

PROAKTIV



MYRDALSHOVDEN 15



Våre kontorer

TRØNDELAG

• Trondheim

Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• Heimdalen

Søbstadveien 1, 7088 Heimdalen
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• Moholt

Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• Småstrandgt.

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• Sandviken

Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• Arna & Åsane

Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• Haugesund

Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• Sola

Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• Jæren

Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• Kristiansand

Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• Briskeby

Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• Lørenskog

Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• Lillestrøm

Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• Drammen, Lier & Holmestrand

Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• Sarpsborg

Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



ULSET

Lekker endrerekkehus over tre plan med attraktiv beliggenhet |
Garasjeplass med lader | Solrik terrassedekke og plen

NØKKE- INFORMASJON



Adresse: Myrdalshovden 15, 5130
NYBORG

Gnr./Bnr.: Gnr. 189, bnr. 393, i Bergen
kommune

Prisantydning: 6.500.000,-

Omkostninger: 181.490,-

Totalpris: 6.681.490,-

Kommunale avgifter: 20.304,-

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2012

Rom/soverom: 4/3

BRA: 138 m²

BRA-i: 131 m²

Garasje/Parkering: Tilhørende fast
parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Det
er montert lader til elbil på
parkeringsplassen som vil medfølge. Ekstra
plass kan leies for kr. 500,- per måned.
Gjesteparkering er like ved.

Tomt: 1422.5 m²

Energimerke: Energiklasse: Rød B.

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
10	32	39	40
Bilder	Kjerneinformasjon	Vedlegg	Tilstandsrapport
64	71	77	
Egenerklæring	Basiskart	Budskjema	

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."



Marius Hagen
Daglig leder / Eiendomsmegler

Mobil: 995 40 596
E-post: mh@proaktiv.no

AVDELING: Proaktiv Arna & Åsane

EN NY HVERDAG

Marius Hagen er en engasjert og målrettet eiendomsmegler med mange års erfaring fra bransjen.

Marius vet at kvaliteten på resultatet avhenger av tiden han bruker og innsatsen han legger i prosessen. Derfor overlater han ingenting til tilfeldighetene. Han bruker tiden sin på å forstå hver enkelt bolig og hver enkelt selger, fordi det er nettopp den forståelsen som avgjør hvilken strategi som skaper mest verdi.

For ham er eiendomsmegling mer enn et salg, det handler om å skape trygghet. Tilgjengelighet, ærlighet og tydelighet er verdier Marius tar med seg inn i hvert eneste oppdrag.

Daglig leder / Eiendomsmegler
Marius Hagen

”

Kundene skal sitte igjen med en følelse av trygghet gjennom hele prosessen.



Proaktiv Arna & Åsane

Kundene våre kan forvente høy faglig kompetanse, tett oppfølging og et ekte engasjement. Med høy grad av tilgjengelighet og ærlighet. Vi er proaktiv på dine vegne.

Beliggenhet

Hjertelig velkommen til oss i nye, fine lokaler i Myrdalsvegen 22, sentralt i Åsane. Bare 1 min gange fra Horisont kjøpesenter.

Du finner oss i 2. etg. Det er gode parkeringsmuligheter like utenfor inngangen og heis i bygget.

Hjertelig velkommen.

Proaktiv Arna & Åsane
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
T: 475 06 911
E: arna.aasane@proaktiv.no

Til sammen har de over 37 års erfaring fra eiendomsmeglerbransjen, og har gjennom årene opparbeidet seg bred og solid kompetanse på tvers av ulike roller. De har jobbet som både salgsledere, fagansvarlige og ansvarlige meglere, i tillegg til å ha hatt ansvar for opplæring og utvikling av nyansatte.

Kundene deres er det viktigste de har. De skal alltid være en god investering som skaper verdi. De ønsker at kundene skal sitte igjen med en følelse av trygghet gjennom hele prosessen, og oppleve at de virkelig har gjort det lille ekstra.

Gode resultater kommer ikke av seg selv. Det er alltid noen som skaper dem. Riktig tilnærming til den faglige biten og en gjennomarbeidet presentasjon er avgjørende for å skape interesse og oppnå best mulig pris.

Meglerne i Arna & Åsane jobber alltid målrettet for å finne riktig kjøper til riktig hjem, og de har alltid tid til kundene sine.

De overlater ingenting til tilfeldighetene, og det er heller ikke tilfeldig at kundene velger de om og om igjen.



