



*CAMILLA COLLETT'S GT 14
KRONSTAD*



CAMILLA COLLETT'S GATE 14
KRONSTAD

INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
35	Plantegning
44	Området
45	Økonomi
47	Om Borettslaget
47	Offentlige forhold
51	Øvrige kjøpsforhold
53	Megler
55	Vedlegg
58	Takst
73	Egenerklæring
77	Energiattest
85	Forretningsførerinfo
95	Kommunalinformasjon



CAMILLA COLLETT'S GATE 14 KRONSTAD

W Eiendomsmegling ved Anders Paulsen og Marie Danielsen har gleden av å presentere Camilla Colletts gate 14. En attraktiv 3-roms med god standard og arealeffektiv planløsning. Leiligheten har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet på Kronstad.

Følgende kvaliteter kan nevnes:

- Særegen, lys og innbydende leilighet med god planløsning.
- Delvis nymalte overflater i 2024.
- Downlights i himling.
- Peis i stue som varmer godt.
- Ingen dokumentavgift.
- Privat balkong på 2 kvm.
- God lagringsplass, 3 boder.
- Godt naboskap.
- 2 min fra Høgskulen på Vestlandet.
- Få minutter til bybane- og busstopp med hyppige avganger i alle retninger.
- Kort vei til sentrum, matbutikker, spisesteder, rekreasjon og treningsfasiliteter.

Velkommen på visning, husk påmelding! :)





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

3.100.000,-

Fellesgjeld

127.825,-

Totalpris

3.237.935,-

P-rom

63 m²

BRA

71 m²

Antall soverom

2

Eierform

Andel

Byggeår

1935

Etasje

3

Felleskostnader

4.800,-

Energimerking



DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/6021423

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

EIENDOMSMEGLER



EIENDOMSMEGLER
Anders Paulsen

Eiendomsmegler
anders@wmegling.no

906 78 543







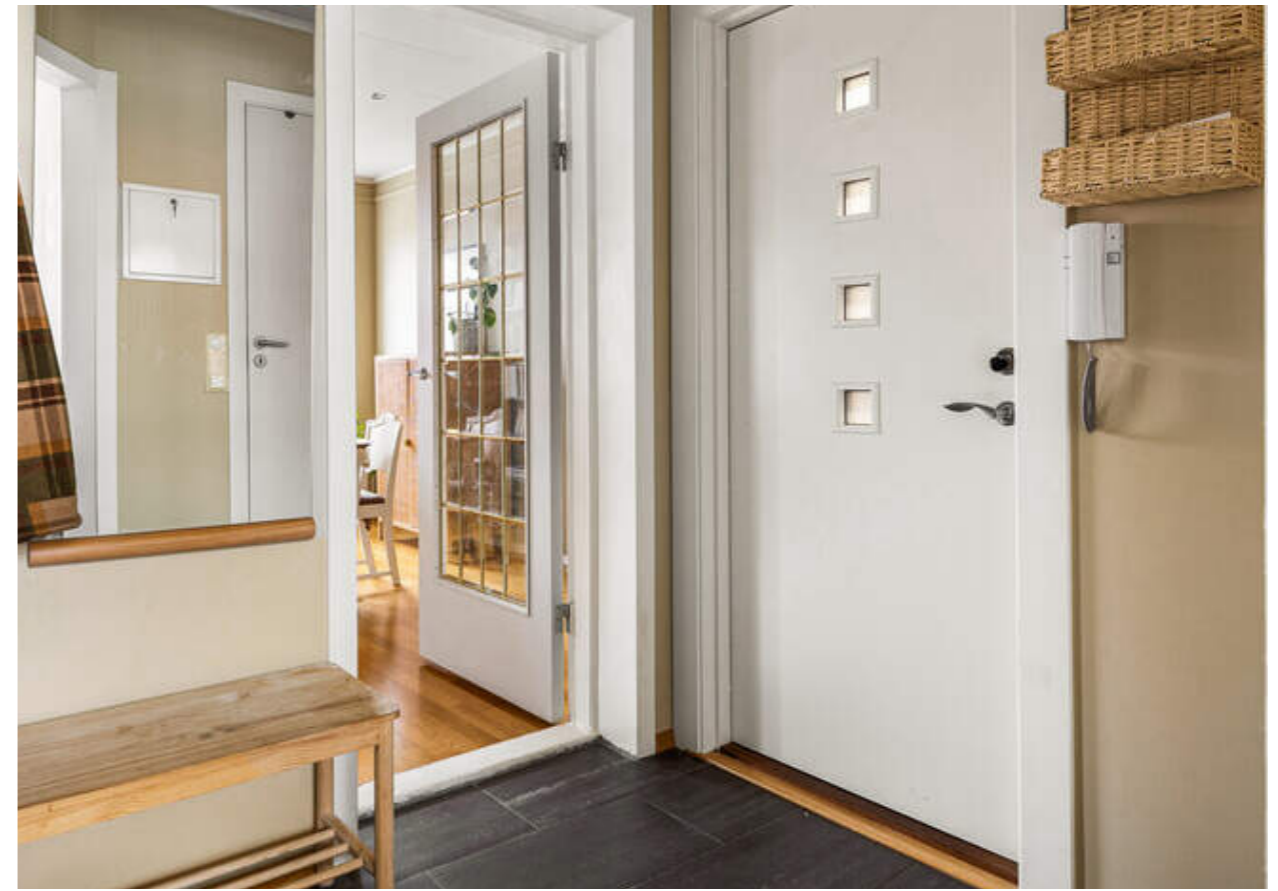






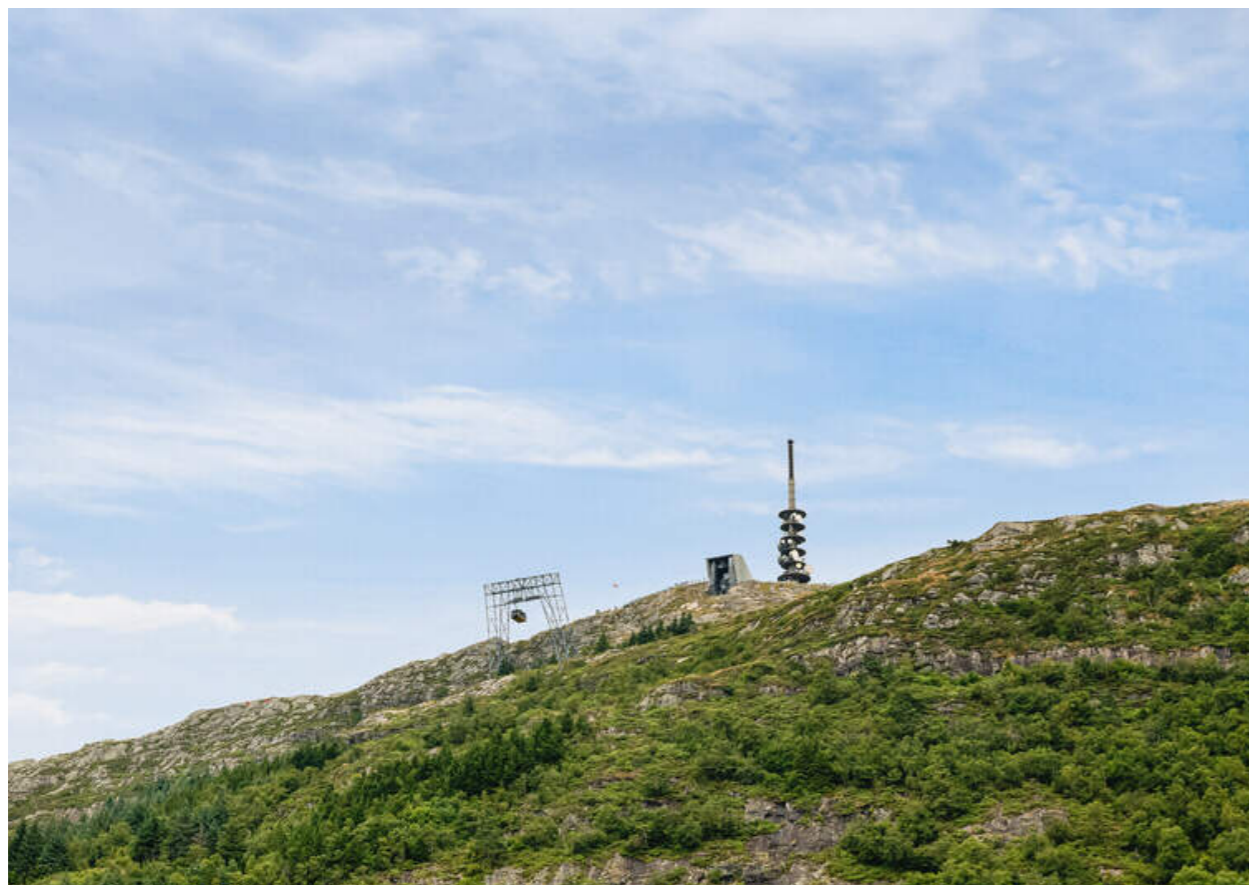






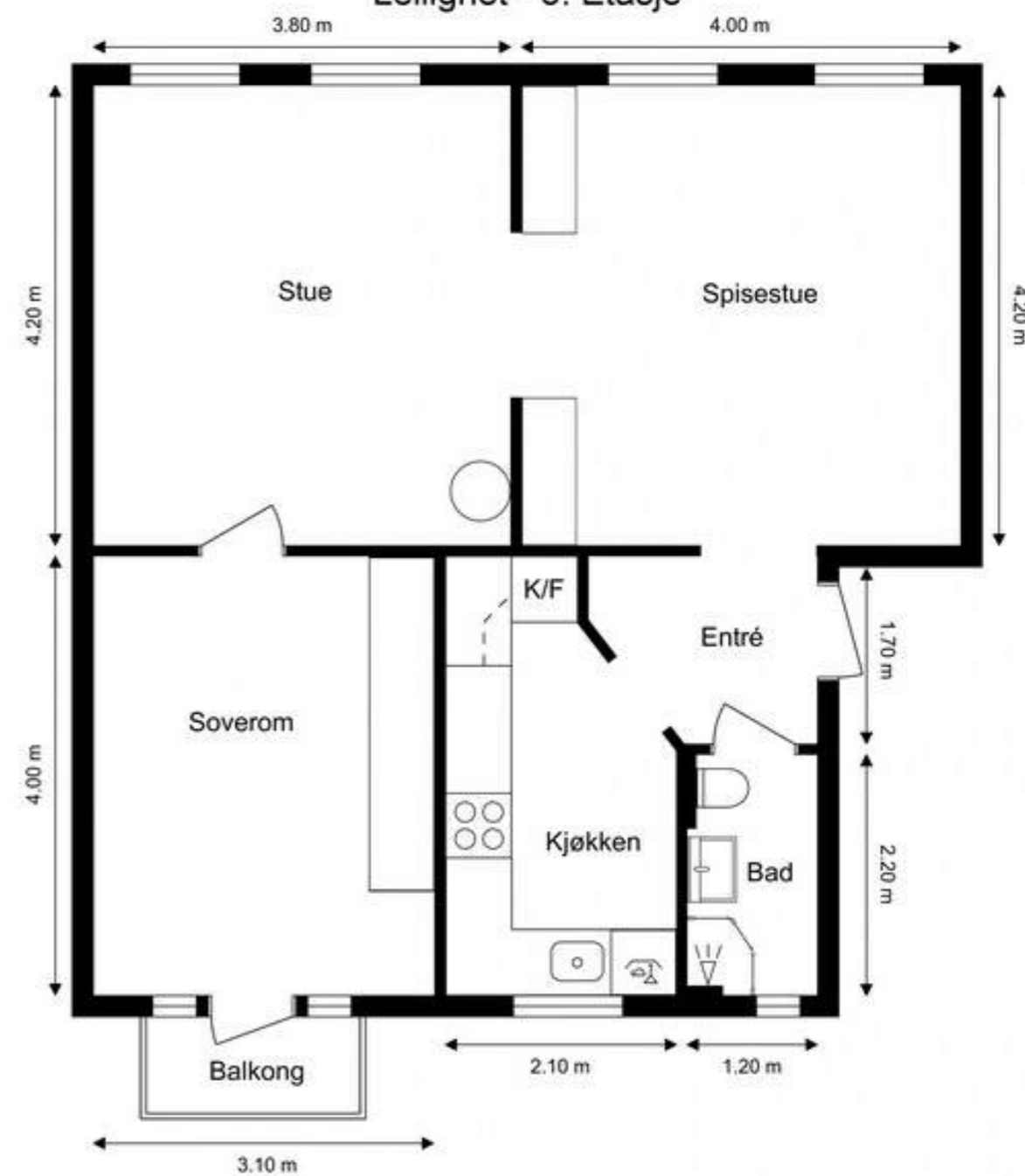






PLANTEGNING

Camilla Colletts gate 14, 5059 BERGEN
Leilighet - 3. Etasje



Ordernr. 15054150



FRK SUPER

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Fotograf: Sidsa Netts, www.frk.no, Instagram

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling ved Anders Paulsen og Marie Danielsen har gleden av å presentere Camilla Colletts gate 14. En attraktiv 3-roms med god standard og arealeffektiv planløsning. Leiligheten har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet på Kronstad

Følgende kvaliteter kan nevnes:

- Særegen, lys og innbydende leilighet med god planløsning.
- Delvis nymalte overflater i 2024.
- Downlights i himling.
- Peis i stue som varmer godt.
- Ingen dokumentavgift.
- Privat balkong på 2 kvm.
- God lagringsplass, 3 boder.
- Godt naboskap.
- 2 min fra Høgskulen på Vestlandet.
- Få minutter til bybane- og busstopp med hyppige avganger i alle retninger.
- Kort vei til sentrum, matbutikker, spisesteder, rekreasjon og treningsfasiliteter.

Velkommen på visning, husk påmelding! :)

ADRESSE

Camilla Colletts gate 14

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 159, BNR 105 andelsnr. 6 Org. Nr.: 952046500 i Bergen kommune

BOLIGTYPE

Andelsleilighet

EIERFORM

Andel

EIER

Torbjørn Mikal Hovland
Malin Olivia Skarbø Sjøstad Hovland

AREAL OG INNHOLD

P-rom: 63 m²
Bra: 71 m²

Primærrom
1. etg. P-rom: ca. 63 m².
Areal og fordeling pr etasje
3.etg: 71 kvm BRA / 63 kvm BRA-i
Leiligheten har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 63 kvm P-rom og 0 kvm S-rom

Leiligheten går over ett plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:
3.etg: Entré/gang, bad, kjøkken, soverom, spisestue/soverom og stue.
Utgang fra soverom til balkong.

Balkong i 3. etasje oppmålt til 2 kvm (TBA).
Leiligheten disponerer 1 bod i underetasje på ca 4 kvm og 2 boder i loftsetasje med måleverdig gulvflate på ca 2 kvm pr stk.

Ifølge huseier inneholder borettslaget fellesarealer som kan benyttes av andelseierne. Det opplyses om felles delte arealer som: Utearealer, vaskerom, verksted og tørkeloft.

Arealbegreper|
Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som

tilhører denne/disse.

Innglasset balkong (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.

Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

GUA (gulvareal): Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, kan oppgis som en tilleggsinforasjon. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde)

ALH (areal med lav takhøyde): Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmåt av megler.

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA/BTA m.v. er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at klassifiseringen av arealer er gjort i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) NS 3940:2023 med rominndeling fra tilstandsrapport, dagens faktiske bruk av rom er derfor lagt til grunn uavhengig av om bruken er godkjent av bygningsmyndighetene. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

BYGGEÅR

1935

STANDARD

Leiligheten fremstår lys og innbydende med god

planløsning og gjennomgående god standard på inventar og utstyr.

For ytterligere informasjon henvises til bildepresentasjon, der nærmere beskrivelse av boligens kvaliteter fremkommer, samt vedlagt takst og selgers egenerklærings skjema.

MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

Eier opplyser om at det har blitt utført følgende oppgraderinger i boligen:
2018: Ny oppvaskmaskin.
2019: Maling av samtlige vegger.
2021: Maling av kjøkkenfronter, bytte av benkeplate, vask og nytt blandebatteri.
2021: Installasjon av fliser over benkeplate på kjøkken.
2024: Eier har selv installert ny servant, baderomsmøbel og blandebatteri på bad.
2024: Nytt gulv på kjøkken - vinyl.
2024: Maling av tv-stue og entré.

TOMT

Tomten er eiet. Tomtearealet er felles for borettslaget og er i tillegg til eiendommens bygningsmasse opparbeidet med belegningsstein og terrasseplattning. Felles trappeoppgang med callinganlegg.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

292.6 m²

BYGGEMÅTE

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, dvs en teknisk gjennomgang av boligen hvor eventuelle avvik, risiko for kjøper og prisoverslag for hva som bør gjøres av oppgradering, er skissert. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis.

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Arnt-Stian Warholm (mob: 977 27 292) den 02.04.2024

(befaringsdato):	* Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade.	kjent med saken. -----	anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
Boligbygg oppført i 1935.	* Svært slitt. * Nedsatt funksjon.	Følgende har fått TGIU: Det refereres til side 8-13 i takstrappporten for utfyllende forklaring på punktene under.	Vindu uheldig plassert i våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vindu og omliggende veggkonstruksjon. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.
Grunn og fundamenter: Grunnmur av betong med sparestein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn.	* Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.	TGIU: Våtrom - bad: Avløpsrør (ink. sluk) Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om tekniske anlegg.	Membran, tettesjikt og overgang til sluk På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.
Yttervegger: Bærende konstruksjoner og yttervegger i hovedsak av tegl-/murverk.	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse *Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.	TGIU - Kjøkken: Avløpsrør Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.	Fukt i tilliggende konstruksjoner På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.
Fasade: Utvendige fasader av malt murpuss.		TGIU - Tekniske anlegg, vvs anlegg: Stakeluke Innvendig stakeluke er ikke lokalisert.	Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.
Etasjeskillere av trekonstruksjoner.		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) Skjulte avløpsrør er av ukjent type og tilstanden er ikke kjent. Bygningsdelen er ikke tilgjengelig for undersøkelser. Ukjent alder tilsier at bygningsdelenes forventede gjenværende levetid også er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.	Fallforhold (gulv) Det er ikke mulig å måle fallet i sluksonen grunnet plassering av dusjinnredning. Det er ikke kjent om fallforholdet fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet hvis innredning fjernes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
Takkonstruksjoner: Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takstein.	TGIU betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen.	TGIU - Radon: Radon Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales. -----	Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tilliggende arealer og forårsaker skader.
Dører- og vinduer: Entrédør med glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass.	I: Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget. -----	Følgende har fått TG2: Det refereres til side 8-13 i takstrappporten for utfyllende forklaring på punktene under.	
Tilstandsgraden definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.		TG2 - Våtrom - Bad: Overflater vegger Det observeres riss og sprekker i flisfuger i dusjsonen. Forholdet kan være en indikasjon på utettheter i våtrommets tettesjikt. Jevnlig ettersyn	
TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, og det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.			
TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig. * Kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.	Følgende har fått i: Det refereres til side 8-13 i takstrappporten for utfyllende forklaring på punktene under. i: Ildsteder / skorsteiner innvendig. Informasjon		
TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:	Det foreligger rapport fra Bergen Brannvesen vedrørende ilsted og pipe. Det anbefales å gjøre seg		

forårsake følgeskader. Tiltak må påregnes.
Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Innredning|
Servant har sprekke i porselen. Eksakt årsak er ukjent.
Tiltak kan iverksettes ved behov.

TG2 - Øvrige rom:
Ventilasjon (gjelder kun for p-rom)|
Lite ventilasjon i etasjen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes. Videre tiltak bør iverksettes ved behov.

Overflater gulv|
Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader.
Eksakt årsak er ukjent.
Tiltak kan iverksettes ved behov.

Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent.
Tiltak kan iverksettes ved behov.

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser.
Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

Innerdører|
Dørbladet fra entré til spisestue kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

TG2 - Ildsteder / skorsteiner innvendig:
Skorsteiner inne i boligen|
Skorstein har ikke fire frie sider. Det skal være mulig å påse at skorsteinens ytterflater er uten sprekkeformasjoner med tanke på spredning av branngasser.
Tiltak og ytterligere undersøkelser bør påregnes.

Ildsteder inne i boligen|
Sprekk i ildfast steinplate, inne i peisovnens

forbrenningskammer. Ytterligere undersøkelser av fagkyndig person anbefales.

Etasjeskiller - 3 Etasje:
Skjevhetmåling|
Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 14 mm.
Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

Til informasjon:
Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.

TG2 - Tekniske anlegg, vvs anlegg:
Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)|
Varmtvannsbereider er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. TG2 er valgt på grunn av alder. Tiltak er å holde berederen under jevnlig oppsyn.

Varmtvannsbereider er plassert i rom uten sluk/overløp eller annen sikring mot fuktskader (f.eks automatisk vannstopper). Konsekvens kan være at det oppstår fuktskader hvis lekkasje fra varmtvannsbereider skulle oppstå. Tiltak anbefales.

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)|
Vannrør av kobber som er fra boligens opprinnelige byggeår er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

I fordelerskapet observeres korrosjon på endepluggen til rør-i-rør systemets fordelere. Eksakt årsak er ikke kjent, men for å bekrefte eller avkrefte om det fortsatt er utvikling bør forholdet holdes under oppsikt.

Det er ikke kursoversikt for rør-i-rør-system, anbefales etablert.

TG2 - Elektrisk anlegg:
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget|
Varmtvannsbereider har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang).

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget.

Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektro faglig person.

TG2 - Brann:
Brannskiller|
Entrédørens branntekniske egenskaper kan ikke verifiseres. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Følgende har fått tilstandsgrad 3:
Det refereres til side 8-13 i takstrappporten for utfyllende forklaring på punktene under.

TG 3:
Ingen deler har fått tilstandsgrad 3.

For utfyllende informasjon om boligens tilstand, se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

ADGANG TIL UTLEIE

Med godkjennelse fra styret kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år dersom andelseieren selv, eller personer nevnt i brl § 5-6 første ledd nr. 3, har hatt bosted i minst ett av de to siste årene. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn eller dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

OPPVARMING

Peisovn i stue. Oppvarming med elektriske varmekabler i entre og bad (i følge eier). Øvrig oppvarming med elektrisitet.
Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis

mekanisk avtrekk.
Teknisk tilstand på gulvvarme er ikke kontrollert.

El. Anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang utenfor leilighet.
Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

DIVERSE

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verkt eller brann/feierevesen på eiendommen.

Faste løpende kostnader:
For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, oppgradering av kabel-TV og bredbånd, felleskostnader og innboforsikring etc.

OM BORETTSLAGET

Borettslaget Camilla Colletts gate 14 består av til sammen 6 andeler.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Styreleder:
Navn: David Viksund
Telefon: 47333611
E-post: david.viksund000@gmail.com

Til info:
Forretningsfører informerer om at posten "renter" økes fra 4,2 % til 4,4%.

Borettslaget har besluttet å få utført pipefornyning. Sannsynligvis blir det gjort i løpet av 2024. Uten å ha innhentet lånetilbud, antar forretningsfører at felleskostnadene vil øke med mellom kr 250,- og kr 500,- pr mnd.

Kontakt megler for ytterligere informasjon om borettslaget, vedtekter og husordensregler. Fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid etter vedtak fattet av styret og/eller generalforsamling. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i borettslagets vedtekter og protokoller.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

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

Nei - Foringen under vindauget har blitt noko skada. Dette har blitt utbetra.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

JA, kun av ufaglært / egeninnsats: Har skifta vask, Blandebatteri og baderomsmøbel. Vår 2024.

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

JA - Se vedlagt feierapport og korrespondanse. Feil blir utbedret sommer 2024.

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

JA - Lekkasje ved pipe. Blir utbedret sommer 2024.

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

JA - Området er nesten utbygd etter gjeldende planer, med unntak av gnr. 159/ 91, 92 og 94 .Utbygging vil ikke få permanente konsekvenser for eiendommen,

men kan medføre noe støy i anleggsperioden.

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

JA - Planlagt reparasjon av piper. Se vedlegg.

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger. Hvitevarer på bad medfølger ikke. Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

OMRÅDET

BELIGGENHET

Velkommen til Camilla Colletts gate 14.

Boligen har en svært attraktiv og sentrumsnær beliggenhet på Kronstad, i et veletablert boligområde. Området har gjennomgått store forandringer og passer ypperlig for mennesker i alle aldersgrupper og livssituasjoner. Ønsker man et urbant byliv, med kort avstand til kollektivtransport, restauranter, butikker, kafeer, treningssentre, studiesteder og div arbeidsplasser, så er dette området for deg.

Med ca 2 minutters gange fra leiligheten til buss og bybane, er det enkelt å komme seg til og fra sentrum, mot Flesland og til Fyllingsdalen. I nærområdet finner man blant annet KIWI, Spar, Godt Brød og Apotek 1. For et utvidet servicetilbud ligger Danmarks plass ett bybanestopp unna. Her finner man et mangfold

dagligvarebutikker, flere treningssentre, restauranter og Bien bar. Sletten Senter befinner seg tre bybanestopp i motsatt retning og kan by på et bredt utvalg butikker, inkl. Vinmonopol, apotek og post i butikk.

Er du student? Høgskulen på Vestlandet ligger et par minutters gange unna. Til andre utdanningsinstitusjoner i sentrum og til Haukeland er det gang- og sykkelavstand. Det er også flere store arbeidsplasser som ligger i gang- og sykkelavstand fra boligen, blant annet Haukeland Universitetssjukehus, Haraldsplass Diakonale sykehus, Odontologen, Kronstadparken, Mindemyren og Solheimsviken Næringspark.

Er du av den aktive typen kan det være fint å vite at treningssenteret Trene Sammen med sine 4000 kvm ligger under to minutter fra boligen. Av andre treningssentre finner du Sats på Wergeland, Family Sports Club, Next og Sats på Danmarks plass. I sentrum finner man også et mangfold av treningssentre.

Liker du deg bedre i park, på mark eller i fjell, er det et hav av muligheter i kort gangavstand. For ettermiddagsturen kan en runde rundt Solheimsvannet eller Tveitevannet anbefales. For joggeturen kan den nye løpe- og gangstien mot sentrum / Fyllingsdalen eller rundt Store Lungegårdsvann nevnes. Om man heller skulle foretrekke en fjelltur og storslagen utsikt, kan Løvstakken og den nye Løvestien eller Ulriken og turen over Vidden mot Fløyen, være gode alternativer.

For den sportsinteresserte kan Brann Stadion by på underholdende fotballkamper, mens Haukelandshallen gir mulighet for sportsaktiviteter for store og små. Ellers må også Nymarksanlegget, Bergenshallen, Gimlehallen og Turnkassen nevnes, da alle er innenfor gåavstand fra leiligheten.

Alt i alt - Området er svært attraktivt for en bred kjøpergruppe - og taler til både studenter, nyetablerte

og familier.

ADKOMST

På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din start destinasjon til boligen.

Ved felles visninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra W Eiendomsmegling.

PARKERING

Det eksisterer soneparkering i gate etter gjeldende bestemmelser:

For beboere i sone 12-30: bil nummer en koster kr 420,- pr mnd, bil nummer to koster kr 630,- pr mnd For firmabil kr 1530,- pr mnd Elbil: Beboere med elbil får 25% rabatt av ordinær pris.

Besøkende:

Besøkende kan betale med appen P i Bergen eller på automat i boligsonen. Pris kr 23 per time og kr 345 per døgn.

Oppgitte priser hentet fra Bergen kommune sine nettsider.

Link: <https://www.bergen.kommune.no/innbyggerhjelpen/vann-vei-og-trafikk/vei-transport-og-parkering/parkering/boligsoneparkering#3>

BEBYGGELSE

Området består av tett bebyggelse av tilsvarende blokkbebyggelse, mindre leiligheter og eneboliger/rekkehus.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr 3.100.000,-

FELLESgjELD

Kr 127.825,-

OMKOSTNINGER

3 100 000,- (Prisantydning)
127 825 ,- (Andel av fellesgjeld)

3 227 825,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
240 (Panteattest kjøper)
810,- (Tingl.gebyr pantedokument)
810,- (Tingl.gebyr skjøte)
8 250,- (Boligkjøperpakke Buysure (valgfritt))

10 110,- (Omkostninger totalt)

3 237 935,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 3.237.935,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 889.392,- for år 2022
For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 3.379.688,- for år 2022

INFO FORMUESVERDI

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

FELLESBJELD

Kr 127.825,-

ANDEL FELLESFORMUE

Kr 16895 pr 31.12.2023

FELLESKOSTNADER

Kr 4.800,- pr mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felleskostnadene inkluderer:
Internett/tv (grunnpakke), strøm i fellesarealer, byggforsikring, renter og avdrag på lån, revisjon, kommunale avgifter, eiendomsskatt og forretningsførsel.

LÅNEBETINGELSER FELLESBJELD

Borettslagets og andelens totale lån:

Lån vinduer:
Bank: Husbanken
Nr.: 13930869
Restsaldo: 209 266
Terminlengde: 3 mnd
Nedbetalingsdato: 01.09.2032
Avdragstype: Annuitet
Rentetype: Flytende
Nominell rente: 4,474%
Effektiv rente: 4,783%

Lån tak:
Bank: Husbanken
Nr.: 13561981
Restsaldo: 557 679
Terminlengde: 3 mnd
Nedbetalingsdato: 12.08.2039
Avdragstype: Annuitet
Rentetype: Flytende
Nominell rente: 4,474%
Effektiv rente: 4,669%

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 127 825, (avrundet opp til nærmeste hele tusen) pr. 17.04.2024.

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av borettslaget kan medføre økning i

fellesgjeld og fellesutgifter. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av fellesutgiften.

Forretningsfører informerer om at posten "renter" økes fra 4,2 % til 4,4%.

Borettslaget har besluttet å utføre pipefornying. Sannsynligvis blir det gjort i løpet av 2024. Uten å ha innhentet lånetilbud, antar forretningsfører at felleskostnadene vil øke med mellom kr 250,- og kr 500,- pr mnd.

REGNSKAP

Det foreligger kun et midlertidig årsregnskap for 2023, da endelig regnskap ikke har blitt revidert. Megler kan derfor ikke gi ytterligere informasjon om dette. Det foreligger dog et enkelt oppsett på fordeling av felleskostnader i dokumentet "megleropplysninger" og et midlertidig budsjett. Kopi følger vedlagt i salgsoppgaven.

OM BORETTSLAGET

BORETTSLAG

Camilla Colletts gate 14 B/I

ORG.NR.

952046500

ANDELSNUMMER

6

FORRETNINGSFØRER

Mariann Gabrielsen

FORKJØPSRETT

Dette er et frittstående borettslag og øvrige andelseiere i borettslaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten lyses ut i etterkant av budaksept. Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 14 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier.

SIKRINGSORDNING

Et borettslag er organisert som et selskap. Dette innebærer at dersom noen av andelseierne ikke betaler sine felleskostnader må borettslaget selv ta tapet og fordele det på de øvrige andelseierne. Man kan på denne måten bli tvunget til å betale dersom andre andelseiere ikke betaler sine felleskostnader. Borettslaget har imidlertid legalpant i andelen beregnet oppad til 2G (G er Folketrygdens Grunnbeløp), og manglende betal av felleskostnader kan dermed tvangsinnføres av borettslaget.

STYREGODKJENNELSE

Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/David Viksund, E-post: david.viksund000@gmail.com
Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv bærer risikoen for å bli godkjent av styret og at boligen ikke kan ikke tas i bruk før godkjennelse foreligger. Godkjenning kan kun nektes på saklig grunnlag.

