronningen og Brikafjellet som er fine destinasjoner for søndagsturen.

Den nærmeste bussholdeplassen er ca. 5 minutters gange unna, like ved innkjørselen til feltet. Her går bussene til og fra Marikoven, Hetlevik og Kleppstø terminal. På terminalen i Kleppstø er det et enda større kollektivtilbud til andre destinasjoner på øyen, samt ut av øyen. Skal man til Bergen sentrum går det også båt fra terminalen som tar deg til Strandkai terminalen på ca. 14 minutter. Ellers er det ca. en 20 minutters kjøretur til Bergen sentrum og Flesland.

Barnehage/skole/skolekrets/fritid

Barnehager og barneskole i kort gangavstand.

Skolekrets: Strusshamn.

Adkomst

Fra Askøybroen følger en rett frem gjennom Stongafjellstunnelen og tar til venstre i første rundkjøring. Kjør rett frem i den neste rundkjøringen, andre avkjørsel. Følg veien ca. 500m, til bakketoppen, og ta til venstre inn på Flagget. Etter drøye 100 meter tar en til høyre inn Lyngmarka. Etter 50 meter tar en på ny til høyre. Leiligheten ligger da lengst nordvest i bygget på høyre hånd.

Det vil være skiltet med visningsskilt fra EiendomsMegler1 ved fellesvisninger.

Offentlig kommunikasjon

Holdeplass for buss i hovedveien bare noen minutter unna.

Byggemåte

Grunn og fundamenter er utført som betongkonstruksjon på antatt faste masser. Trekonstruksjon

med 150mm bindingsverk over ringmur.

Se vedlagt tilstandsrapport bolig utført av Takst Vestland AS ved Knut-Anders Aase for utfyllende opplysninger.

Moderniseringsarbeider

Modernisert/påkostet år 2025

* Montert lader for elektrisk bil.

Brukstillatelse / Ferdigattest

Det er utstedt ferdigattest den 14.11.2000.

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

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger, og overleveres i den stand de befinner seg på overtakelsesdatoen.

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

Oppvarming

* Peisovn 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: I følge egenerklæring er denne eiendommen tilknyttet strømvartalen 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.

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.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet.

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.

Regulering

Boligen ligger i område regulert til: Boliger, offentlig friområde, felles avkjørsel og kjørevei.

Plan-id: 59

Plannavn: Plan 59-00 - Flagget, Strusshamn

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.05.1984

Delarealer:

1 171kvm med formål: Boliger

479 kvm med formål: Offentlig friområde

154 kvm med formål: Felles avkjørsel

13 kvm med formål: Kjørevei

Vei, vann og avløp

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

Skattemessig formuesverdi

Primærverdi: Kr 793 427 for 2024.

Sekundærverdi: Kr 3 173 707 for 2024.

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.

Styregodkjennelse

Overskjøting av seksjon krever ikke styregodkjennelse i følge styreleder.

Eier

Tor-Henning Langøen

Heftelser

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

4627/10/583/1:

06.11.2000 - Dokumentnr: 12845 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2000 - Dokumentnr: 13690 - Bestemmelse iflg. skjøte

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om gjerde

Med flere bestemmelser

28.01.2026 - Dokumentnr: 100650 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Eiendomsmegler 1 Sør-Norge AS

Org.nr: 958 427 700

Elektronisk innsendt

06.11.2000 - Dokumentnr: 12845 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 78/624

02.01.2002 - Dokumentnr: 51 - Målebrev

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 74686 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1247 Gnr:10 Bnr:583 Snr:1

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. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen.

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.

Legalpant: Sameierne er solidarisk ansvarlig for boligsameiets økonomi. De andre seksjonseierne har en lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet for inntil 2 G (folketrygdens grunnbeløp).

Rentenivå, eventuelt nye låneopptak, endret nedbetalingsplan og årsmøtevedtak kan påvirke felleskostnadens størrelse.

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

Det var i 2017 vanninntrengning i ytterdør på en av de andre leilighetene i byggets førte etasje. Ved demontering av lister ble det oppdaget at det var vanninntrengning, og området rundt var fuktig og svart grunnet fukt/sopp. Dette ble utbedret av fagfolk. Tømmer demontert døren og reinnsatte den med nye lister innvendig og tetteduk rundt døren samt ny isolasjon/bygg skum. I denne forbindelse ble det utarbeidet en rapport for sameiet for å avklare tilstanden på bygget, og denne viste at det var lignende feil på andre inngangsdører i bygget. I rapporten ble det anbefalt å få utarbeidet en ny rapport, av en uavhengig fagperson, for å avklare evt. behov for tiltak på de andre enhetene. Dette ble fulgt opp mot Block Watne som utbygger, men pga. alder på bygget anså de ikke dette som relevant. Dette ble ikke fulgt opp videre.

Meglers vederlag og utlegg

Provisjon* 1.9% (forutsatt salgssum 3.190.000), kr 60.610,-

Grunnbokutskrift og tinglyste dokumenter pr. stk., kr 360,-

Markedspakke, kr 19.900,-

Oppgjørshonorar*, kr 9.900,-

Tilretteleggingshonorar, kr 16.900,-

Visningshonorar per visning, kr 3.500,-

Tinglysingsgebyr, pant med urådighet, kr 545

Utlegg foto. Endelig pris avhenger av ev. tilvalg hos fotograf, kr 6.000,-

Innhenting av opplysninger fra kommunen, kr 5.500,-

Totalt, kr 128.935,-

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale et vederlag på kr 10.000,- samt øvrige vederlag og utlegg vist over, med unntak av kostnadene merket med*.

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 28.01.2026.

Boligselgerforsikring

Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind forsikring. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven.

Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder.

Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

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.

Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 6.200,- i kostnadsgodtgjørelse for hver forsikringsavtale som formidles på Advokatforsikring for

boligeiere og kr 5.200,- 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 avtalte 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.