ULSET

Kommune: Bergen / Område: Åsane

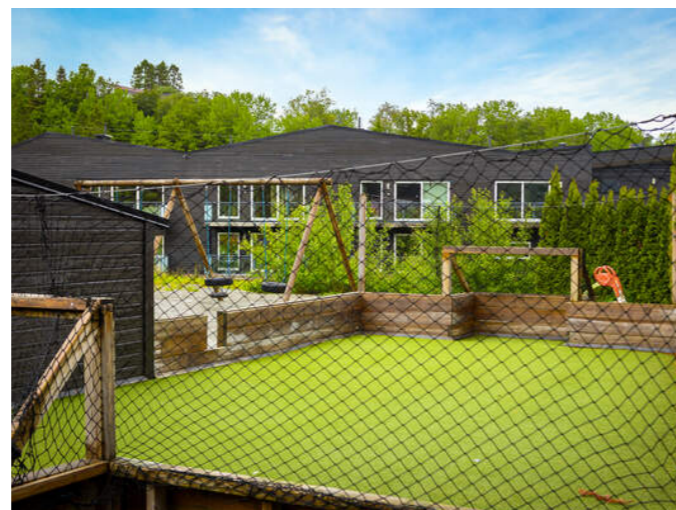
Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv og familievennlig beliggenhet i populære Myrdalshovden. Her bor man i trygge omgivelser, har gode solforhold og har nærhet til både natur og et bredt servicetilbud.

Myrdalshovden er et flott boligområde som er særlig populært blant barnefamilier. Nabolaget byr på flere lekeplasser, grønne fellesområder og et hyggelig bomiljø med lite gjennomgangstrafikk. Fra boligen er det kort vei til barnehager, skoler for alle alderstrinn og videregående skole, noe som gjør hverdagen enkel for både store og små.

Daglige innkjøp kan gjøres ved Horisont kjøpesenter, som ligger kun en kort spasertur unna. Her finner man dagligvarebutikk, apotek, treningssenter og et variert utvalg av butikker og servicetilbud. Like i nærheten ligger også Åsane Storsenter og



OFFENTLIG TRANSPORT

🚗	Ulset Linje 35	2 min 🚶 0.2 km
🚆	Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	15 min 🚶 13.8 km
🚆	Arna stasjon Linje F4, L4, R40	15 min 🚶 12.7 km
✈️	Bergen Flesland	29 min 🚶

DAGLIGVARE

🛒	Coop Obs Horisont Post i butikk	6 min 🚶 0.5 km
🛒	Rema 1000 Åsane Senter	10 min 🚶

VARER/TJENESTER

🏪	Horisont	6 min 🚶
🏪	Apotek1 Horisont	7 min 🚶

SPORT

🏊	Åsanehallen Aktivitetshall	10 min 🚶 0.8 km
⚽	Åsane idrettspark Fotball, friidrett	11 min 🚶 0.9 km
🏊	SATS Horisont	6 min 🚶
🏊	Family Sports Club Åsane	19 min 🚶

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗	Myrdalsvegen 22	5 min 🚶
🚗	Åsane Hovedinngang	6 min 🚶

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



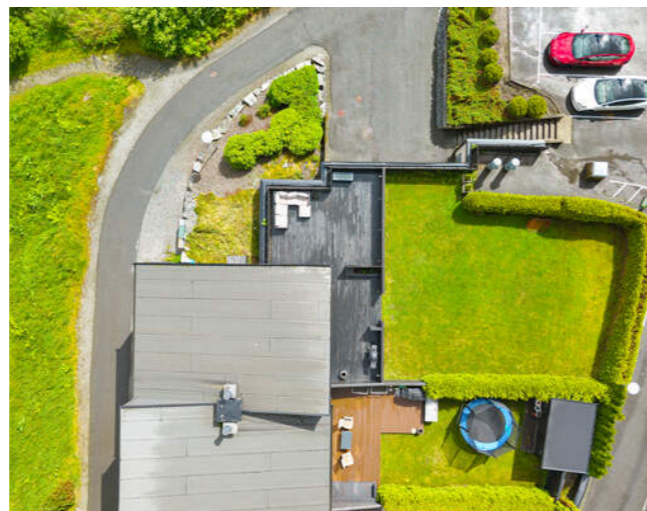
Gullgruven, som samlet utgjør et av Bergens største handelsområder med et bredt utvalg av butikker, restauranter, kaféer og øvrige servicetilbud.

Området har svært gode kollektivforbindelser. Nærmeste busstopp ligger kun få minutters gange fra boligen, og Åsane terminal med hyppige avganger til Bergen sentrum og øvrige bydeler ligger også innen komfortabel gangavstand. Med bil bruker man omtrent 10-15 minutter til Bergen sentrum.