VEDTEKTER

Beboerne forplikter seg til enhver tid å følge gjeldende vedtekter og husordensregler, disse medfølger i salgsoppgaven. Det oppfordres til å sette seg inn i borettslagets vedtekter og husordensregler.

BORETTSLAGETS FORSIKRINGSSELSKAP

Gjensidige

POLISENUMMER FELLES FORSIKRING

83240784

BEBOERENS FORPLIKTELSER

Beboerne forplikter seg til enhver tid å følge gjeldende vedtekter og regler vedrørende forpliktelser og dugnader. Det blir avviklet frivillig dugnad i laget gjennom hele året.

OFFENTLIGE FORHOLD

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

Borettslaget har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i andelen for opptil 2 x folkestrygdens grunnbeløp (2G). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader og andre krav borettslaget kan knytte til andelseieren. På grunnboksbladet til borettslagets eiendom er det tinglyst pant for borettslagets fellesgjeld og andelseiernes borettsinnskudd. Grunnboksbladet er tilgjengelig for gjennomlesning på meglers kontor.

Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn én andel.

Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andelen.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen.

På borettslaget eiendom er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overføring til ny hjemmelshaver:

Det er tinglyst 4 servitutter på borettslagets eiendom. Samtlige har blitt tinglyst i 1934 og disse omhandler blant annet bruksrett til felles gårdsplass, tillatelse og bestemmelse om åpning og gjenmuring av døråpning i brannvegg mellom inndalsveien 1a og Camilla Colletts gate 14, felles brannvegg mellom nr 14 og 14a og solidarisk vedlikeholdsansvar for felles kloakkanlegg.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Bergen kommune og fått opplyst følgende:

Det foreligger ferdigattest på eiendommen vedrørende "en 3 etasjes murbygning" datert 05.09.1934.

Det foreligger også ferdigattest vedrørende "boligendring" datert 14.12.1981.

Til info:

Ihht. originale tegninger (stemplet 23.01.1934) er det tegnet inn soverom hvor det i dag er stue/spisestue. Bruksendring fra spisestue til soverom er ikke søknadspliktig gitt at rommet dekker dagens tekniske krav, men det må sendes inn ferdigmelding til kommunen. Rommet dekker dagens tekniske krav for å bli omtalt som soverom.

Etter at bygningsmassen ble oppført har det blitt innført nye bestemmelser i plan- og bygningsloven. I følge kommunen Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Bestemmelsen innebærer ikke at tiltak med manglende søknad blir lovlige, men at man ikke trenger å avslutte gamle byggesaker.

Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan - og bygningsloven.

Med andre ord kan det likevel være utført søknadspliktige arbeider på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for.

Det er til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette, kfr. megler for ytterligere informasjon.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning med risiko og ansvaret for eventuelle pålegg fra kommunen og kostnader forbundet med dette.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen omfattes av en reguleringsplan på

grunnen fra 1938 med plannavn "ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD", dekningsgrad 100%.

Eiendommen er i henhold til kommuneplan avsatt til sentrumsformål - sentrumskjeerne (100%).

Eiendommen ligger innenfor følgende hensynssoner i kommuneplanen:

Hensynssone for kulturmiljø, Danmarks plass-Kronstad (100%). Området karakteriseres av å ha vært del av den tidlige utbyggingen utenfor bykjernen, med hovedtyngde fra 1920- og 1930-tallet. Området viser utvikling fra bynært jordbruksland til urban utbygging i forbindelse med kommunesammenslåing i 1915. Området består av helhetlig utbygde delområder som hver for seg fremstår som enhetlige med tydelig struktur. Bygningsmiljøene er en blanding av sosial boligbygging, hageby og villa. Arkitektur og typologi innenfor sonen er typisk for mellomkrigstiden, planlagt etter tydelige reguleringsidealer for sin tid.

Hensynssone faresone, luftkvalitet rød sone (100%). Bergen kommune har utfordringer med å overholde krav til luftkvalitet, særlig for nitrogen dioksid (NO₂). Kommunen har ansvar for å utarbeide tiltak for å bedre luftkvaliteten. Det er utarbeidet nye luftsonekart for svevestøv (PM₁₀ og PM_{2,5}) og nitrogen dioksid (NO₂). Soner for luftforurensning er innarbeidet i plankartet som hensynssoner fareområde (H390), og er oppdatert etter NILU sin kartlegging i 2018.

Hensynssone for veistøy gul sone (62,1%), dette er avhengig av avstand til hovedvei. Dvs at det må påregnes veistøy på eiendommen. Videre kan en støysone ha betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen.

Planer i nærheten av eiendommen:

Plannavn: ÅRSTAD.ELSTERS GATE OG CAMILLA

COLLETTS GATE, REGULERINGSENDRING. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "eldre reguleringsplan". Ikrafttredelsesdato 23.12.1980.

Plannavn: ÅRSTAD. IBSENS GATE NR 69X, LEKEPLASS. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "eldre reguleringsplan". Ikrafttredelsesdato 03.07.1947.

Plannavn: ÅRSTAD. DEL AV GNR 159, 15 OG 17 MFL., MINDEMYREN. ÅRSTAD. IBSENS GATE NR 69X, LEKEPLASS. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "områderegulering". Ikrafttredelsesdato 27.04.2015.

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 159 BNR 86 OG 87, FABRIKKGATEN 7A OG 7B. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "detaljregulering". Ikrafttredelsesdato 20.05.2014.

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 162 BNR 530, 1286, 1352 MFL., KRONSTAD, VERKSTED OG DEPOT FOR BYBANEN. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "detaljregulering". Ikrafttredelsesdato 19.09.2011.

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 159 BNR 457 MFL., INNDALSVEIEN. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "detaljregulering". Ikrafttredelsesdato 20.05.2014.

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 162 BNR 551 MFL., BJØRNSONS GATE. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "detaljregulering". Ikrafttredelsesdato 13.03.2019.

Plannavn: BERGENHUS/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 1, NONNESETER - KRONSTAD. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "områderegulering". Ikrafttredelsesdato 21.06.2017.

Plannavn: ÅRSTAD. BYBANEN BERGEN SENTRUM - FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 2 - MINDEMYREN. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "detaljregulering". Ikrafttredelsesdato 21.06.2017.

Plannavn: ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 3 - EDVARD GRIEGS VEI - WERGELAND. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "eldre reguleringsplan". Ikrafttredelsesdato 08.06.2004.

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 159 BNR 88 MFL., KRONSTADPARKEN FELT N3. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "detaljregulering". Ikrafttredelsesdato 22.11.2017.

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 159 BNR 463, DELFELT S25 MINDEMYREN, INNDALSVEIEN. Planen har status "planlegging igangsatt" og plantype "detaljregulering". Se link for mer informasjon: <https://www.arealplaner.no/bergen4601/arealplaner/1043>

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 159 BNR 943 MFL., MINDEMYREN NORD. Planen har status "planforslag" og plantype "detaljregulering". Se link for mer informasjon: <https://www.arealplaner.no/bergen4601/arealplaner/5395>

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 159 BNR 92 MFL., DELFELT S23 MINDEMYREN. Planen har status "planlegging igangsatt" og plantype "detaljregulering". Se link for mer informasjon: <https://www.arealplaner.no/bergen4601/arealplaner/1055>

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 159 BNR 81 MFL., DELFELT S19 OG S20, MINDEMYREN. Planen har status "planlegging igangsatt" og plantype "detaljregulering". Formålet med reguleringsplanen er transformasjon av dagens areal og bygningsmasse til et kombinert

bolig- og kontorområde, med noe næring- og tjenestetilbud på gateplan. Forslagsstiller ønsker å utvikle et fint og spennende område for arbeidstakere, beboere og allmennheten, som også er målsettingen i kommunens områderegeringsplan for Mindemyren. Dette planområdet er nordligste del av et totalt stort transformasjonsområde. Se link for mer informasjon: <https://www.arealplaner.no/bergen4601/arealplaner/5465>

Plannavn: ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype "kommunedelplan". Ikrafttredelsesdato 15.01.1996.

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 162 BNR 555, BJØRNSONS GATE, NÆRINGSBYGG. Planen har status "planforslag" og plantype "detaljregulering". Forslagsstillerens intensjon med planforslaget er å legge til rette for et bærekraftig nybygg med tidstypiske arkitektoniske kvaliteter, som også tilpasses områdekarakteren og nærliggende bebyggelse. Nytt bygg planlegges med 3 etasjer og vil dekke det meste av tilgjengelig areal på tomten. Det planlegges for inntil 49 arbeidsplasser. Se link for mer informasjon: <https://www.arealplaner.no/bergen4601/arealplaner/5399>

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen: Gnr/Bnr: 159/94 (Fabrikkgaten 13, 5059 Bergen) foreligger det bygning godkjent for riving/brenning vedrørende garasjehus annekst til bolig datert 19.03.2018.

Gnr/Bnr: 162/1374 (Bjørnsons gate 29, 5052 Bergen) foreligger det igangsettingsstillatelse vedrørende tilbygg - annen forretningsbygning datert 10.05.2021.

Gnr/Bnr: 162/500 (Camilla Colletts gate 8, 5052 Bergen) foreligger det bygning godkjent for riving/brenning vedrørende garasjehus annekst til bolig datert 01.07.2016.

I forbindelse med oppføring av nye bygg/gjennomføring av tiltaket kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode.

Andre opplysninger
Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg. Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Informasjon om planinfo:
Interessenter bes ta kontakt for nærmere informasjon ved spørsmål. All informasjon om regulerings- og arealplaner i salgsoppgaven er hentet fra Bergen kommune og det gjøres oppmerksom på at informasjonen som fremkommer i salgsoppgaven ikke er fullverdig. Se vedlagt "planinformasjon".

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger og vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

KONSESJON

Nei

ODEL

Nei

BO- OG DRIVEPLIKT

Nei

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

BETALINGSVILKÅR

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har

spørsmål til budgivning.

AVHENDINGSLOVEN

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. 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.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble 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 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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). Dersom kjøper

ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk

finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

LÅNEFINANSIERING

Ta kontakt med megler om du ønsker tilbud på finansiering.

MEGLERS VEDERLAG

Provisjon: 1,5 % av totalpris inkl. fellesgjeld
Markedsføring: kr. 19.900,-
Tilrettelegging: kr. 14.900,-
Oppgjør: kr. 6.900,-
Visning/privatvisning helg/overtagelse per stk kr 3 000,-
Øvrige kostnader: kr. 11 790,-

OPPDRAGSNUMMER

6021423

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 19.04.2024.

MEGLER

KONTAKTPERSON

Anders Paulsen Eiendomsmegler MNEF
Tlf 906 78 543
anders@wmegling.no

Marie Danielsen Eiendomsmeglerfullmektig MNEF /
Byggingeniør
Tlf 980 71 816
md@wmegling.no

ANSVARLIG MEGLER

Anders Paulsen Eiendomsmegler MNEF
Tlf 906 78 543
anders@wmegling.no

SAKSBEHANDLER

Anders Paulsen Eiendomsmegler MNEF
Tlf 906 78 543
anders@wmegling.no

MEGLERFORETAK

W Eiendom Bergen Sentrum AS
Breiviksveien 64
5042 Bergen
Telefon: 924 56 782
Epost: bergensentrum@wmegling.no
Org.nr: 925 394 904



VEDLEGG

«EN SJANSE»

Boligsalget ditt gjennomføres bare én gang, og vår innsats vil være basert på at man ikke får noen «andre sjanse».

Det er svært viktig for oss at du etter salget kan sitte igjen med en følelse av at du valgte rett, med vissheten om at salget ble gjennomført på de beste premisser tilgjengelig i dagens marked.

Snakk med en av våre meglere
i dag for å finne ut hva vi kan
gjøre for ditt boligsalg.



Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Camilla Colletts gate 14
5059 BERGEN
Gnr./Bnr.: 159/105
Andelsnr./Aksjenr. : 6/6
Bergen kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 71 m²

Totalt bruksareal (BRA): 71 m²

Befaring

Befaringsdato: 02.04.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginnspeksjoner.vest@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Arnt-Stian Warholm

Mobil: 97727292

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	02.04.2024
Referansenummer	15054150
Meglerforetakets oppdragsnummer	6-0214/23
Hjemmelshaver/selger	Torbjørn Mikal Hovland/Malin Olivia Skarbø Sjøstad Hovland
Bygningssakkyndig inspektør	Arnt-Stian Warholm
Tilstede på befaringen	Malin
Utvendige snødekte flater	Ingen
Utetemperatur	7 °C
Rapportdato	16.04.2024 14:15

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Camilla Colletts gate 14
Postnummer/sted	5059 BERGEN
Kommune	4601 - Bergen
Gnr./Bnr.:	159/105
Andelsnr./Aksjenr.	6/6
Borettslag / Sameie	Camilla Collettsg 14 B/I
Tomt	Eiet tomt: 293 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1935		

Byggemåte

Andelsleilighet tilhørende Camilla Collettsg 14 B/L beliggende på Årstad, Bergen kommune. Felles tomt for Borettslaget er opparbeidet med belegningsstein og terrasseplattning. Felles trappeoppgang med callinganlegg.

Boligbygg oppført i 1935. Grunnmur av betong med sparestein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Bærende konstruksjoner og yttervegger i hovedsak av tegl-/murverk. Utvendige fasader av malt murpuss. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entrédør med glassfelter. Vinduer og balkongdør med karm av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med elektriske varmekabler i entré og bad (følge eier). Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje.

Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har callinganlegg.

Leiligheten består av: Entré, bad, kjøkken, spisestue, stue og soverom. Utgang fra soverom til balkong.

Leiligheten disponerer 1 bod i kjeller og 2 boder på loft med skråtak.

Parkering i offentlig gate etter gjeldende bestemmelser.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fukt i tilliggende konstruksjoner	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
		Innredning	9	
Øvrige rom		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	9	
		Overflater gulv	9	
		Innerdører	9	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	10	
		Ildsteder inne i boligen	10	
Etasjeskiller - 3. Etasje		Skjevhetmåling	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	12	
Brann		Brannskiller	12	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

- Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
- Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
- Innglasset balkong (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
- Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
- Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Leilighet	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
3. Etasje	63	8		71	2
	Entré, bad, kjøkken, spisestue, stue og soverom.	3 Boder.			Balkong
SUM	63	8		71	2
Total bruksareal: 71 m²					

Kommentar til areal

Ifølge huseier inneholder borettslaget fellesarealer som kan benyttes av andelseierne. Det opplyses om felles delte arealer som: Utearealer, vaskerom, verksted og tørkeloft.

Loftsbod har et totalt gulvareal (GUA) på ca. 9 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun ca. 2 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør ca. 7 m².

Loftsbod har et totalt gulvareal (GUA) på ca. 5 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun ca. 2 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør ca. 3 m².

Leiligheten har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 63 m² P-rom og 0 m² S-rom.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra ukjent eksakt årstall, vurdert til å være oppgradert i 2002 (basert på datomerking i sluk).

Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning med dør.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærtutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner



TG 2

Overflater vegger

Det observeres riss og sprekker i flisfuger i dusjsonen. Forholdet kan være en indikasjon på uttetheter i våtrommets tettesjikt. Jevnlige ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Vindu uheldig plassert i våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vindu og omliggende veggkonstruksjon. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.

Fukt i tiliggende konstruksjoner

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.

Fallforhold (gulv)

Det er ikke mulig å måle fallet i sluksonen grunnet plassering av dusjinnredning. Det er ikke kjent om fallforholdet fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet hvis innredning fjernes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tiliggende arealer og forårsaker skader.



TGIU


Avløpsrør (ink. sluk)


Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om tekniske anlegg.

Kjøkken

Innredning med glatte fronter fra ukjent årstall, med oppgraderinger utført i 2021.

Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning.
Integrert stekeovn og platetopp.
Oppvaskmaskin under kjøkkenbenk.
Vegghengt ventilator.
Vannrør av typen rør-i-rør og kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 **TG 2** Vannrør

Vannrørene er ikke pluggert mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader. Tiltak må påregnes.

Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Innredning


Servant har sprekke i porselen. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.