LYNGMARKA 1

Nabolaget Strusshamn - vurdert av 55 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

Familier med barn

Etablerere

Eldre

OFFENTLIG TRANSPORT

Flagget byggefelt	3 min
Linje 480, 490, 491	0.3 km
Jernbanestasjonen i Bergen	18 min
Linje F4, L4, R40	15.8 km
Bergen Flesland	22 min

SKOLER

Strusshamn skole (1-7 kl.)	10 min
329 elever, 17 klasser	0.8 km
Follese skole (1-7 kl.)	20 min
149 elever, 8 klasser	1.7 km
Kleppe skole (1-7 kl.)	5 min
263 elever, 15 klasser	2.9 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
637 elever, 45 klasser	4 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min
328 elever, 24 klasser	6.9 km
Askøy videregående skole	9 min
600 elever, 36 klasser	4.4 km
Olsvikåsen videregående skole	12 min
430 elever, 26 klasser	8.5 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

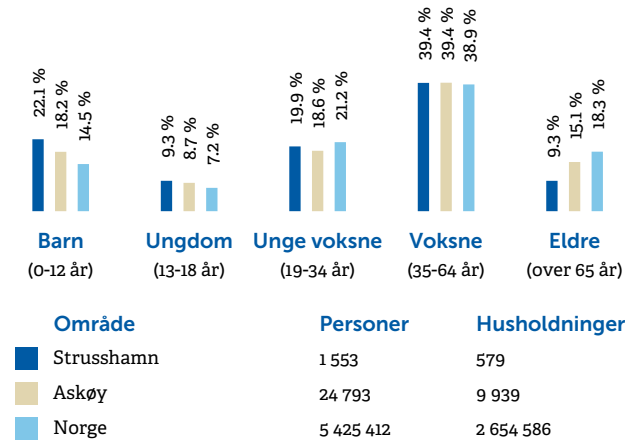
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 80/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 76/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Nab Skogen barnehage (0-5 år)	7 min
93 barn	0.5 km
Skogstunet barnehage (0-5 år)	8 min
158 barn	0.6 km
Strusshamn barnehage (1-5 år)	10 min
53 barn	0.8 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Strusshamn	13 min
Post i butikk, PostNord	1 km
Spar Follese	5 min
Post i butikk, PostNord	2.3 km



PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **TURMULIGHETENE**
Nærhet til skog og mark 95/100

 **STØYNIVÅET**
Lite støynivå 90/100

 **GATEPARKERING**
Lett 87/100

SPORT

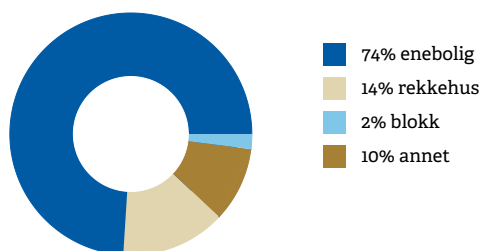
 **Skogen Fotballpark** 8 min 
Ballspill, fotball 0.6 km