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

For den aktive finnes et bredt utvalg av idretts- og aktivitetstilbud i nærområdet. Åsane Arena, Åsane idrettspark og Åsanehallen ligger like ved og tilbyr fasiliteter for en rekke idretter og aktiviteter. Flere treningsentre finnes også i området.

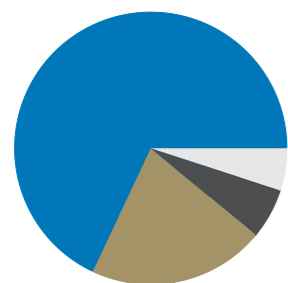
Friluftinteresserte vil sette pris på nærheten til flotte turmuligheter, som starter rett utenfor inngangsdøren. Her er det rolige og barnevennlige omgivelser med nærhet til naturen, samtidig som man har kort vei til skoler, barnehager, kollektivtransport, handel, servicetilbud og et rikt aktivitetstilbud.



Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonseren eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

BOLIGMASSE



5% enebolig
21% rekkehus
68% blokk
6% annet



Standard

Velkommen til Myrdalshovden 15 – et innholdsrikt og attraktivt enderekkehus oppført i 2012, med en familievennlig planløsning over tre etasjer, stor solrik terrasse, hage og garasjeplass i felles anlegg. Boligen har en gjennomgående god standard og er oppgradert de senere årene med nytt Epoc-kjøkken fra 2024, parkettgulv i 2. etasje fra 2020 og nytt laminatgulv i stue/kjøkken fra 2025. Som enderekkehus nyter man godt av ekstra uteareal, gode lysforhold og en luftig beliggenhet. Den store terrassen på hele 58 kvm og den solrike hagen gir flotte rammer for både hverdagsliv og hyggelige sammenkomster med familie og venner.

I underetasjen ønskes man velkommen inn i en romslig entré med flislagt gulv og varmekabler, samt god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Etasjen inneholder et praktisk bad/vaskerom med fliser og varmekabler, dusjhjørne, toalett, servantinnredning og speil med belysning. Her finner man også innvendig bod, i tillegg til en svært romslig utvendig bod med egen adkomst som gir ekstra gode lagringsmuligheter.

Boligens hovedetasje fremstår som lys og innbydende, og utgjør husets naturlige samlingspunkt. Her finner man en romslig stue- og kjøkkenløsning på ca. 50 kvm med god plass

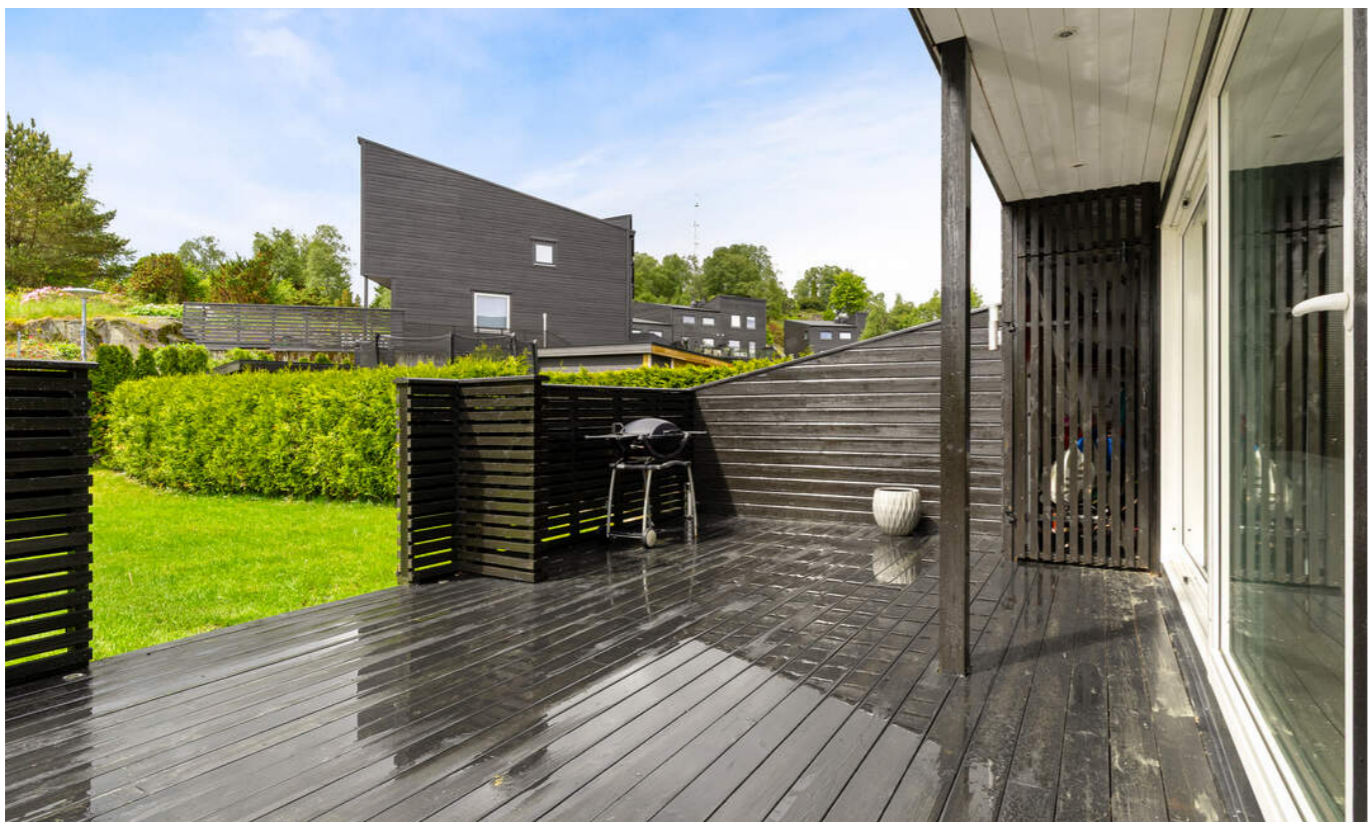
til både sofagruppe og stort spisebord. Kjøkkenet ble oppgradert i 2024 med moderne Epoc-innredning i stilren sort utførelse, glatte fronter, integrerte hvitevarer og gode arbeidsflater. Kjøleskap, stekeovn, mikroovn og ventilator ble også fornyet i 2024. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og skaper en lys og luftig atmosfære. Fra stuen er det direkte utgang til den store terrassen med svært gode solforhold og god plass til spisegruppe, loungeområde og grill.