 **TGIU** Avløpsrør

Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og fliser.
Gulvvarme i entré og badetrom.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.
Profilerte innerdører av heltre og innerdører med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 **TG 2** Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

Lite ventilasjon i etasjen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes. Videre tiltak bør iverksettes ved behov.

Overflater gulv

Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

Innerdører

Dørbladet fra entré til spisestue kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.


Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Annet

 Informasjon

Til info:
Det foreligger rapport fra Bergen Brannvesen vedrørende ildsted og pipe. Det anbefales å gjøre seg kjent med saken.

 **TG 2** Skorsteiner inne i boligen


Skorstein har ikke fire frie sider. Det skal være mulig å påse at skorsteinens ytterflater er uten sprekkeformasjoner med tanke på spredning av branngasser. Tiltak og ytterligere undersøkelser bør påregnes.

Ildsteder inne i boligen

Sprekk i ildfast steinplate, inne i peisovnens forbrenningskammer. Ytterligere undersøkelser av fagkyndig person anbefales.

Etasjeskiller - 3. Etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og kjøkken.

 **TG 2** Skjevhetsmåling

Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 14 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.


Til informasjon:
Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Leilighetens stoppekran er plassert under kjøkkenbenk.
Synlige avløpsrør i plast.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert i entré.
Varmtvannsbereder på 198L (fra 2004) plassert på loft.
Mekanisk avtrekk på bad/våtrom med avtrekksvifte.


TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Hovedstoppekran - Ventilasjon

 TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Varmtvannsbereder er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. TG2 er valgt på grunn av alder. Tiltak er å holde berederen under jevnlig oppsyn.
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør av kobber som er fra boligens opprinnelige byggeår er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. I fordelerskapet observeres korrosjon på endepluggen til rør-i-rør systemets fordelere. Eksakt årsak er ikke kjent, men for å bekrefte eller avkrefte om det fortsatt er utvikling bør forholdet holdes under oppsikt. Det er ikke kursoversikt for rør-i-rør-system, anbefales etablert.

 TGIU Stakeluke

Innvendig stakeluke er ikke lokalisert.

 TG 2

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Skjulte avløpsrør er av ukjent type og tilstanden er ikke kjent. Bygningsdelen er ikke tilgjengelig for undersøkelser. Ukjent alder tilsier at bygningsdelens forventede gjenværende levetid også er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,52 - 2,63 meter og på bad er takhøyden målt til 2,49 meter.

Radon

 TGIU Radon

Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Andre forhold

Det gjøres oppmerksom på punkt 6 i selgers egenerklæring. Dette er ikke videre undersøkt i denne rapporten.


Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er EI-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet EI-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei.


Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Ukjent.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Ukjent.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Ja, men vedkomne er utdannet elektriker.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Sikringskap med automatsikringer plassert i gang utenfor leilighet.
Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.


 TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang). Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukningsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

 TG 2

Brannskiller

Entrédørens branntekniske egenskaper kan ikke verifiseres. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelt.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra ukjent årstall, 2004, 2005 og 2014.).
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra 2004).

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc - tilkomst fra soverom.

Utgang fra stue til østvendt balkong på ca. 2 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,30 meter.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av betong.
Gulvoverflater er belagt med fliser.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Plan- og fasadetegninger er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 11/05/2018, arbeidene gjelder AMS-måler.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Fremlagt rapport vedrørende feierrapport, datert 04/11/2021.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 31/03/2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftings/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplekkede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Våtrom - [Sluk bad]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]



Elektrisk anlegg - [Samsvarserklæring AMS-måler]



Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse]

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS	Oppdragsnr.	6021423
Adresse	Camilla Colletts gate 14		
Postnr.	5059	Sted	BERGEN
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2019	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4 år 8 mnd <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Torbjørn Mikal	Etternavn	Hovland
Selger 2 Fornavn	Malin Olivia Skarbø Sjøstad	Etternavn	Hovland

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

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

Nei Ja Kommentar Foringen under vindauget har blitt noko skada. Dette har blitt utbetra.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Har skifta vask, Blandebatteri og baderommøbel. Vår 2024.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Se vedlagt feierrapport og korrespondanse. Feil blir utbedret sommer 2024.

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

Nei Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Lekkasje ved pipe. Blir utbedret sommer 2024.

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Området er nesten utbygd etter gjeldende planer, med unntak av gnr. 159/ 91, 92 og 94 . Utbygging vil ikke få permanente konsekvenser for eiendommen, men kan medføre noe støy i anleggsperioden.

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

Nei Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Kommentar Planlagt reparasjon av piper. Se vedlegg.

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

ENERGIATTEST

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
buysure.no/boligselgerforsikring

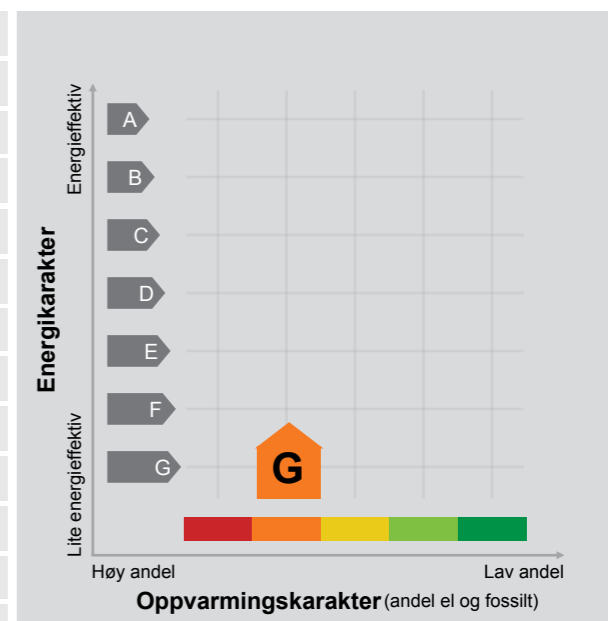
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 30/03/2024 20:16:12 (EES-versjon: 2)

Adresse	Camilla Colletts gate 14
Postnummer	5059
Sted	BERGEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	159
Bruksnummer	105
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139220676
Bruksenhetsnummer	H0302
Merkenummer	b0ca3fb7-112f-454d-9ade-cf1eaff4f8bc
Dato	14.04.2024



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.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1936
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	63
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)	
Adresse: Camilla Colletts gate 14	Kommunenummer: 4601
Postnummer: 5059	Gårdsnummer: 159
Sted: BERGEN	Bruksnummer: 105
Kommune: Bergen	Seksjonsnummer: 0
Bolignummer: H0302	Festenummer: 0
Dato: 14.04.2024 16:57:38	Bygningsnummer: 139220676
Energimerkenummer: b0ca3fb7-112f-454d-9ade-cf1eaff4f8bc	

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Montere urbryter på motorvarmeren

Brukertiltak

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 15: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 18: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 19: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.



Camilla Colletts gate 14 B/I

Vår ref: 6021423
Bergen, 13.04.2024

Megleropplysninger på Camilla Colletts gate 14 - andelsnr. 6 i Camilla Colletts gate 14 B/I, org.nr. 952 046 500 i Bergen kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Torbjørn Mikal Hovland	Camilla Colletts gate 14, 5059 Bergen	20.09.1989
Malin Olivia Skarbø Sjøstad Hovland	Camilla Colletts gate 14, 5059 Bergen	03.06.1992

Under henvisning til eiendomsmeglerlovens § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på andelseier(e):				
Informasjon om eiendommen				
Borettslagets eiendommer:	Gnr. 159	Bnr. 105	Snr.	Kommune 4601
Borettslagets org.nr:	952 046 500		Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet	
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:	
Har borettslaget mottatt nabovarsel?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
Foreligger det ferdigattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne andelen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Har borettslaget hussoppforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, oppgi forsikringselskap og polisnr.	
Parkering og garasje				
Medfølger det p-/garasjeplass?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Plassens nummer:	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?				
Er det mulig for el-bil lading i borettslaget?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr.



Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? <i>Det kan søkes om dyrehold til styret</i>			
Godkjennelse/forkjøpsrett					
Er det forkjøpsrett i borettslaget?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Antall dagers forkjøpsrett:	14		
Er det spesielle forhold knyttet til utprøving av forkjøpsretten?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvilke?			
Er fremleie tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes? <i>david.viksund@oo@gmail.com</i>			
Lån og andel fellesgjeld					
Lagets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1 Husbanken	209266.-	2032	4,2%	5109.-	2007
2 Husbanken	557679.-	2039	4,2%	6315.-	2014
Betaler borettslaget avdrag på fellesgjelden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
IN-ordning					
Har Borettslaget vedtatt IN-ordning (individuell nedbetaling)?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, har denne andelen benyttet seg av ordningen?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Er IN-ordningen pantesikret i borettslaget sin eiendom?				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr. 4800.-	Er det restanse?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, restanse kr.	
Forfallsdato:	1. hver mnd	Fellesutgiftene inkluderer: <i>Forsikring, revisjon, kommunal, Rente/avdrag, regnskap, strøm fellesareal, kabel-TV, internett.</i>			
Felleskostnadens fordeling på ulike poster pr. mnd. hhv. renteutgifter, avdrag og driftsutgifter:					
Avregnes fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr.	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato	
Har borettslaget sikringsfond?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, i hvilken bank/forsikringsselskap?			
Poster til skattemeldingen					
Andelens renteinntekter kr:		Andelens renteutgifter kr:			



Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr.	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr. 3000.-	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr.	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier			
Skriv her:			

For Camilla Collettsg 14 B/I

16.04.2024

Sted, dato

Marianne Gabrielsen

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for fellesgjelden
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post markus@wmegling.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen

W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS

Anders Paulsen
Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 906 78 543
E-post: anders@wmegling.no

Betalingsplan

Saksnummer: 13561981
Låntaker: Camilla Colletsgate 14 BRL

Betalingsinformasjon – vilkår

Restlån: 557 679,00
Termingebyr: 40,00
Terminlengde: 3 månederNedbetalingsdato: 12.08.2039
Avdragstype: Annuitet
Rentetype: Flytende rente
Nominell rente: 4,474 %
Effektiv rente: 4,699 %Totalkostnader vist i planen: 783 619,18
Herav renter og gebyr: 225 940,18

Oversikt over framtidige terminer

Forfallsdato	Renter og termingebyr	Avdrag	Terminbeløp	Restlån
12.05.2024	6 117,28	6 334,00	12 451,28	551 345,00
12.08.2024	6 374,90	6 267,00	12 641,90	545 078,00
12.11.2024	6 302,90	6 339,00	12 641,90	538 739,00
12.02.2025	6 237,80	6 407,00	12 644,80	532 332,00
12.05.2025	5 973,21	6 668,00	12 641,21	525 664,00
12.08.2025	6 096,38	6 546,00	12 642,38	519 118,00
12.11.2025	6 020,95	6 621,00	12 641,95	512 497,00
2026	23 117,71	27 451,00	50 568,71	485 046,00
2027	21 841,28	28 727,00	50 568,28	456 319,00
2028	20 514,45	30 052,00	50 566,45	426 267,00
2029	19 100,50	31 469,00	50 569,50	394 798,00
2030	17 644,79	32 923,00	50 567,79	361 875,00
2031	16 113,84	34 455,00	50 568,84	327 420,00
2032	14 518,39	36 048,00	50 566,39	291 372,00
2033	12 830,32	37 739,00	50 569,32	253 633,00
2034	11 080,67	39 488,00	50 568,67	214 145,00
2035	9 244,51	41 324,00	50 568,51	172 821,00
2036	7 326,89	43 240,00	50 566,89	129 581,00
2037	5 310,01	45 259,00	50 569,01	84 322,00
2038	3 207,80	47 360,00	50 567,80	36 962,00
2039	965,60	36 962,00	37 927,60	0,00

Betalingsplan

Saksnummer: 13930869
Låntaker: Camilla Colletsgate 14 BRL

Betalingsinformasjon – vilkår

Restlån: 209 266,00
Termingebyr: 40,00
Terminlengde: 3 månederNedbetalingsdato: 01.09.2032
Avdragstype: Annuitet
Rentetype: Flytende rente
Nominell rente: 4,474 %
Effektiv rente: 4,783 %Totalkostnader vist i planen: 255 055,84
Herav renter og gebyr: 45 789,84

Oversikt over framtidige terminer

Forfallsdato	Renter og termingebyr	Avdrag	Terminbeløp	Restlån
01.06.2024	2 410,61	5 058,00	7 468,61	204 208,00
01.09.2024	2 386,33	5 116,00	7 502,33	199 092,00
01.12.2024	2 302,68	5 200,00	7 502,68	193 892,00
01.03.2025	2 223,28	5 280,00	7 503,28	188 612,00
01.06.2025	2 213,07	5 289,00	7 502,07	183 323,00
01.09.2025	2 152,14	5 351,00	7 503,14	177 972,00
01.12.2025	2 068,18	5 434,00	7 502,18	172 538,00
2026	7 665,84	22 345,00	30 010,84	150 193,00
2027	6 626,84	23 383,00	30 009,84	126 810,00
2028	5 542,33	24 469,00	30 011,33	102 341,00
2029	4 400,62	25 609,00	30 009,62	76 732,00
2030	3 210,91	26 800,00	30 010,91	49 932,00
2031	1 964,73	28 046,00	30 010,73	21 886,00
2032	622,28	21 886,00	22 508,28	0,00

Resultatrapport

Periode: 2023-01-01 - 2023-12-31
Kunde (Alle)
Leverandør (Alle)
Budsjett (Ikke valgt)

Resultat (2023)		2023
Regnskapskonto		
Driftsresultat		
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		
3601 Røed		52 000
3602 Gabrielsen		52 000
3603 Hoff		52 000
3604 Viksund		52 000
3605 Nilsen		52 000
3606 Hovland		52 000
Annen driftsinntekt		312 000
Driftsinntekter		312 000
Driftskostnader		
Lønnskostnad		
5500 Annen kostnadsgodtgjørelse		1 000
Lønnskostnad		1 000
Annen driftskostnad		
6340 Lys, varme		10 952
6360 Renhold		4 775
6420 Leie datasystemer		3 169
6540 Inventar		4 230
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger		55 776
6701 Honorar revisjon		21 188
6910 Kabel Tv		61 572
7500 Forsikringspremie		47 810
7750 Eiendoms- og festeavgift		82 257

Tripletex - Webbasert økonomisystem og prosjektverktøy

Side 1 av 2

Resultat (2023)		2023
Regnskapskonto		
7770 Bank og kortgebyrer		1 310
Annen driftskostnad		293 039
Driftskostnader		294 039
Driftsresultat		17 961
Finansinntekter og finanskostnader		
Finansinntekter		
Annen finansinntekt		
8070 Annen finansinntekt		4 956
Annen finansinntekt		4 956
Finansinntekter		4 956
Finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		
8130 Renter lån		24 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 677
Annen finanskostnad		
8140 Gebyr		321
Annen finanskostnad		321
Finanskostnader		24 998
Netto finansresultat		-20 042
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 081
Ordinært resultat		-2 081
Årsresultat		-2 081

Tripletex - Webbasert økonomisystem og prosjektverktøy

Side 2 av 2

Til

Andelseiere og leietakere i borettslaget Camilla Collettsgate 14

Da ordensreglene i borettslaget over lang tid ikke har blitt fulgt på en tilfredsstillende måte, ber styret om at dette bedres.

Ordensregler Borettslaget Camilla Collettsgate 14 er som følger:

- Gatedør, bakdør og loftsdør skal være låst, vaskerommene på loftet skal være åpne til en hver tid.
- Sjøppel skal ikke oppbevares i fellesareal.
- Bosspann skal inn fra fortau etter tømning. Det blir nå ilagt gebyr fra kommunen hvis spannene står ute på fortau etter at de er tømt. Ta ansvar :)
- Når beboerne bærer inn ved, henter ved fra kjeller eller loft, skal de koste og rydde opp etter seg.
- Sykler, dekk og andre private gjenstander skal ikke oppbevares i fellesgang. Det skal være fri passasje for å komme inn i boder og opp til hver enkel leilighet. Dette har også med brannsikkerhet å gjøre.
- Gangvask, loft- og kjellervask skal overholdes i forhold til utleverte lister.