 **Svebråtet Velforening, ballbinge** 10 min 
Ballspill 0.6 km

 **Energi Trening** 6 min 

 **Family Sports Club Askøy** 6 min 

BOLIGMASSE

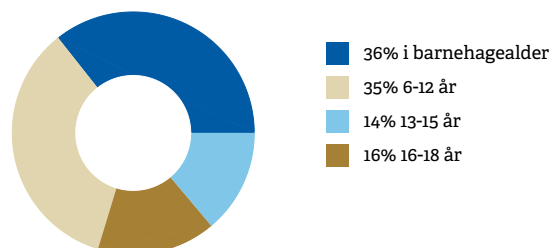


VARER/TJENESTER

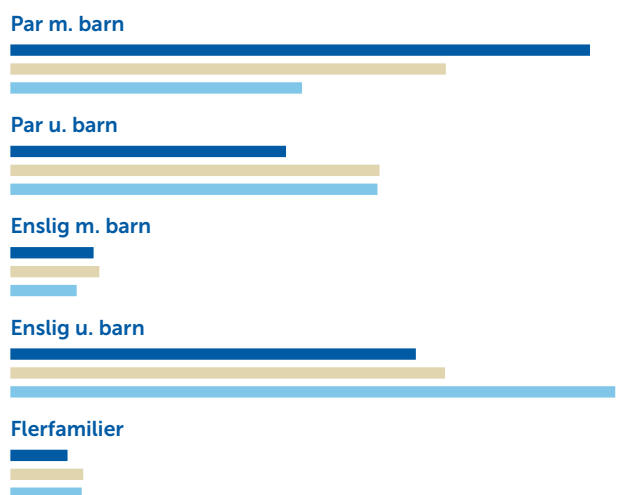
 **Strusshamn Senter** 13 min 

 **Strusshamn Apotek** 13 min 

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

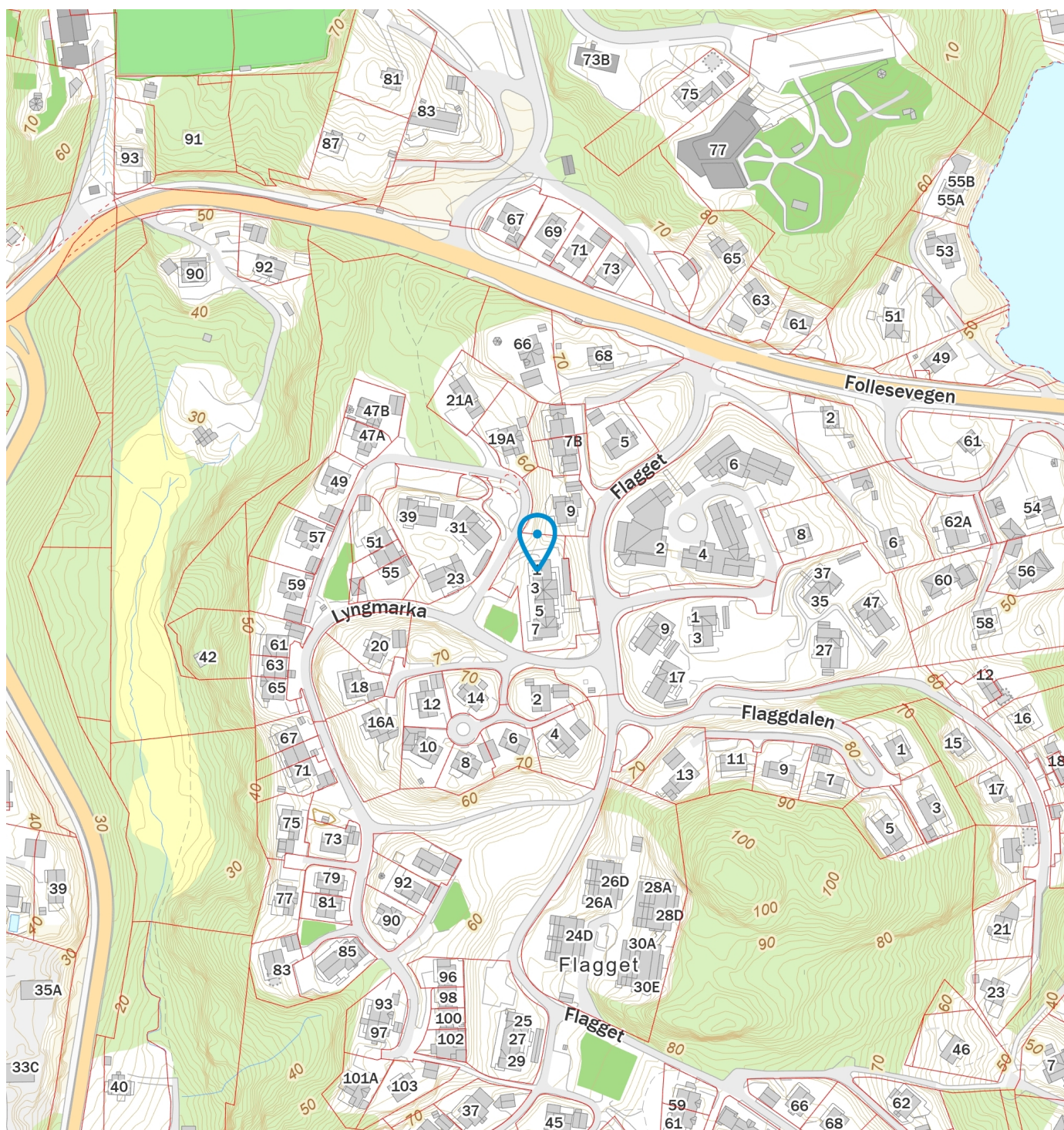
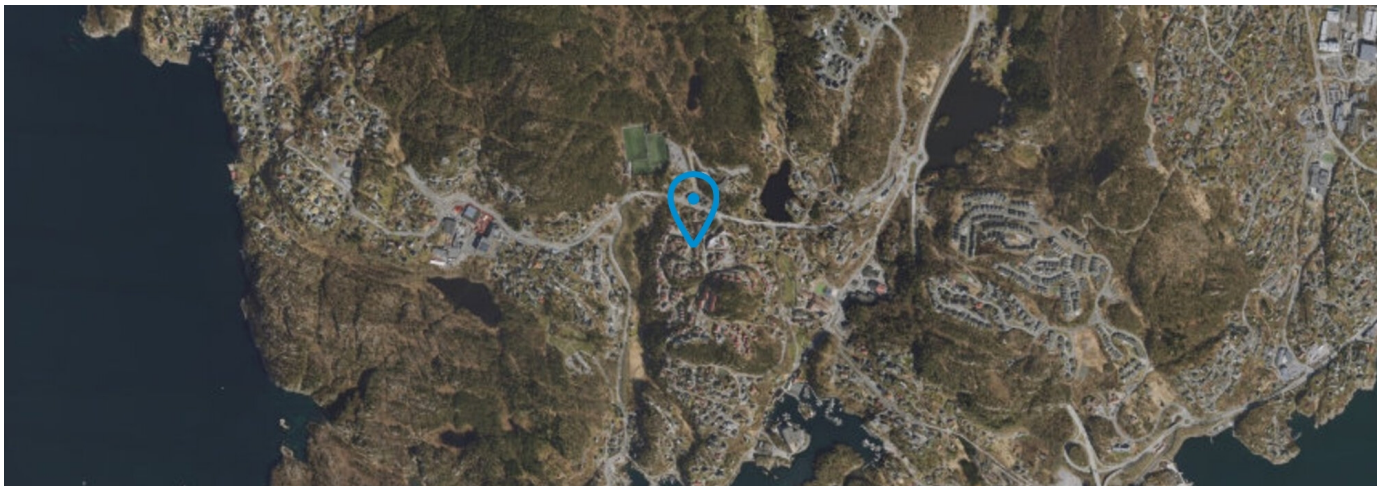


FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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.





Fra det overbygde og godt skjermede inngangspartiet kommer en inn i leilighetens romslige gang.



Med sitt areal på nesten 9 kvm. har en rikelig plass for klær og sko.