I toppetasjen finner man en hyggelig TV-krok som også egner seg godt som hjemmekontor eller lekesone, gang, flislagt bad/wc og tre soverom. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning, mens de øvrige soverommene passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor. Badet er moderne innredet med fliser og varmekabler, dusjnise, vegghengt toalett og servantinnredning. Mellom de to minste soverommene er det i dag etablert skyvedør i tillegg til separate inngangsdører, noe som gir fleksible bruksmuligheter.

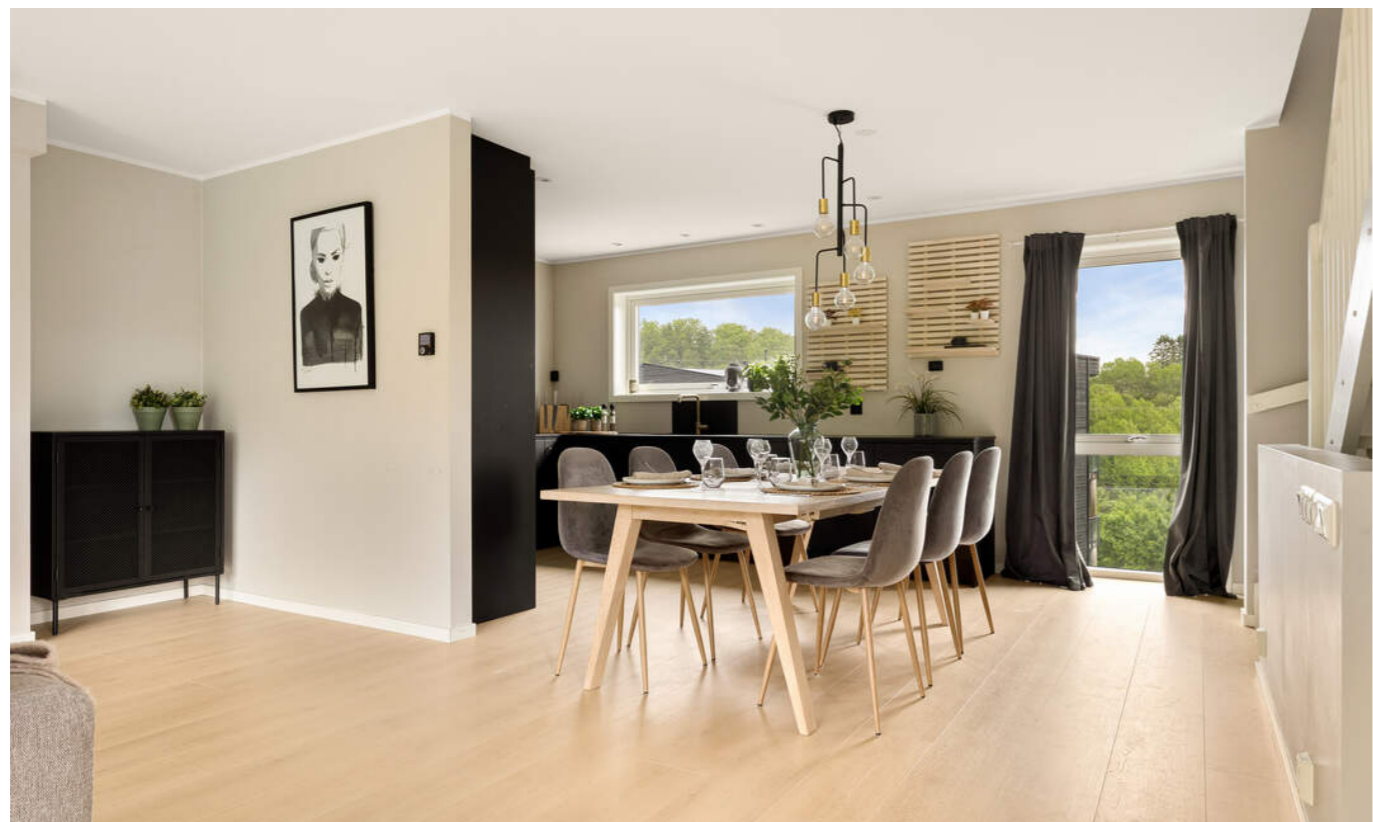
Dette er en gjennomført og innholdsrik bolig med en svært familievennlig planløsning, gode oppgraderinger, flotte uteområder og attraktiv beliggenhet. Dette er et hjem som passer perfekt for barnefamilien som ønsker god plass både inne og ute.