Vennlig hilsen

Styret i borettslaget Camilla Collettsgate 14

Vedtekter Camilla Collettsgate 14.

§1.

Borettslaget Camilla Collettsgate 14 er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføringen av boligbygg å leie ut boliger i slike bygg til andelseierne.

Videre har borettslaget til formål å organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes interesser.

Forretningskontoret er Bergen kommune.

§2

Andelene skal være på 100 – etthundre – kroner.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være eiere i borettslaget. Ingen andelseier kan eie mer enn 1 andel.

Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene og andelsbevis.

§3

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter lov om borettslag §§15 og 16 hvilket innebærer at andelen ikke kan overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

§4.1

Den som erverver en andel må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Styret skal nekte godkjennes dersom overdragelsen er i strid med lov av om borettslag §13. Forøvrig kan styret nekte godkjennelse dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragelsespris eller andre regler fastsatt av husbanken og ellers når det er saklig grunn.

§4.2

Godkjennelse kan dog ikke nektes dersom andelen er ervervet av ektefelle eller andelseierens eller ektefelles slektninger i rett opp/eller nedstigende linje, søsken adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et ledd i direkte bytting av boliger, og den tidligere andelseier skal ta i varig bruk den bolig han får byttet. Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknad om godkjenning.

§4.3

I meldingen ska gis opplysninger om grunnen til avslaget og om at dette er endelig dersom søksmål ikke er reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

§5

Dersom andel overdras har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett. Borettslaget styre drar omsorg for at andelseierne i borettslaget får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende. Retten kan ikke gjøres gjeldende ved slik overføring av andeler som omhandles i vedtektenes § 4.2. Styret bestemmer på grunnlag av ansiennitet hvilken andelseier som skal få overta andelen. Ansienniteten regnes etter husleiekontraktens dato.

Andelseier som vil overta ny andel må stille sin tidligere andel til rådighet for borettslaget. Denne blir først tilbudt de øvrige andelseierne. Dersom ingen av disse har interesse kan styret selge den på det åpne marked.

§6

Laget skal ha et styre på 3 personer som er på valg hvert år. Det skal også velges to varamenn.

§7

Formannen og et styremedlem i fellesskap tegner lagets firma. Styret kan gi prokura.

§8

Den øverst myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 30. juni. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 3 av andelseierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som de ønsker behandlet.

§9

På den ordinære generalforsamlingen skal disse saker behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsoppgjøret og i denne sammenheng spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Valg av styremedlemmer
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§10

Generalforsamlingen ledes av formannen i styret. Alle vedtak avgjøres med alminnelig flertall unntatt beslutning om endring i borettslagets vedtekter som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

§11

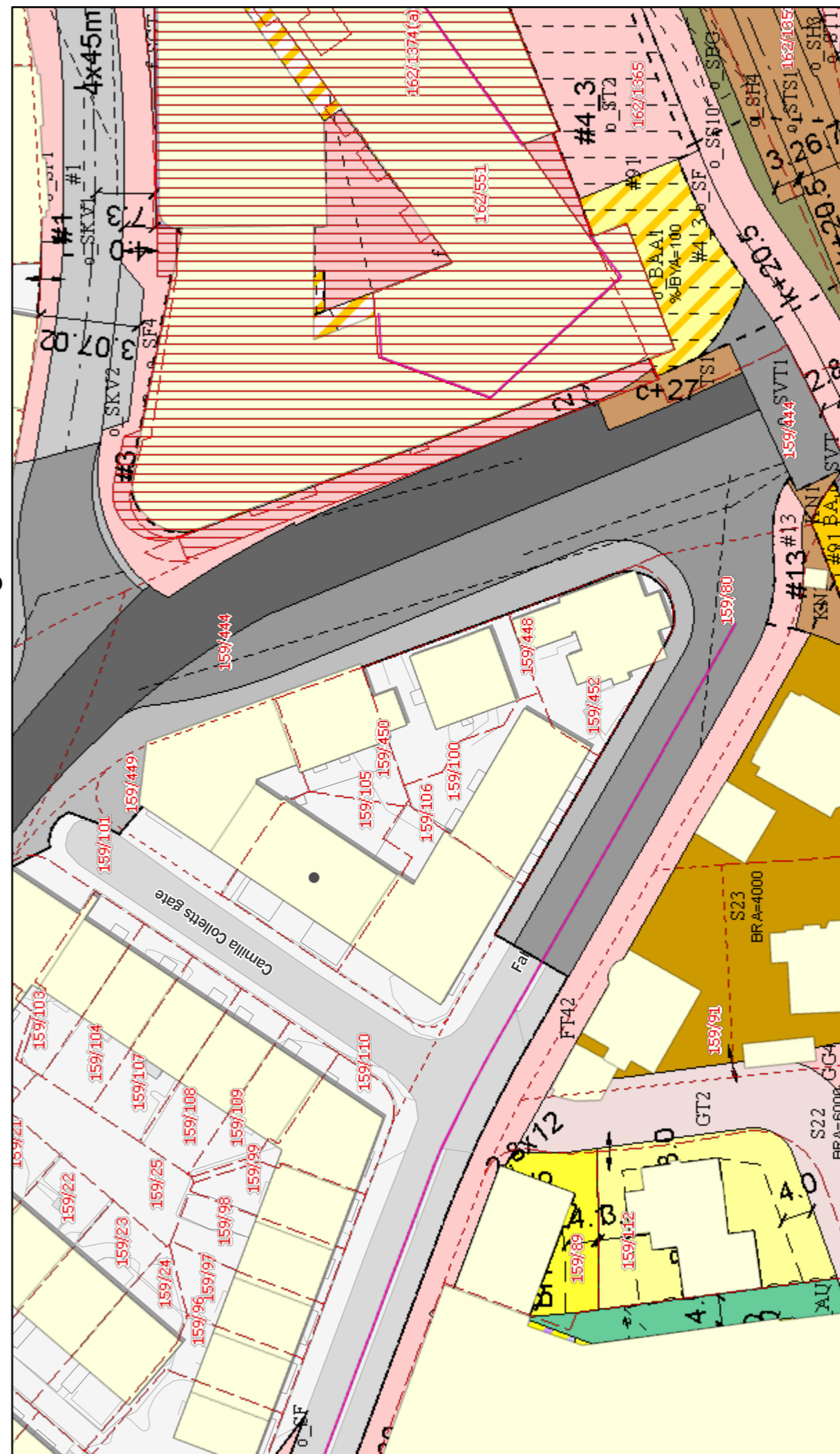
For så vidt annet ikke følger av disse vedtektene gjelder lov om borettslag av 4.2.1960.

Tillegg til vedtektene vedtatt på generalforsamling 28. Juni 2004:

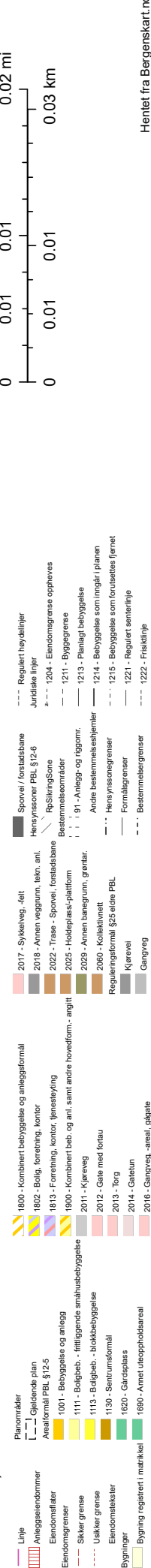
§12

Det er ikke tillatt å holde hund, katt og andre firbente dyr i leiligheten. Fugl i bur, fisker i akvarium er tillatt. Dyrehold utover det som er nevnt i denne paragraf skal godkjennes av styret etter forutgående skriftlig søknad.

Basiskart - Camilla Colletts gate 14



18.4.2024, 22:28:25



T. E. B. L. 18/34

876 1933

CAMILLA COLLETSGATE 14.

PLANER 1:100.

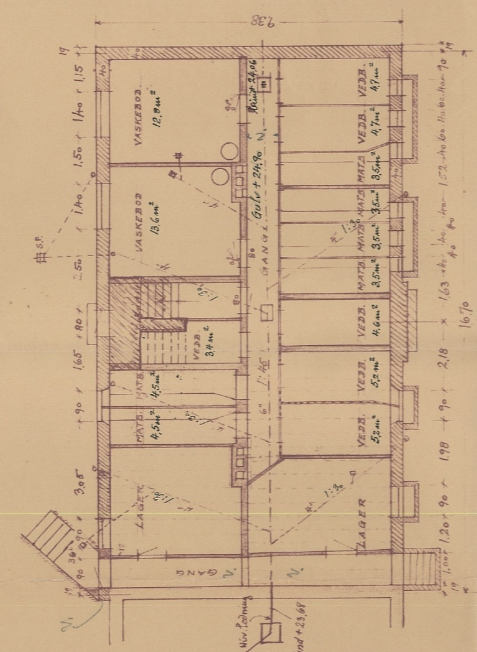
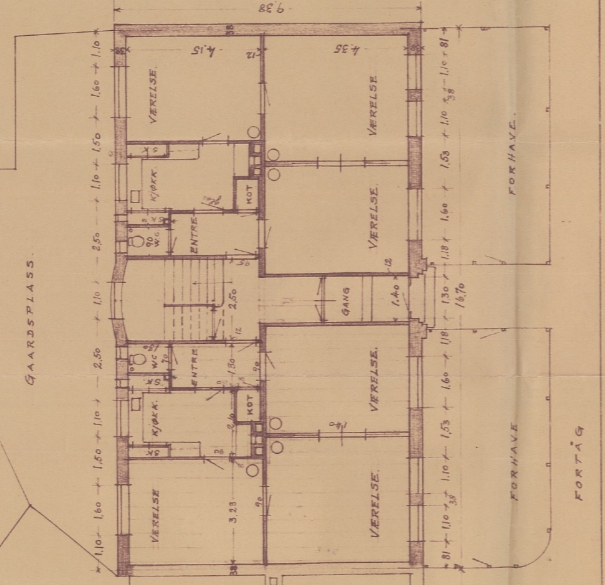
INDDALSVEIEN 12

INDDALSVEIEN.

1STE ETAGE

BYGNINGSRETTEN
-5. JUNI 1934.

KJELDER.

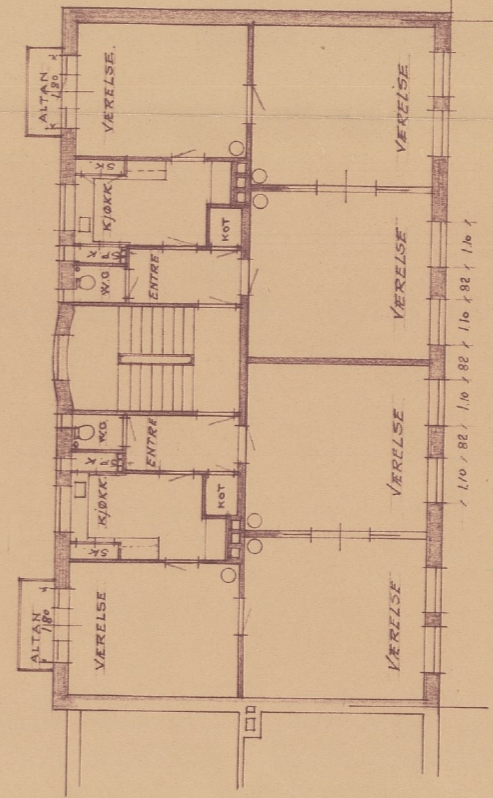


CAMILLA COLLETSGATE.

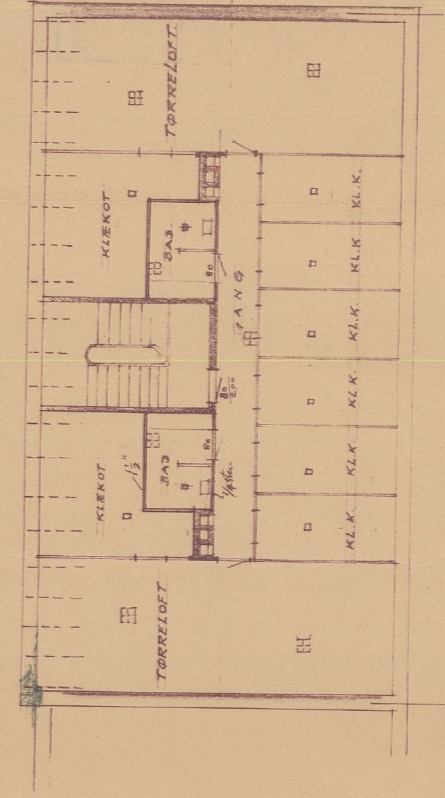
Bergen i dec. 1933
S. Nafte

CAMILLA COLLETSGATE 14.

PLANER 1:100.



2DEN og 3DIE ETAGE.



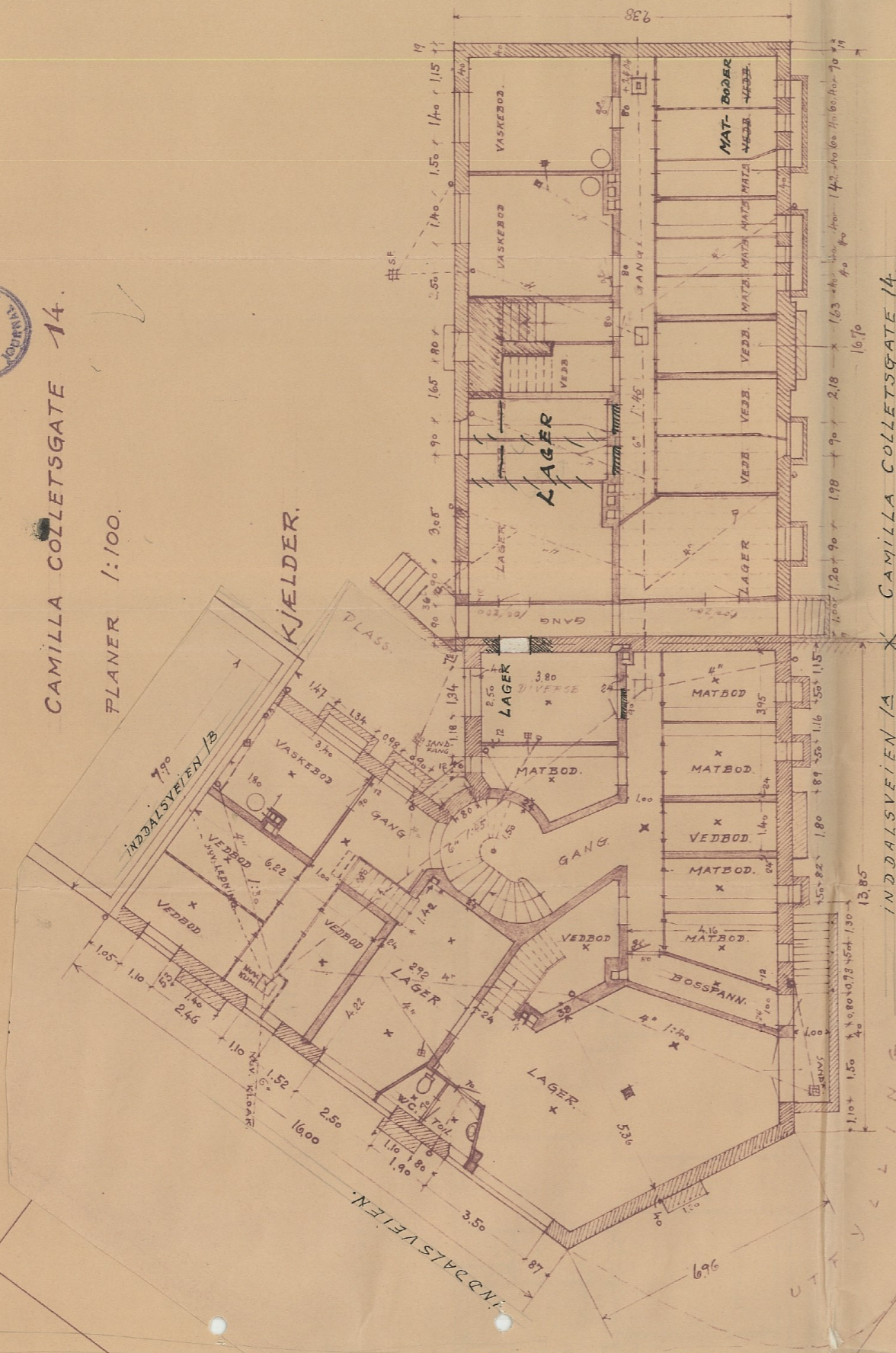
LOFT.