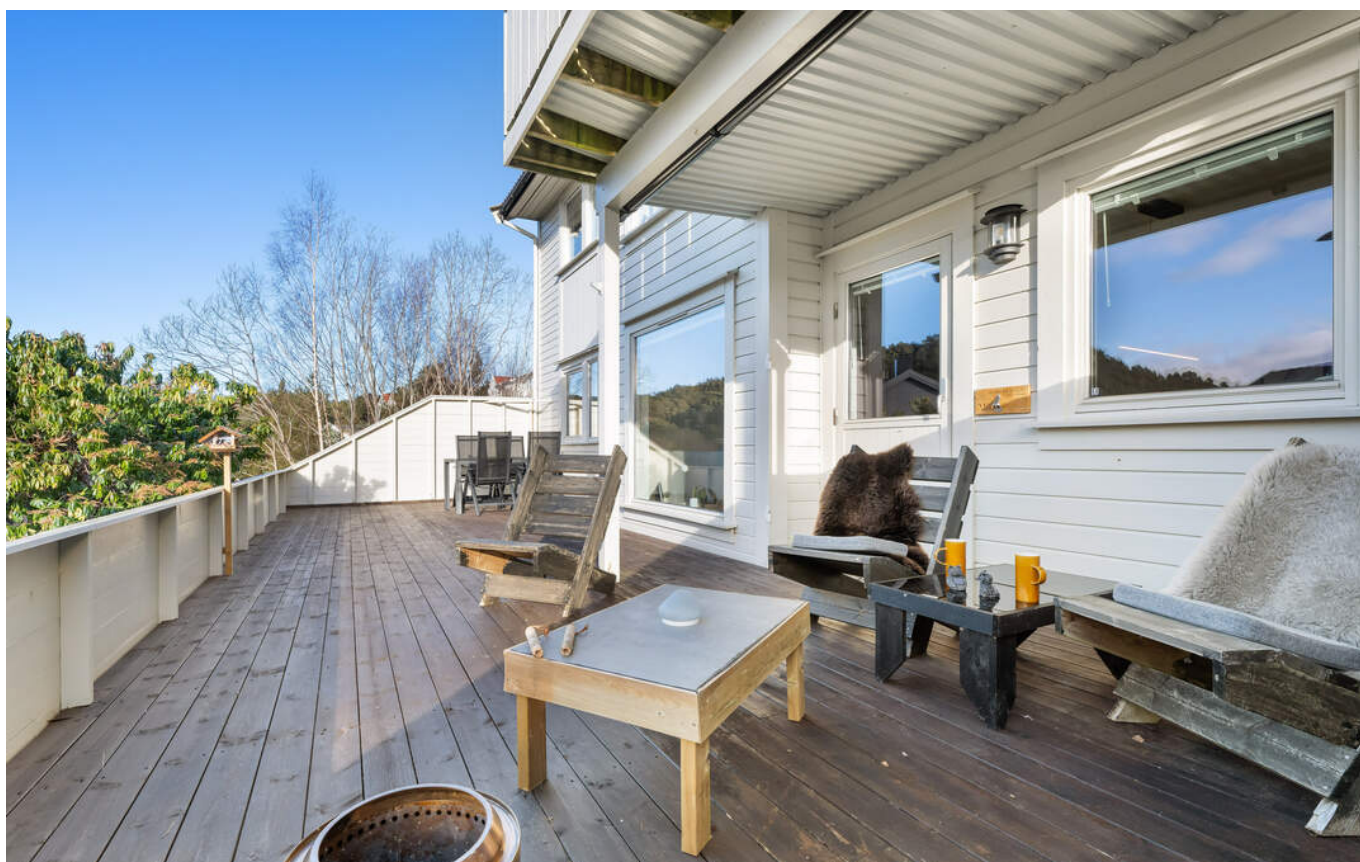
Stuen er stor og luftig.



Rikelig med naturlig lysinnslipp fra de store vestvendte vinduene.



Fra rommet er det også utgang til en solrik terrasse på over 40 kvm.



Her er det godt med kveldsol.



Rommets utforming gir en naturlig oppdeling og muligheter til variert innredning.



Terrassen er godt skjermet.



Kjøkkenet er praktisk adskilt fra stuen.



Godt med naturlig lysinnslipp også på kjøkkenet.



Her er det rikelig med både oppbevaringsplass og benkeplass.



Ekstra benkeplass og oppbevaringsplass.



Hovedsoverommet er i det nordvestlige hjørnet av leiligheten. Et stort og lekkert rom med vinduer og utsikt mot vest.



Med sitt areal på ca. 14 kvm. får en plass til det meste. God med oppbevaringsplass i skaprekke mot stuen.



Også leilighetens andre soverom er av god størrelse, ca. 7,5 kvm. Dette rommet er beliggende i det nordøstlige hjørnet med utsikt mot øst.



Praktisk innredet bad med fliser på gulv og i dusjsonen. Veggene ellers har våtromstapet.



Baderomsinnredningen er av nyere dato og i moderne utførelse. Under den heldekkende servanten er det skuffer for best mulig utnyttelse.



Overskapet har speildører. Det er også et høyskap i samme utførelse for ekstra oppbevaringsplass.



Lekeplass og parkering med lademulighet like ved leiligheten.



Attraktivt og populært boområde.



Naturen er aldri langt unna.



Askøybroen og Byfjorden i bakgrunnen.

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



Leilighet



Lyngmarka 1 , 5302 STRUSSHAMN



ASKØY kommune



gnr. 10, bnr. 583, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 83 m² BRA-i: 78 m²



Befaringsdato: 28.01.2026

Rapportdato: 23.02.2026

Oppdragsnr.: 15943-2633

Referansenummer: JR3289

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

Lyngmarka 1, 5302 STRUSSHAMN
Gnr 10 - Bnr 583
4627 ASKØY

Takst Vestland AS
Nordre Hauglandsvegen 149
5314 KJERRGARDEN

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 fuktsøk.

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
- 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 lovlighet (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

Beskrivelse av eiendommen

REFERANSENIVÅ

Bygningen er oppført i 2000.
Boligen skal derfor være oppført i henhold til bygningsloven fra 1985 og byggeforskrifter av 1. 7. 1997, samt byggeskikk og fagmessig utførelse i 2000.
(referansenivået for bygningen).

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON TILSTANDSVURDERING

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

Leilighet - Byggeår: 2000

UTVENDIG [Gå til side](#)

Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmner.
Hvit profilert gatedør, med 2-lags glass i malte trekarmner. Altandør med 2-lags glass i malte trekarmner.
Treterasse på 41 m², med utgang fra stue.

INNENDIG [Gå til side](#)

Laminat på gulver.
Malt tapet på vegger.
Platet og malte himlinger.
Betonggulv mot grunn. Retningsavvik er ikke kontrollert. Boligen var møblert på befaringsdagen.
Vedovn i stue.
Skorstein er oppført i lettbetong elementer.
Formpressede fyllingsdører.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad/vaskerom er fra byggeår. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.
Fliser og malt tapet på vegger, platet og malt himling.
Fliser på gulv.
Elektrisk gulvvarme.
Klemring og membran er synlig i plastsluk.
Bad med dusjdører, servant, møbler, wc og opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.
Det er boret hull i soverom, bak dusjkrok. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkken med heltre profilerte eikefronter, laminat benkeplate, to dører med glassfelt og opplegg for oppvaskmaskin.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Vannledninger av rør-i-rør-utførelse. Kobberrør til kjøkken.