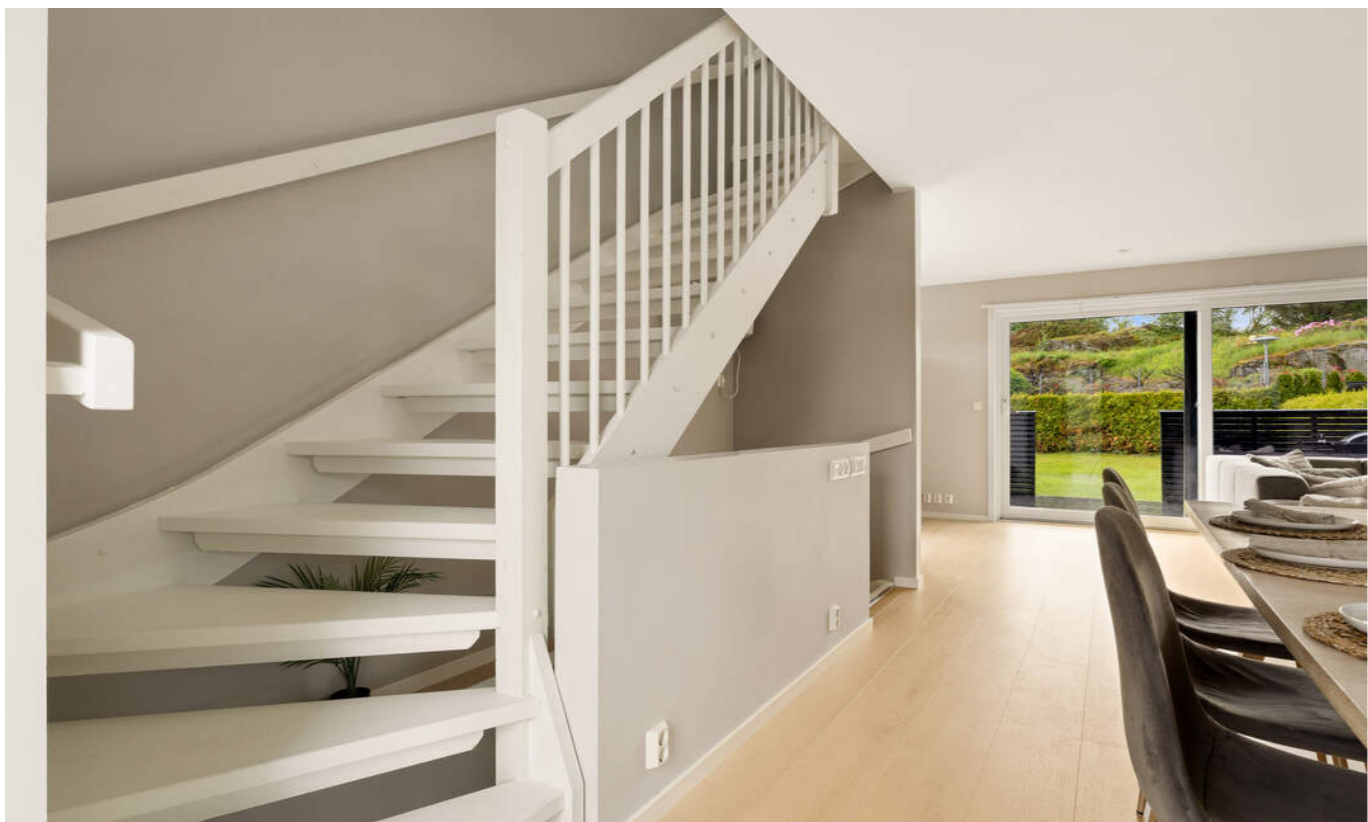








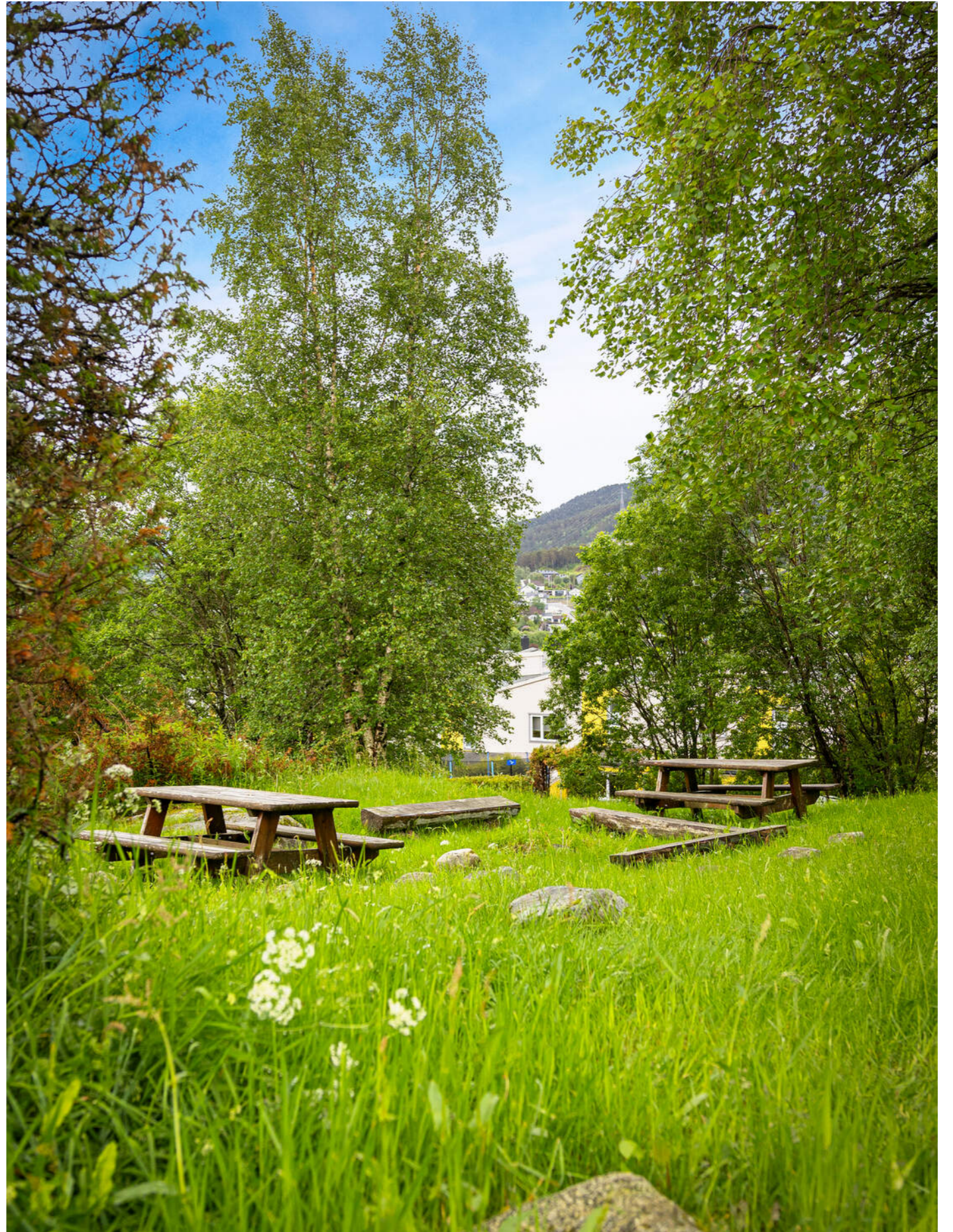












KJERNEINFORMASJON

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir bla. eventuelle byggetekniske avvik, konsekvensen av disse, samt kostnadsoverslag på utbedring av avvik som er gitt TG3.