Bergen i dec. 1933
S. Nafte

BL. 2.

HOTTAT
 27 JUN 1934
 BYGNINGSKONTOR
 NO. 1232
 29%

CAMILLA COLLETSGATE 14.
 PLANER 1:100.

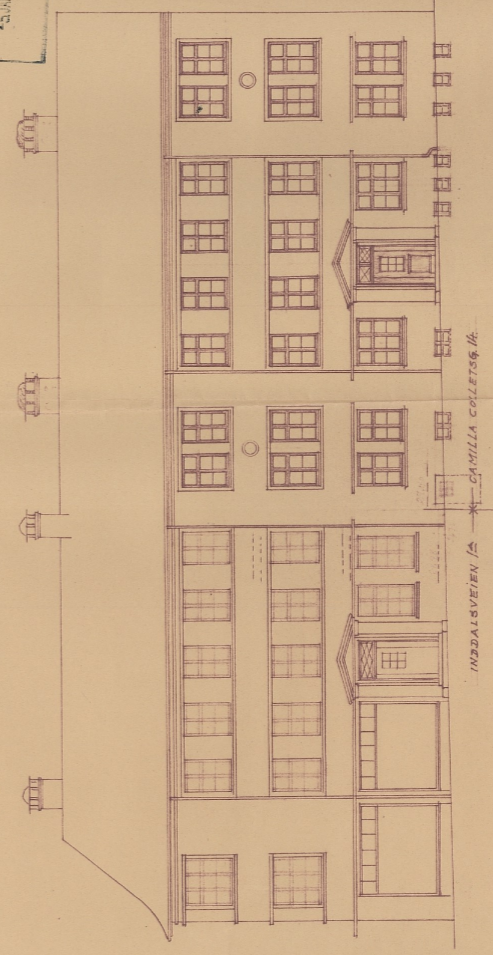


Bergen i dec. 1933
 S. Lufft

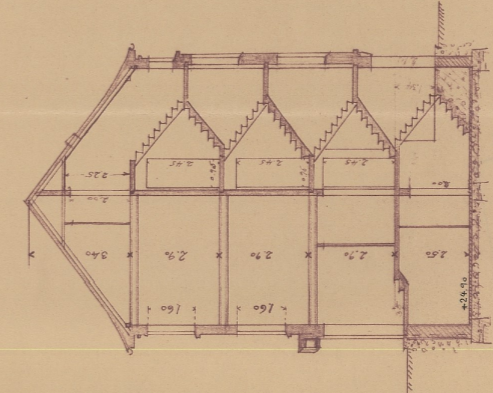
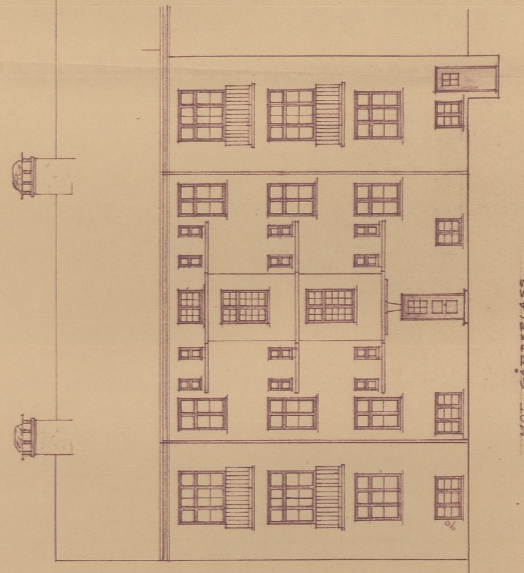
BL. 3.

CAMILLA COLLETSGATE 14.

FACADER 1:100



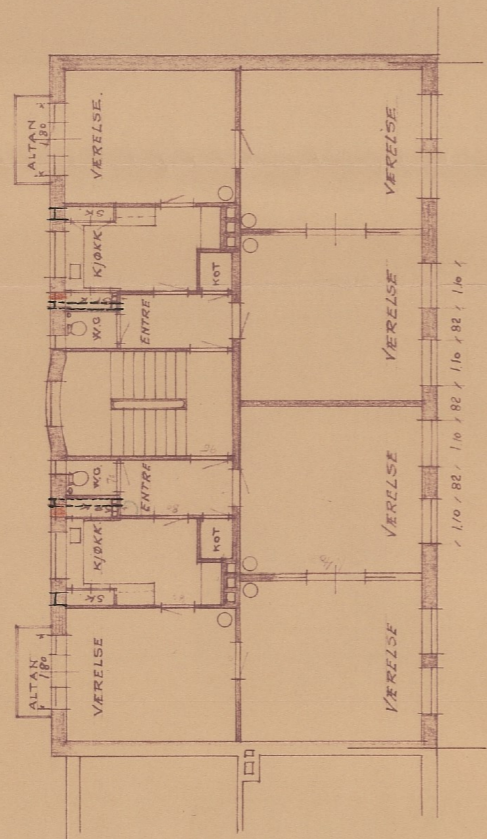
Opplyst
 8.22 1933.
 28 DEC 1933
 BYGNINGSKONTOR
 NO. 1232
 29%
 BYGNINGSKONTOR
 15 JUN 1934



Bergen i dec. 1933
 S. Lufft

CAMILLA COLLETS GATE 14.

PLANER 1:100.



2DEN og 3DE ETAGE

LOFT.

Perseu i dec. 1933
S. Nystø

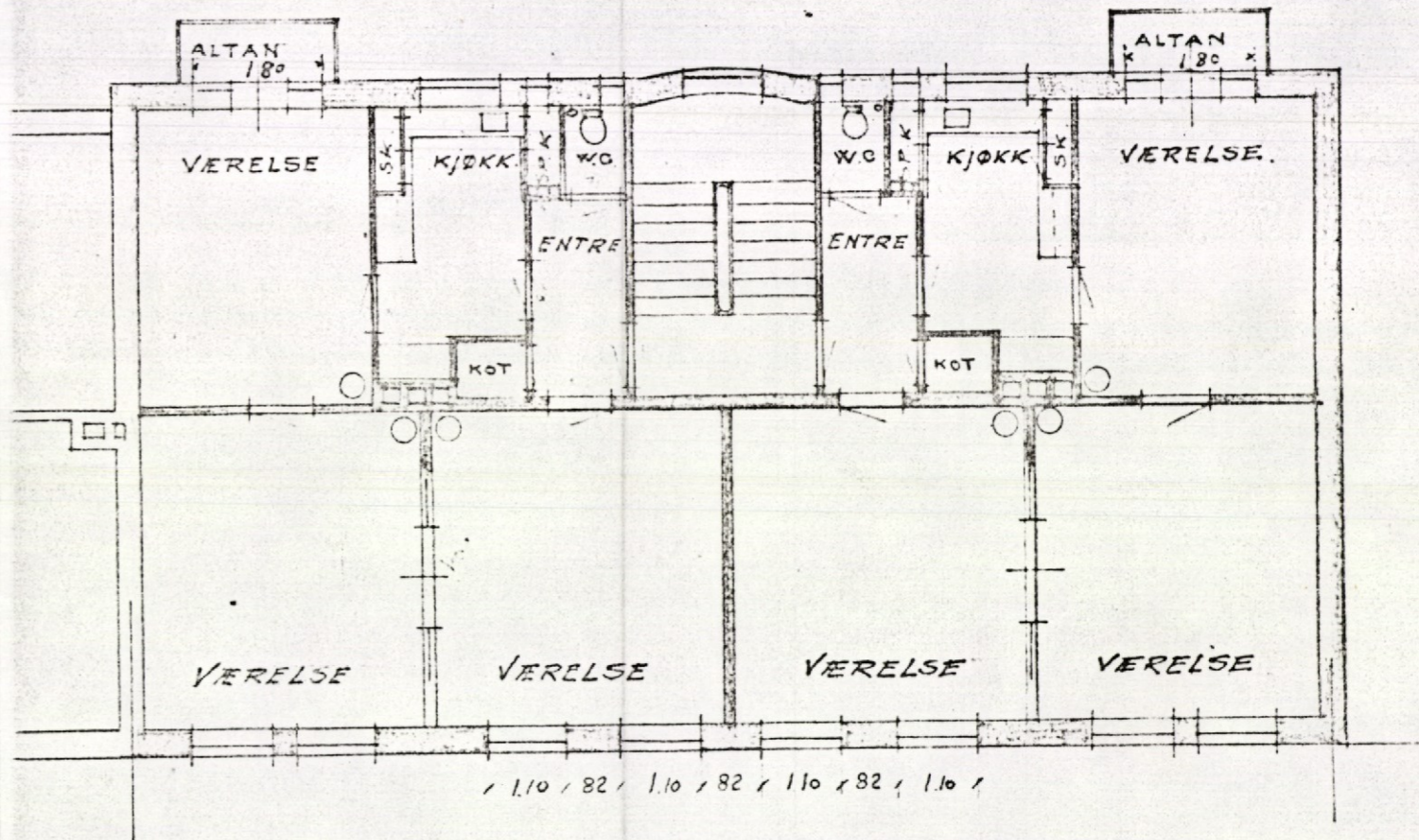
23 JUN. 1934
BYGGERISSE



BYUTVIKLINGSS. KAJONEN
BYGGESAKSAVDDELINGEN
NR. 802917 - 8 DEC. 80

CAMILLA COLLETS GATE 14.

PLANER 1:100.



2DEN og 3DE ETAGE

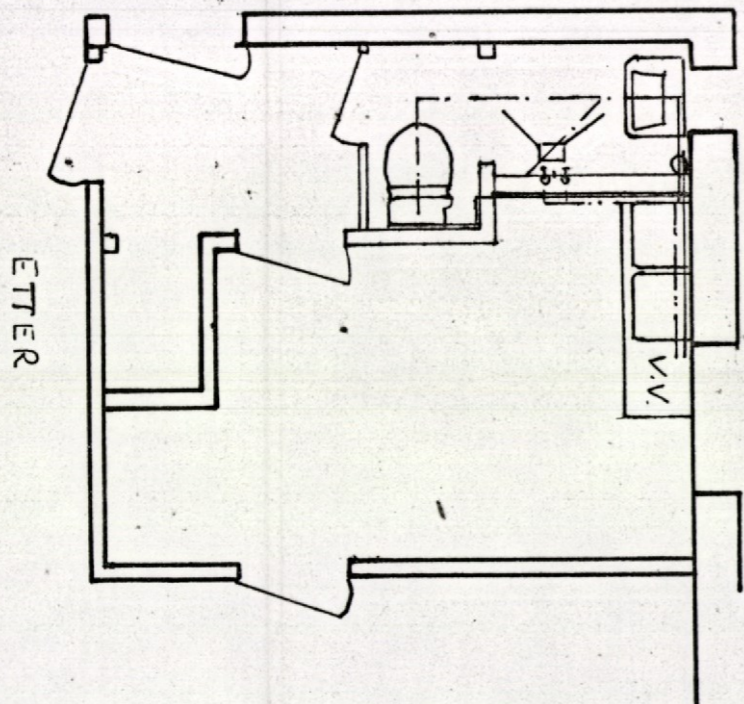
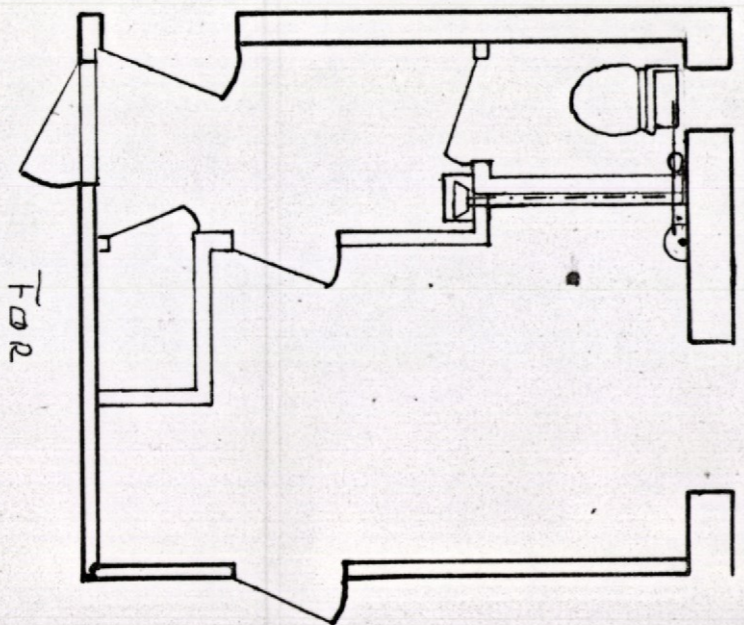
ANDERS O. GREVSTAD A/S

Vestre Torvgt. 18 - 5000 Bergen

Telefon (05) 21 77 10

Hermann Nesse
Camilla Colletsgd. 14.