Det ble ikke registrert lekkasje i rørfordelerskap.
Rørfordelerskapet bør kontrolleres regelmessig.
Avløpsrør av plast.
Ventilator i kjøkken, mekanisk avtrekk fra bad, tilluft via spalteventiler i vinduer.
Benkebereder i kjøkken. Det er ikke tilkomst for kontroll av benkeberederen.
Automatsikringer, 10 kurser, overspenningsvern og jordfeilbryter.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Radon.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

Leilighet

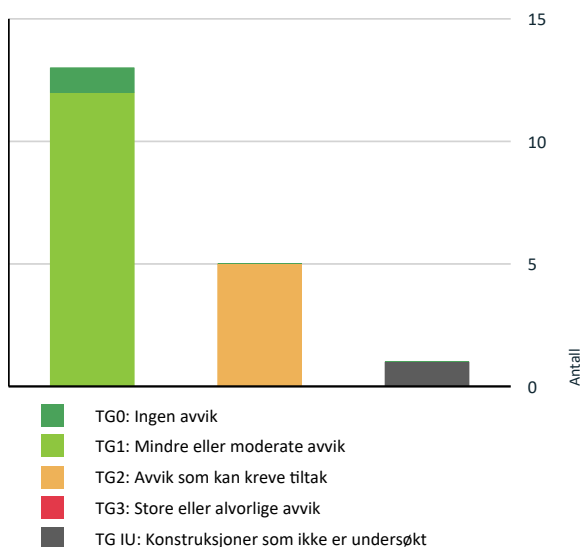
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Lyngmarka 1, 5302 STRUSSHAMN
Gnr 10 - Bnr 583
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.

! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

! Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er kun selve leiligheten som er vurdert i denne rapporten. Utvendige overflater som kledning, drenering, taktekking, vinduer, mm. ivaretas av sameiet. Tilstanden for disse konstruksjonene er ikke spesielt kommentert. Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport for fellesdeler i bygget.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Lyngmarka 1, 5302 STRUSSHAMN
Gnr 10 - Bnr 583
4627 ASKØY

Takst Vestland AS
Nordre Hauglandsvegen 149
5314 KJERRGARDEN

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår

2000

Kommentar

Opplyst av eier

Anvendelse

Leiligheten er bebodd av eier

Standard**Vedlikehold**

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer.

TG 1 Dører

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

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Treterrasse på 41 m², med utgang fra stue.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Laminat på gulv.
Malt tapet på vegger.
Platet og malte himlinger.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Betonggulv mot grunn.

Retningsavvik er ikke kontrollert. Boligen var møblert på befaringsdagen.

TG 1 Pipe og ildsted

Vedovn i stue.
Skorstein er oppført i lettbetong elementer.

TG 1 Innvendige dører

Formpressede fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM**Generell**

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM**TG 1 Overflater vegger og himling**

Fliser og malt tapet på vegger, platet og malt himling.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM**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.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM**TG 2 Sluk, membran og tettesjikt**

Klemring og membran er synlig i plastsluk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Badet er ca 26 år gammelt.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det er ikke påkrevd med straktiltak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt for membranen.

Lyngmarka 1, 5302 STRUSSHAMN
Gnr 10 - Bnr 583
4627 ASKØY

Takst Vestland AS
Nordre Hauglandsvegen 149
5314 KJERRGARDEN

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad med dusjdører, servant, møbler, wc og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

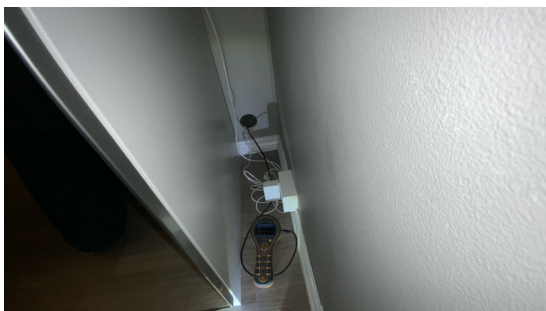
! TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken med heltre profilerte eikefronter, laminat benkeplate, to dører med glassfelt og opplegg for oppvaskmaskin.

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Vannledninger av rør-i-rør-utførelse. Kobberrør til kjøkken.

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Opprinnelige vannrør.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det er ikke registrert lekkasjer. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.



Lyngmarka 1, 5302 STRUSSHAMN
Gnr 10 - Bnr 583
4627 ASKØY

Takst Vestland AS
Nordre Hauglandsvegen 149
5314 KJERRGARDEN

Tilstandsrapport



! TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Opprinnelige avløpsrør.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det er ikke registrert lekkasjer, eller opplyst om problemer relatert til avløpsrør. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

! TG 1 Ventilasjon

Ventilator i kjøkken, mekanisk avtrekk fra bad, tilluft via spalventiler i vinduer.

! TG 2 Varmtvannstank

Benkebereder i kjøkken. Det er ikke tilkomst for kontroll av benkeberederen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Varmtvannstank er mest sannsynlig ca 26 år gammel. Det er ikke registrert sluk eller vannstoppventil tilknyttet varmtvannstanken.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Varmtvannstanken er ikke sett. Tilstandsgrad 2 er valgt da over halvparten av normal levetid er oppbrukt, samt at det ikke er fuktsikringer. Det bør monteres vannstoppventil med gulvføler, og varmtvannstanken bør kontrolleres.

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.

Tilstanden 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, 10 kurser, overspenningsvern og jordfeilbryter.

- 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

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2000
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
- 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
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- 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
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

Lyngmarka 1, 5302 STRUSSHAMN
Gnr 10 - Bnr 583
4627 ASKØY

Takst Vestland AS
Nordre Hauglandsvegen 149
5314 KJERRGARDEN

Tilstandsrapport

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?
**Ja Det meste av el-anlegget er opprinnelig.
Det anbefales at el. anlegget kontrolleres av autorisert elektriker.**

Generell kommentar

Nåværende eier har ikke eid boligen fra den var ny. Hva som er utført på el-anlegget av tidligere eiere er ikke kjent.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Radon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Det er ikke foretatt radonmålinger.

Konsekvens/tiltak

Radonmålinger bør utføres.

Vedlegg: Takstrappport

Lyngmarka 1, 5302 STRUSSHAMN
Gnr 10 - Bnr 583
4627 ASKØY

Takst Vestland AS
Nordre Hauglandsvegen 149
5314 KJERRGARDEN

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

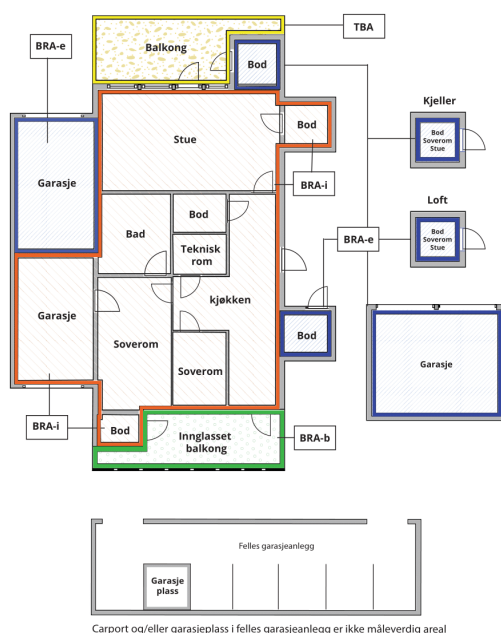
Hva er måleverdig areal?

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

Lyngmarka 1, 5302 STRUSSHAMN
Gnr 10 - Bnr 583
4627 ASKØY

Takst Vestland AS
Nordre Hauglandsvegen 149
5314 KJERRGARDEN

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	78	5		83	41
SUM	78	5			41
SUM BRA	83				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom, bod	Bod	

Kommentar

Nettoareal for rommene:

Gang 8,7 m²

Stue 26,1 m²

Kjøkken 7,8 m²

Bad/vaskeom 5,3 m²

Bod 4 m²

Soverom 14 m² og 7,5 m²

Utvendig bod 5 m²

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, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Montert el-bil lader og diverse el-arbeider, utført i 2025.

☒ Ja ☐ Nei

Lyngmarka 1 , 5302 STRUSSHAMN
Gnr 10 - Bnr 583
4627 ASKØY

Takst Vestland AS
Nordre Hauglandsvegen 149
5314 KJERRGARDEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.1.2026	Knut-Anders Aase	Takstingeniør
	Tor-Henning Langøen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	10	583		1	1816.8 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Lyngmarka 1

Hjemmelshaver

Langøen Tor-Henning

Kommentar

Arealet er felles for sameiet.

Eierandel

78 / 624

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en sentral og god beliggenhet på Flagget i Strusshamn.
Kort vei til barneskole, barnehage, butikk, buss, mm. Ca 15 kjøring til Bergen sentrum.

Adkomstvei

Adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vann. Privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig avløp. Privat stikkledning.

Om tomten

Opparbeidet fellesareal, med gruset innkjørsel og asfalterte parkeringsplasser.

Vedlegg: Takstrapport

Lyngmarka 1 , 5302 STRUSSHAMN
Gnr 10 - Bnr 583
4627 ASKØY

Takst Vestland AS
Nordre Hauglandsvegen 149
5314 KJERRGARDEN

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	23.02.2026		Gjennomgått	5	Nei
Eier			Ingen		Nei
Infoland.no	03.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Lyngmarka 1, 5302 STRUSSHAMN
Gnr 10 - Bnr 583
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 NS 3600:2018 (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 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 og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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

Tor-Henning Langøen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2024
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Lyngmarka 1

5302 Strusshamn

4627-10/583/0/1

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 2701260002 1



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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. 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

6. 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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

12. 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

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



13. 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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Berland Elektro

Beskrivelse av arbeidet: El billader og stikkontakt kjøkken og utv stikkontakt

Eiendommen og omgivelsene

18. 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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. 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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. 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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. 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

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. 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.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

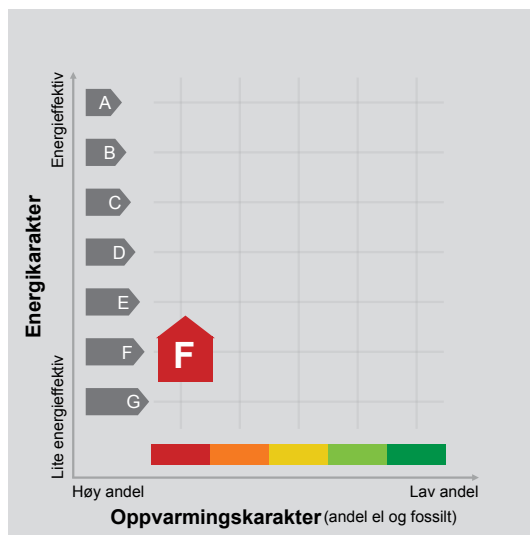
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse	Lyngmarka 1
Postnummer	5302
Sted	STRUSSHAMN
Kommunenavn	Askøy
Gårdsnummer	10
Bruksnummer	583
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19719537
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-8112
Dato	13.08.2024



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.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

 Askøy kommune	Reguleringsplankart	 UTM-32
	Eiendom: 10/583/0/1 Adresse: Lyngmarka 1 Dato: 23.01.2026 Målestokk: 1:1000	