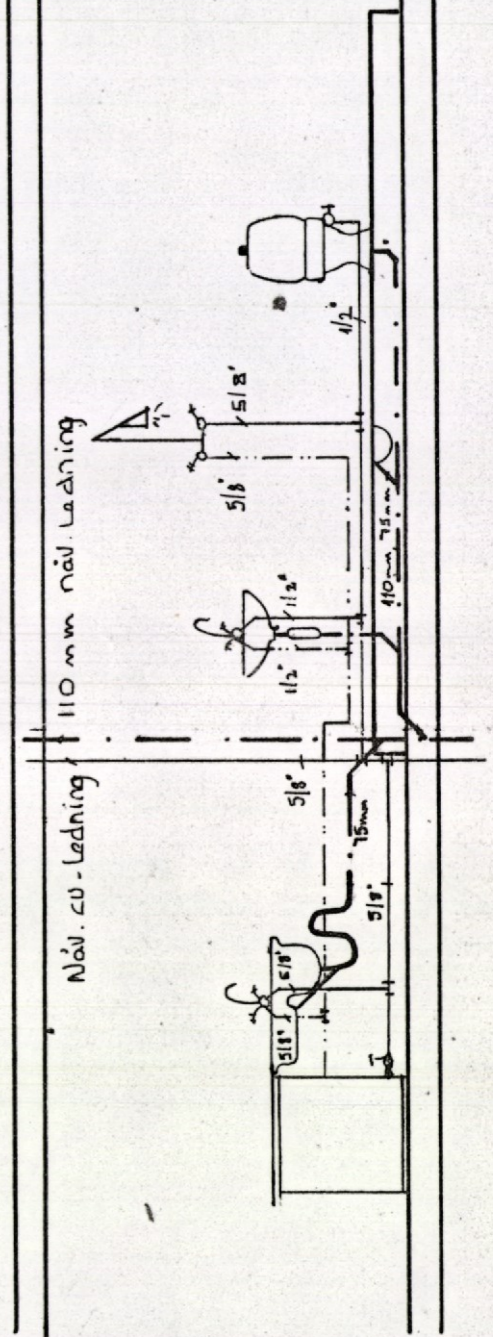
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDDELINGEN
NR. 802917 - 8 DEC. 80



GODKJENT
på vilkår, se skriv av | 1 APR. 1981
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDDELINGEN
Britt Solstad

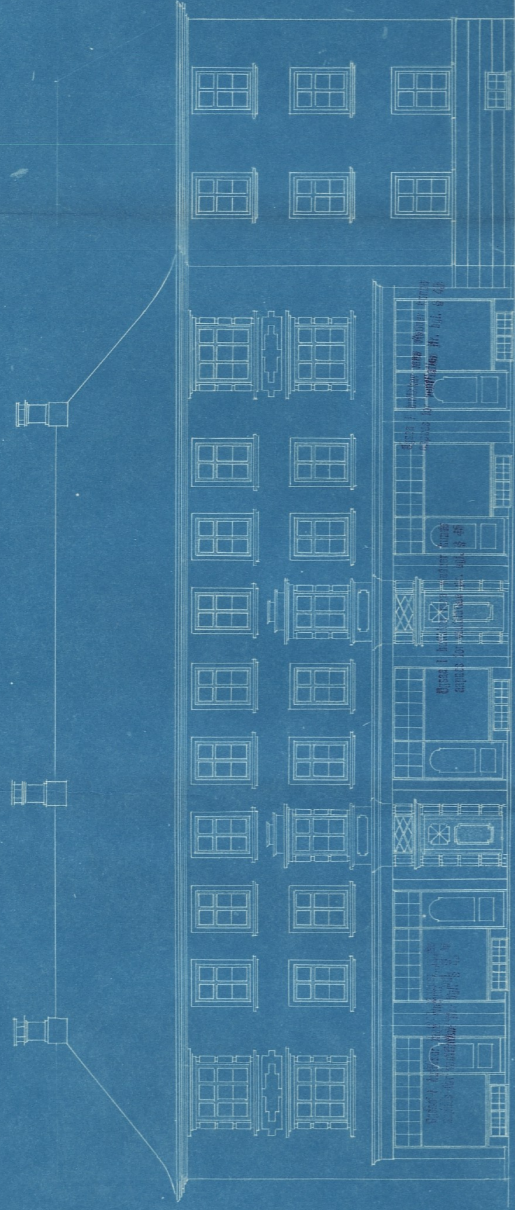
Plan 3 etg.	MALESTOKK	Bgr/te	2.12.80.
Hermann Nesse	1:50		
Camilla Collettg. 14. 3 etg.			
ANDERS O. GREVSTAD FINN OG BIRGER GREVSTAD VESTRE TORVGATE 18, BERGEN	Nr.		

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDDELINGEN
NR. 802917 - 8 DEC. 80

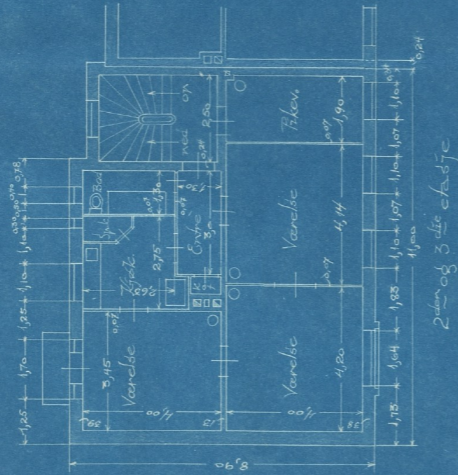


Oppleggskjema	MALESTOKK	Bgr/te	02.12.80
Hermann Nesse	1:50		
Camilla Collettg. 14 3 etg.			
ANDERS O. GREVSTAD FINN OG BIRGER GREVSTAD VESTRE TORVGATE 18, BERGEN	Nr.		

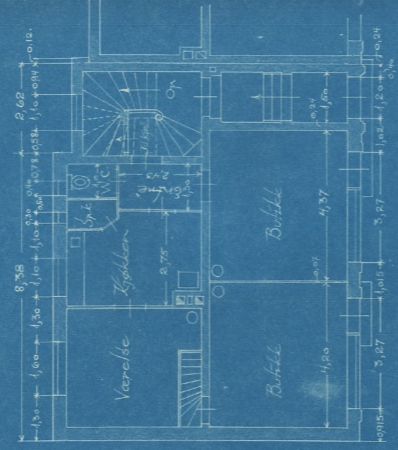
Proj. Nybygning i Inddalsveien. Maal 1:100



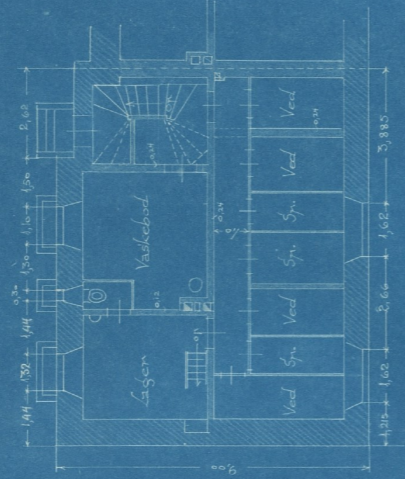
Med Inddalsveien



2^{de} og 3^{de} etasje



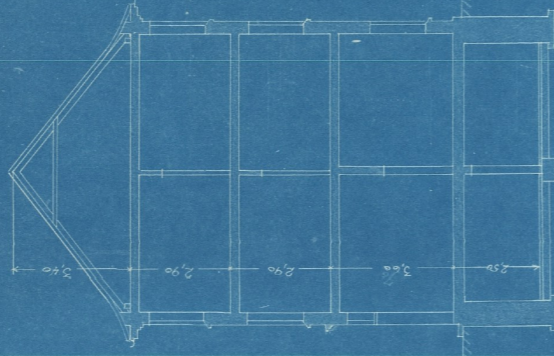
1^{ste} etasje



Kjeller

Bygget d. 2. april 1927.
S. Hoff.

Tverrsnitt.



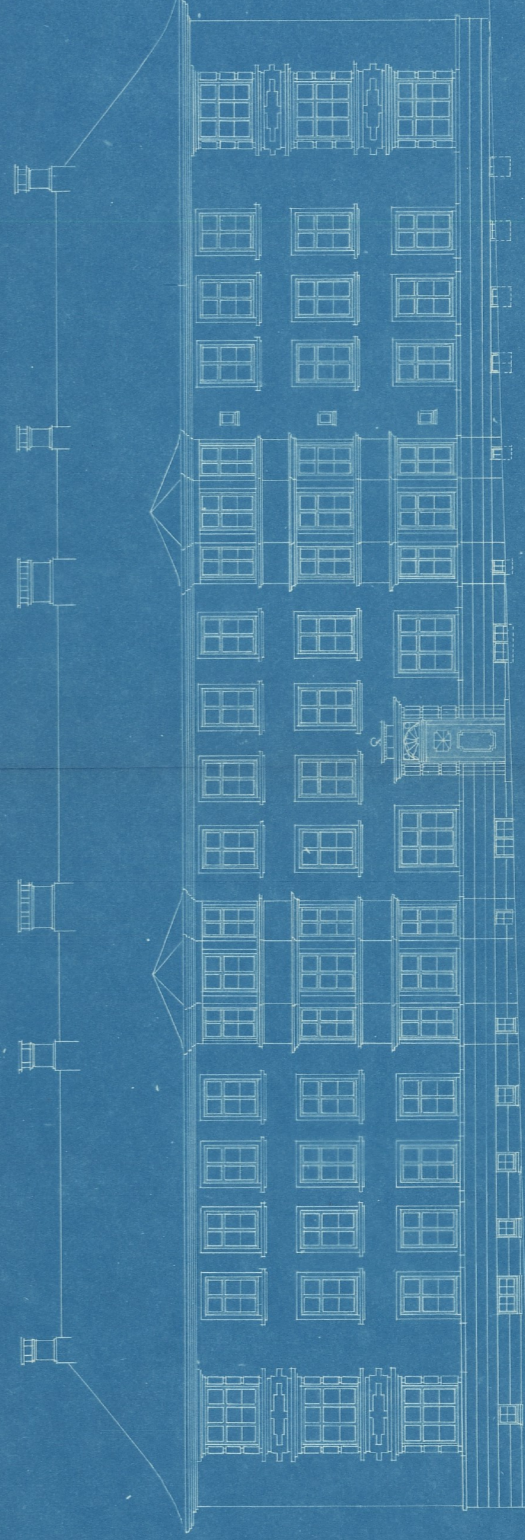
Bakfasade

Proj. Nybygning mot Camilla Colletts gate.



Gaardsfasade

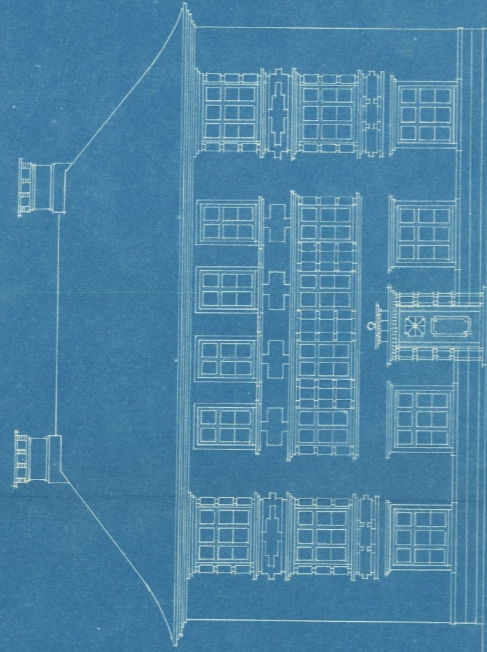
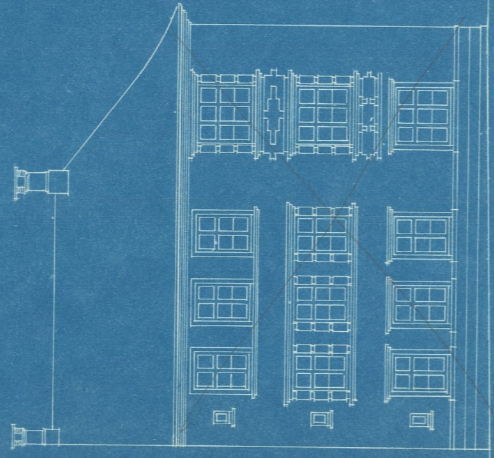
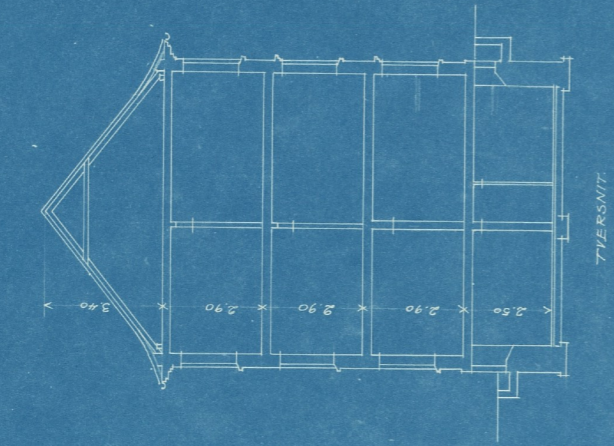
Tverrsnitt. IV
mid-fløieren langs Camilla Colletts gate



Mot Camilla Colletts gate

Bygget d. 2. april 1927.
S. Hoff.

PROJ. NYBYGNING PAA HJØRNET AV CAMILLA COLLETS GATE OG FABRIK GATEN
1:100.



Bergen d. 29 januar 1927
E. Nafte

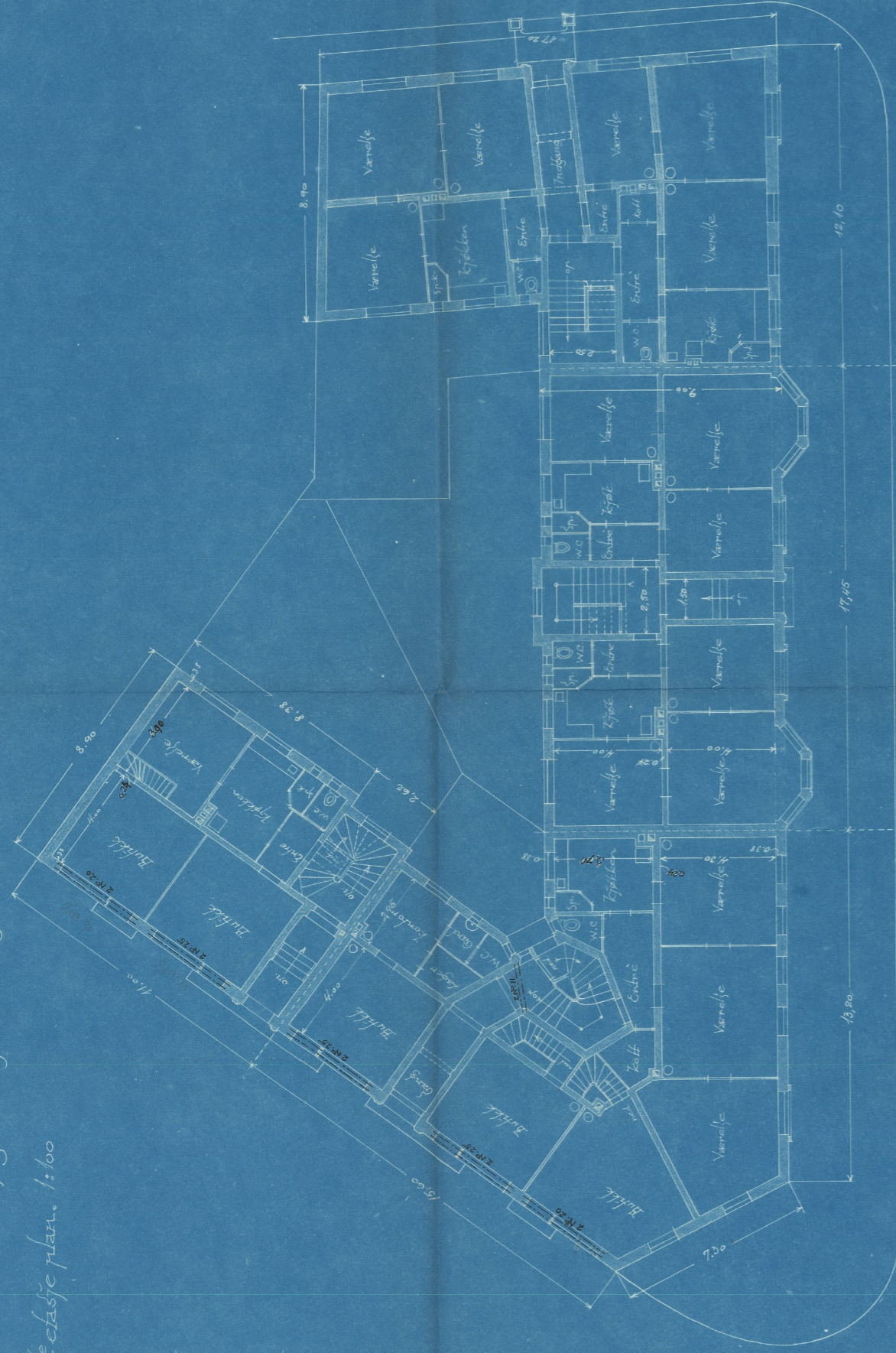
Proj. nybygning mot Inddalsveien,
Camilla Collets gate og Fabrikgaten.

Kjælderplan. ~ 1:100



Bergen d. 2. april 1927
E. Nafte

Proj. bygning mot Inndalsveien,
 Camilla Colletts gate og Fabrikkgaten.
 1ste etasje plan. 1:100



Camilla Colletts gate.

Prosjekt 2. april 1927
 E. Nyström

Proj. bygning mot Inndalsveien,
 Camilla Colletts gate og Fabrikkgaten.

2den og 3de etasjeplan. 1:100



Camilla Colletts gate.