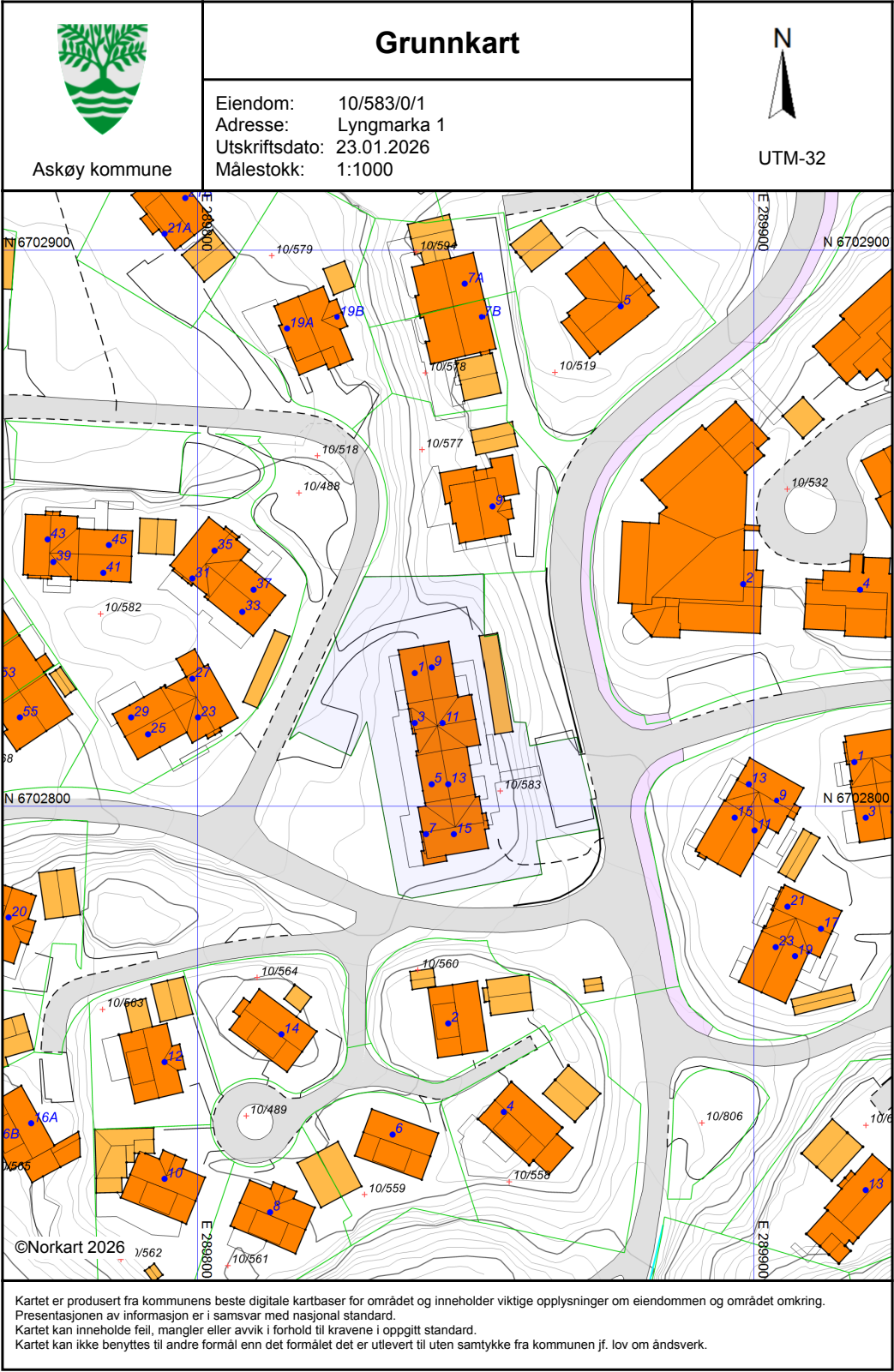
©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale planbaser og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller eiendommen ikke er oppmålt. For å se originaler, se linker under planopplysninger. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Tegnforklaring	
<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Garsjer i boligområder
	Garsjer i boligområder
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>	
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>	
	Friområder
	Park
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i>	
	Felles avkjørsel
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles lekeareal for barn
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert fotgjengerfelt
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift kotehøyde
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Påskrift plantilbehør
<i>Matrikelkart</i>	
Abc	Teksteiendom
	Grunneiendom
	Hjelpelinje fiktiv
	Grense .lte. 13 cm
	Usikre grenser
<i>Matrikel Adresse</i>	
Abc	Tekst for Vegadresse
	Vegadresse
<i>Bygninger</i>	
	Taksprang Bunn
	Bygning
	Takkant
	Bygningsdelelinje
	Trapp inntil bygg. kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Bygningsbru