Prosjekt 2. april 1927
 E. Nyström



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 159/105/0/0
Utlistet 14. mars 2024

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260749493	Grunneiendom	0	Ja	292,6 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
70000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD	3 - Endelig vedtatt arealplan	08.07.1938	199938318	100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1130 - Sentrumsformål	Sentrumskjerne	S18	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Danmarks plass-Kronstad	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_1	Luftkvalitet - rød sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	62,1 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
90011000	30	ÅRSTAD. ELSTERS GATE OG CAMILLA COLLETTS GATE, REGULERINGSENDRING	3	-
10170000	30	ÅRSTAD. IBSENS GATE NR 69X, LEKEPLASS	3	-
61140000	34	ÅRSTAD. DEL AV GNR 159, 15 OG 17 MFL., MINDEMYREN	3	201737864
60050000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 86 OG 87, FABRIKKGATEN 7A OG 7B	3	200507190
60550000	35	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 530, 1286, 1352 MFL., KRONSTAD, VERKSTED OG DEPOT FOR BYBANEN	3	200816556
19200000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 457 MFL., INNDALSVEIEN	3	200407818
63800000	35	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 551 MFL., BJØRNSONS GATE	3	201319978
64040000	34	BERGENHUS/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 1, NONNESETER - KRONSTAD	3	201423440
64860000	35	ÅRSTAD. BYBANEN BERGEN SENTRUM - FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 2 - MINDEMYREN	3	201737864
16980000	30	ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 3 - EDVARD GRIEGS VEI - WERGELAND	3	201014884
64480000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 88 MFL., KRONSTADPARKEN FELT N3	3	201413753
66430000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 463, DELFELT S25 MINDEMYREN, INNDALSVEIEN	1	202220575
70520000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 943 MFL., MINDEMYREN NORD	2	202220660
66520000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 92 MFL., DELFELT S23 MINDEMYREN	1	202220596
71140000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 81 MFL., DELFELT S19 OG S20, MINDEMYREN	1	202224850
97300000	21	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	3	199507335
70550000	35	ÅRSTAD. GNR 162 BNR 555, BJØRNSONS GATE, NÆRINGSBYGG	2	202220670
70510000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 81, DELFELT S19 OG S20, MINDEMYREN	5	202026661

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
159/94	23675919	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	19.03.2018	244
162/1374	9506152-3	Tilbygg	Annen forretningsbygning	Igangsettingsstillatelse	10.05.2021	202014752
162/1374	9506152-3	Tilbygg	Annen forretningsbygning	Igangsettingsstillatelse	10.05.2021	202217094
162/500	13937389	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	01.07.2016	201613102

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 14. mars 2024



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 159/105/0/0
Dato: 14.03.2024 Adresse: Camilla Colletts gate 14

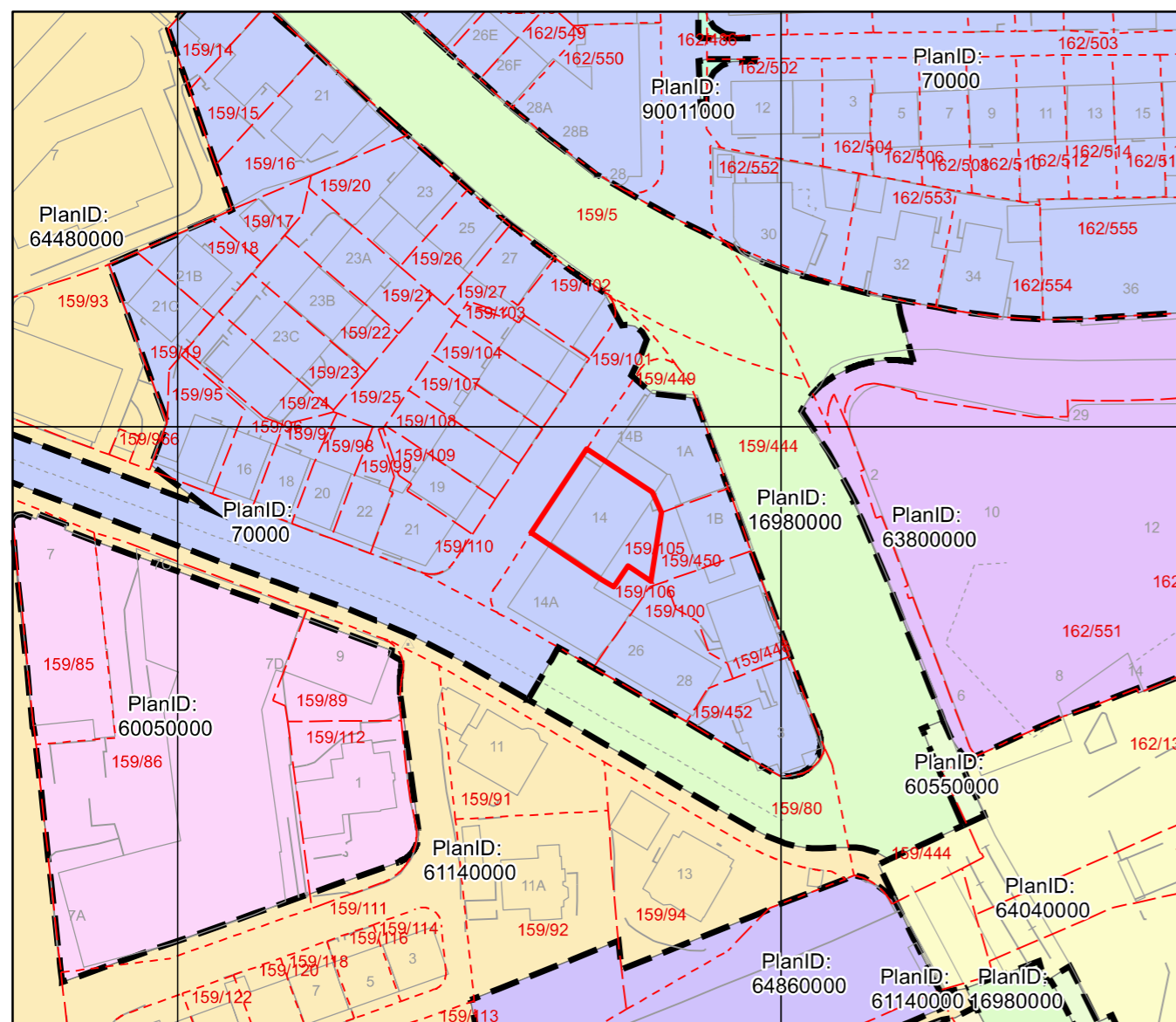
BERGEN
KOMMUNE



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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
70000

Eiendomsmarkering



Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 70000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 159/105/0/0
Dato: 14.03.2024 Adresse: Camilla Colletts gate 14

BERGEN
KOMMUNE



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

Eiendomsmarkering



FORSLAG TIL BEBYGGELSESPÅN FOR MIDTRE AARSTAD.

STRØKET SOLHEIMSVIKEN - KRONSTAD - HAUKELAND.

1:1000 M.

Draingschefen i Bergen den 14 juni 1933.
Sign. SVERRE MADSEN / LEIF RIIM.



TEGNFORKLARING.

MURTVANGSSTRØK

- INDUSTRI OG LAGERHUSSTRØK. BEBYGGELSE LANGS GATENE I 3 ELLER 4 ETAGERS HØIDE INNTIL 14,5 m. OVER GATENS NIVÅ.
- BOLIGSTRØK. BEBYGGELSE I 2 ETAGERS HØIDE GESIMSHØIDE INNTIL 7 m. OVER GATENS NIVÅ.
- INDUSTRISTRØK. BYGGEHØIDE INNTIL 10,5 m. OVER GATENS NIVÅ.
- BOLIGSTRØK. BEBYGGELSE I 3, ELLER 4 ETAGERS INNTIL 14,5 m. OVER GATENS NIVÅ.
- BOLIGSTRØK. BEBYGGELSE I 3 ETAGER INNTIL 10,5 m. GESIMSHØIDE.
- FORRETNINGS OG BOLIGBEBYGGELSE I 14,5 m. HØIDE.
- AREALER RESERVERT OFF. FORMÅL.

STRØK FOR ÅPEN BEBYGGELSE HVOR DER KAN OPFØRES BYGNINGER AV TRE.

- REKKEHUS. MINDST 3 HUS I REKKEN OG I 2 ETAGERS HØIDE. *Obs. Parkering for bil og sykkel. Kjønnplanen 1932 § 110. G.*
- FRITLIGGENDE HUS OG DOBBELHUS. I DETTE STRØK SKAL DET DOK PÅ DERTIL EGNED STED VÆRE TILLATT AT OPFØRE REKKEHUS.
- AREALER RESERVERT OFF. FORMÅL.
- BEDRÆJSESPASS.
- BRØNSVÆR - PARK.
- FRITLIGGENDE HUS - REKKEHUS IKKE TILLATT.

REGULERINGSFORANDRINGER.

2. REGULERING AV MØLLENDALSVEIEN LANGS GARVPlassen.

BYGGE LINJER.
NYE REGULERINGSLINJER.



BERGEN KOMMUNE

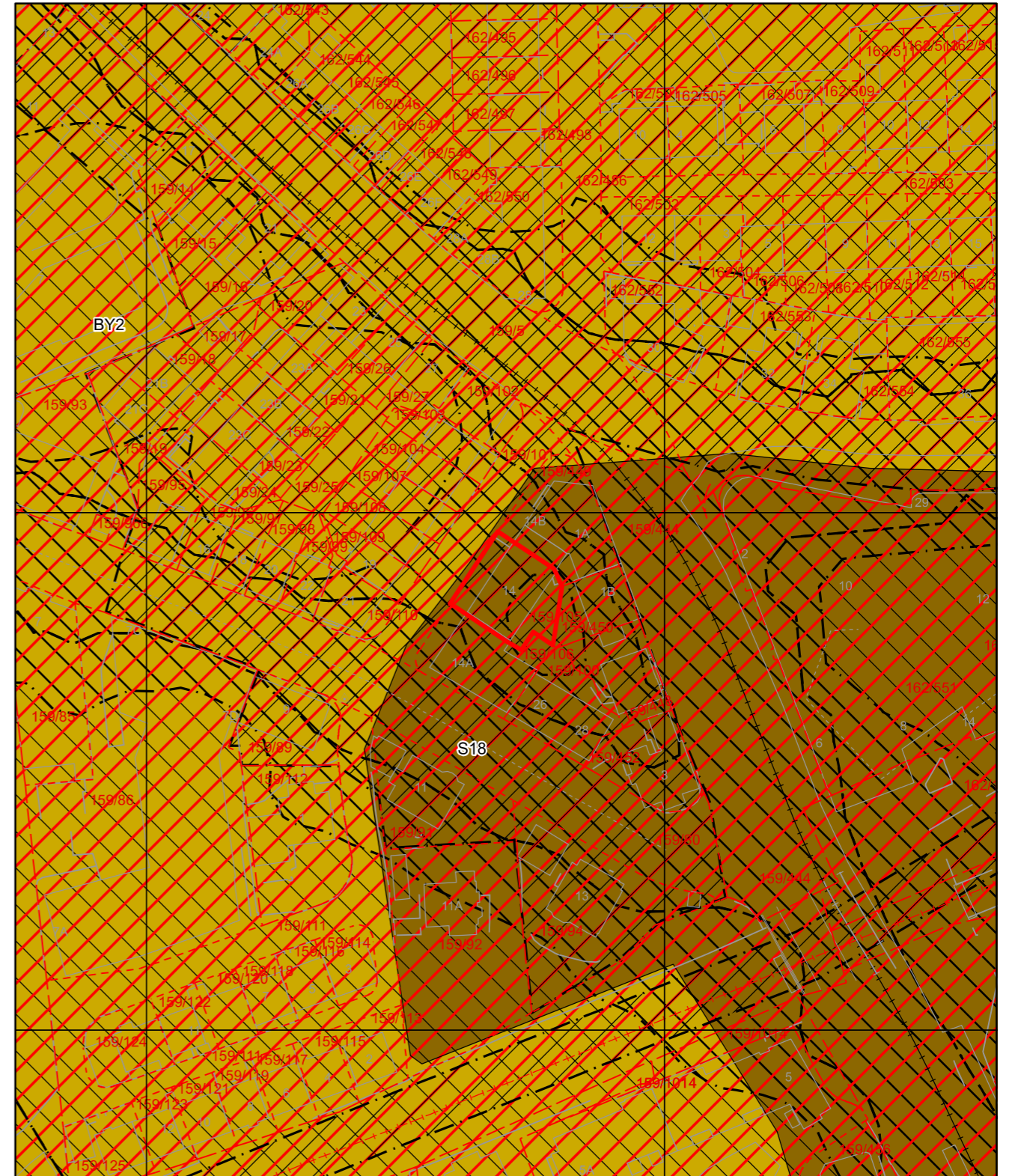
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 159/105/0/0
Dato: 14.03.2024 Adresse: Camilla Colletts gate 14



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

Eiendomsmerking (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål	
Samferdselslinjer			Sentrumskjerne
	Bybane		Byfortettingssone
	Bybane - fremtidig		
	Angitt hensyn kulturmiljø		
	Faresone		
	Infrastruktursone		
	Støysone gul		
	Støysone rød		



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

TLF. (05) 21 56 00
BERGEN RÅDHUS
5001 BERGEN

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Byggesaksavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

Boligavdeling Olav Kyrrengt. 1
5000 Bergen Tlf. 21 81 00

Hermann Nesse
Cam. Collettsgt. nr. 14

5000 BERGEN

VÅR REF. JRAA/ih
S. nr. 802917

DATO 14.12.1981

FERDIGATTEST

for arbeid etter bygningslovens § 93, jfr. § 99.

Byggeplass Cam. Collettsgt. nr. 14
Byggets art Bolig-ændring
Byggherre Hermann Nesse
Ansvarshavende Anders O. Grevstad A/S
Søknad om byggetillatelse mottatt 08.12.1980

MIKRO-

2 2 DES. 1981

Byggetillatelse gitt

01.04.1981

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

F.C. Lund
overingeniør

Kopi:

J.R. Aasen
bygningskontrollør

Løpe nr.

Ferdigattest

for eiendommen nr. 14 Camilla Colletts gate

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 28/12-33
fra hr. Hj. A. Christensen approberte byggeføretagende:

En 3 etasjes murbygning

er lovlig.

Der er besiktiget 4 røkpiper og følgende ildsteder:Kjelder 2 komf. ovner ^{loft}~~1de etg.~~ komf. 4 ~~gass-~~ovner1ste etg. ~~gass~~ — 4 — 5te „ — —2den „ ~~gass~~ — 4 — 6te „ — —3dje „ ~~gass~~ — 4 — Dessuten W.C. og 2 dusjbad på loft.

(jfr. tingleste deklarasjoner)

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke
til innflytning foreligger fra helse rådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 5. september 1934

Simon Gure
bygningsinspektør.

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og
kan taes i bruk.

Bergen den 12/9 1934

Sverre Madson
bygningschef.
Sign.

12/9-34 lev. mur. —
Christensen



Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 18.03.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 Gårdsnr.: 159 Bruksnr.: 105

Adresse: Camilla Colletts gate 14, 5059 BERGEN

Referanse: 6021423

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

- din nye bolig ferdig forsikret

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID. Du finner IPID her: www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget 2500 kroner.

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen. Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet: www.tryg.no/melde-skade/kvalitet

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure: Buysure AS Munkedamsveien 45, 0250 Oslo klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960 www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringen kan også kjøpes i pakke

Dersom du ønsker kan du kjøpe Boligkjøperforsikringen inkludert i en pakke som også kan inneholde bygningsforsikring, innboforsikring og mer. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringspakke.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning

Dersom du angrep på ditt kjøp kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989563521

Postadresse:
Postboks 7070, 5020 Bergen.
Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601 DK - 2750 Ballerup Danmark.



Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPE 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/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. **18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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





W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.



BLI INSPIRERT

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig.
Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiidomsmebling



@weiidomsmebling



weiidomsmebling.no



BERGEN SENTRUM
weiendomsmegling.no

924 56 782 - bergensentrum@wmegling.no