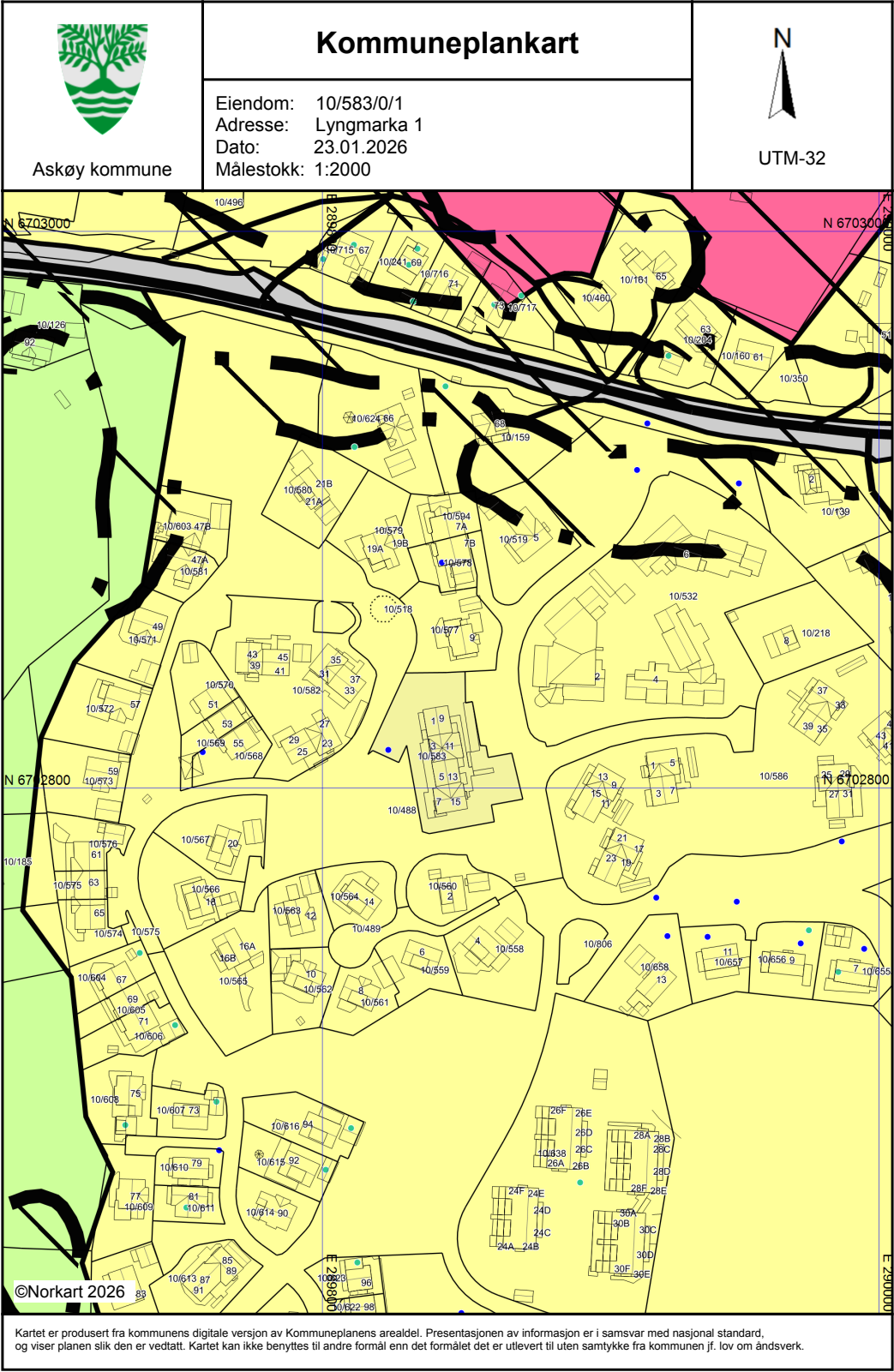
Vedlegg: Kommunalinformasjon



Vedlegg: Kommunalinformasjon

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

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Vedlegg: Kommunalinformasjon

Tegnforklaring	
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>	
	Faresone grense
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
	Støysonegrense
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
	Boligbebyggelse - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Veg - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Skipsled - nåværende
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	
	Vegg frittstående
<i>Bygninger</i>	
	Taksprang Bunn
	Bygning
	Takkant
	Bygningsdelelinje
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Bygningsbru

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Askøy kommune: Seksjon 4627-10/583/0/1



Utskriftsdato: 23.01.2026 09:34

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	21.09.2000	Arealmerknader	
Oppdatert dato	10.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/8	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 Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	10/583, 10/583/0/1, 10/583/0/2, 10/583/0/3, 10/583/0/4,
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	10/583/0/5, 10/583/0/6, 10/583/0/7, 10/583/0/8
Seksjonering	21.09.2000			10/583, 10/583/0/1
Seksjonering				

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LANGØEN TOR-HENNING F270272*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Lyngmarka 1 5302 STRUSSHAMN	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lyngmarka 1	H0101	10/583/0/1	78	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Lyngmarka 1

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5302 STRUSSHAMN	Kirkesogn	07130301 Strusshamn
Grunnkrets	502 Strusshamn	Tettsted	5201 Askøy
Valgkrets	5 Askøy vest		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19719537		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Ferdigattest (FA)	14.11.2000

1: Bygning 19719537: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Ferdigattest 14.11.2000

Bygningsdata

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Askøy kommune: Seksjon 4627-10/583/0/1



Utskriftsdato: 23.01.2026 09:34

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	152
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	152
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	85
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	08.02.2000	06.03.2000	
Igangsettingstillatelse	15.05.2000	09.06.2000	
Tatt i bruk	14.11.2000	07.12.2000	
Ferdigattest	14.11.2000	10.08.2021	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lyngmarka 1	H0101	10/583/0/1	78	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	1	76	0	76	0	0	0
H01	1	76	0	76	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 10/583

Bruksnavn		Beregnet areal	1816.8
Etablert dato	07.09.2000	Historisk oppgitt areal	1816,1
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.erverv
- ☒ 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	6702802.7	289854.37	0	Ja	1816.8	



Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 23.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	10	Bruksnr.	583	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Lyngmarka 1, 5302 STRUSSHAMN								

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

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner

- ✓ Kommuneplaner under arbeid
- ✓ Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf
Delarealer	Delareal 1 817 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn _

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	59 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=59)
Navn	Plan 59-00 - Flagget, Strusshamn
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.05.1984
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/3254/59_Gjeldende_bestemmelser%20per%2020.12.01.pdf
Delarealer	Delareal 1 140 m ² Formål Boliger Feltnavn B3
	Delareal 13 m ² Formål Kjørevei
	Delareal 31 m ² Formål Boliger
	Delareal 154 m ² Formål Felles avkjørsel
	Delareal 479 m ² Formål Offentlig friområde

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	493 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=493)
Navn	Bebyggelsesplan plan 59-00
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.02.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/3254/59_Gjeldende_bestemmelser%20per%2020.12.01.pdf
Delarealer	Delareal 1 170 m ² Formål Boliger
	Delareal 248 m ² Formål Felles parkeringsplass
	Delareal 242 m ² Formål Felles avkjørsel
	Delareal 157 m ² Formål Felles gangareal

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

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



+ (47) 915 02 002

Ta kontakt med oss i dag!



Start din
lånesøknad
ved å skanne
QR-koden!

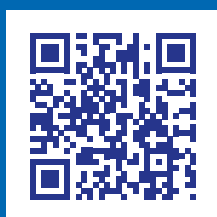
SpareBank 
SØR-NORGE



Har du hørt om Etablererpakken?

Etablererpakken er et tilbud til deg som skal inn på boligmarkedet for aller første gang. Hos oss får alle førstegangskjøpere sin egen rådgiver, og hjelp fra planleggingen begynner til kjøpet er i boks.

På nettsiden vår har vi samlet masse nyttig informasjon som er god å ha i denne fasen. Utforsk alle fordelene i Etablererpakken:





Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- ✓ Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- ✓ Profesjonell håndtering av reklamasjon
- ✓ Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

i Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 400 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 400 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 100/5 200/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

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, varmpumper 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT 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 hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oppdragsnr: 2701260002 / Dag Erik Fotland, tlf. 92067600

Lyngmarka 1, 5302 Strusshamn

Gnr. 10, bnr. 583, 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.