Byggemåte:

Taktekking: Det er teknet med papp/folie.

Fasade: Det er bindingsverk konstruksjon fra byggeår med liggende trekledning og fasadeplater som er utlektet og har lufting

Vinduer: Vinduer med isolerglass fra 2012.

Etasjeskille: Etasjeskille i trebjelkelag.

TILSTANDSGRADER :

TG0: Ingen avvik.

TG1: Mindre avvik.

TG2: Vesentlige avvik og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG2.

TG3: Store eller alvorlige avvik.

TGIU: Ikke tilgjengelig for undersøkelse

Av rapporten fremgår TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, beskrivelser av avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad mm.

Boligen har fått følgende TG3:

- Utvendig - Dører - Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Karmene i dører er værslette utvendig og det er sprekker i treverket. Det må foretas lokal utbedring.

Boligen har fått følgende TG2:

- Utvendig - Veggkonstruksjon - Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er avvik: Noe lokal slitasje og sprekker i treverk registrert.

- Utvendig - Vinduer - Noe slitasje i overganger og bedre deler på enkelte vinduer registrert.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger - Noe slitasje i dekke og rekkverk.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon - Mer enn halvparten av forventet brukstid på aggregat passert.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank - Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

- Våtrom - Underetasje - Bad - Overflater vegger og himling - Noe slitasje i overganger registrert.

- Våtrom - Underetasje - Bad - Overflater gulv - Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er avvik: Noe slitasje i overganger og ujevne fuger.

- Våtrom - Underetasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt - Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Kjøkken - Avtrekk -

- Våtrom - Loftetasje - Bad - Overflater vegger og himling - Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

- Våtrom - Loftetasje - Bad - Overflater gulv - Noe slitasje i overganger, svertesopp og manglende finish på på

oppgraderte fuger.

- Våtrom - Loftetasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt - Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Våtrom - Loftetasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning - Noe lokal slitasje på innredning og utstyr registrert.

Boligen har fått følgende TG-IU:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft - Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

- Utvendig - Andre utvendige forhold - Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av forhold som er underlagt sameiets ansvarsområde.

- Innvendig - Pipe og ildsted - Isolert stålpipeline monteret gjennom tak og etasjeskille. Ildsted ikke monteret.

- Våtrom - Underetasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom - Det er ikke foretatt hulltaking grunnet konstruksjon og innredning.

- Våtrom - Loftetasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

- Det er ikke foretatt hulltaking grunnet konstruksjon og innredning.

Tilstandsrapporten er inntatt i salgsoppgaven og inneholder ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremkommer av tilstandsrapporten oppfordres interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten i sin helhet og kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Bygningssakkyndig

Morten Soltvedt (befaringsdato: Tirsdag, 19. mai 2026)

Sammendrag selgers egenerklæring

Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

- Ja. Skjeggkre begrenset.

INNHold

Boligen går over tre plan og inneholder:

Underetasje: Entre, trapperom, bad/wc/vaskerom og bod.

1. Etasje: Stue og kjøkken

Loftetasje: Trapperom, tv-stue/kontor plass, gang, tre soverom og bad/wc.

Areal

Bruksareal:

Kjeller

BRA-i: 24 kvm

BRA-e: 6 kvm

Total BRA: 30 kvm

1. etasje

BRA-i: 51 kvm

BRA-e: 1 kvm

Total BRA: 52 kvm

2. etasje

BRA-i: 56 kvm

Total BRA: 56 kvm

Terrasse- og balkongareal:

1. etasje: 11 kvm

2. etasje: 58 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Parkering

Tilhørende fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Det er monteret lader til elbil på parkeringsplassen som vil medfølge. Ekstra plass kan leies for kr. 500,- per måned. Gjesteparkering er like ved.

Tomtestørrelse

1422 m²

Beskrivelse av tomt

Tomten er felles for sameiet.

Oppvarming

Varmekabler i gulv på badene.

Varmepumpe i stue.

For øvrig elektrisk oppvarming.

Energimerke

Rød B

Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no.

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger, foruten løse småapparater.

Medfølgende hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

ØKONOMI

Formuesverdi primær

1.291.461,- for 2024

Formuesverdi sekundær

5.165.842,- for 2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer eiendomsskatt, vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Kommunale avgifter

20.304,- for 2025

Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Andre utgifter

Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett utover det som er inkludert i felleskostnadene.

Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

Diverse

Velforeningen Myrdalshovden 5-51 forvalter fellesarealene rundt eiendommen. Disse består av garasje, parkeringsplass, tilkomstveier, lekeplass, blomsterbed og friområdet ved lekeplassen. Velforeningen har også som formål å skape sosial trivsel mellom naboene. Fellesutgiftene er satt til kr. 1.500,- per måned. Innbetaling skjer til velforeningens kontonummer den 15. hver måned. Fellesutgiftene inkluderer: boss sug, brøyting, strøm og vedlikehold på fellesområdet, forsikring garasjeanlegg og tv/bredbånd (Altibox).

Driftsinntekter for 2024 var kr. 482.596,- og kostnadene var kr. 480.890,-. Den økonomiske situasjonen i Velforeningen er tilfredsstillende, men likviditeten i vintermånedene var krevende i 2024 med høye kostnader for brøyting og salting.

Velforeningen har avtale med et eksternt selskap om brøyting av tilkomstveier og parkeringsplass. Hver høst blir det arrangert dugnad. Styret sender ut innkalling og plan for dugnadene. Velforeningen prøver å ha et par sosiale arrangement i løpet av året, for barn og voksne. Fakturering av strømforbruk for elbillading skjer kvartalsvis.

Rekke c (snr. 1-7) er et eget sameie i velforeningen på grunn av tilknytning til felles garasjeanlegg.

OFFENTLIGE FORHOLD**Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse**

Megler har ikke mottatt ferdigattest ved utarbeidelse av prospektet.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/189/393/2:

27.07.2012 - Dokumentnr: 611929 - Urådighet

Kan ikke omsettes uten ideell andel av gnr. 189 bnr. 393 snr. 1.

Gjelder ikke pantsettelse.

18.07.2012 - Dokumentnr: 586812 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 8/100

01.01.2020 - Dokumentnr: 123040 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:189 Bnr:393 Snr:2

27.07.2012 - Dokumentnr: 611929 - Urådighet

Kan ikke omsettes uten ideell andel av gnr. 189 bnr. 393 snr. 1.

Gjelder ikke pantsettelse.

18.07.2012 - Dokumentnr: 586812 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 8/100

01.01.2020 - Dokumentnr: 123040 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:189 Bnr:393 Snr:2

4601/189/376/1:

27.07.2012 - Dokumentnr: 611929 - Urådighet

Kan ikke omsettes uten ideell andel av gnr. 189 bnr. 393 snr. 1.

Gjelder ikke pantsettelse.

18.07.2012 - Dokumentnr: 586812 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 8/100

01.01.2020 - Dokumentnr: 123040 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:189 Bnr:393 Snr:2

27.07.2012 - Dokumentnr: 611929 - Urådighet

Kan ikke omsettes uten ideell andel av gnr. 189 bnr. 393 snr. 1.

Gjelder ikke pantsettelse.

18.07.2012 - Dokumentnr: 586812 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 8/100

01.01.2020 - Dokumentnr: 123040 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:189 Bnr:393 Snr:2

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplan:

Planid: 18510000

Plannavn: ÅSANE. GNR 189 BNR 325, ULSET NORD,

SYKEHJEM

Ikrafttrådt: 24.04.2006

Dekningsgrad: 100%

Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse. "

Kommuneplan:

Planid: 65270000

Plannavn: Kommuneplanene arealdel 2018.

Ikrafttrådt: 19.06.2019.

Dekningsgrad: 100%

Hensynssoner gul støy: vei støy - gul sone, dekningsgrad:

98,2%

Kommunedelplan:

Planid: 9930000

Plannavn.: ÅSANE. KDP ÅSANE SENTRALE DELER

Ikrafttrådt: 18.09.2006

Dekningsgrad: 100%

Restriksjoner i kommunedelplan: Krav om reguleringsplan,

planid: 9930000, dekningsgrad: 100%

Planer i nærheten:

Planid: 9030002

Plannavn: ÅSANE. GNR 189 BNR 63 MFL.,

MYRDALSHOVDEN

Planforslaget for Myrdalshovden legger til rette for etablering

av et boligområde der det oppføres fem nye boligbygg med

uteoppholdsareal og tilkomst til parkeringsanlegg under

bakken. Forslaget legger til rette for etableringen av ca. 93

boenheter, men det endelige antallet vil avhenge noe av

boligsammensetningen.

Planid: 16350002

Plannavn: ÅSANE. GNR 189 BNR 425, ULSET VEST

BARNESKOLE, MINDRE ENDRING

Forslag til endring av reguleringsplan ved forenklet prosess for

skoletomten i Ulset Vest planen (plan 16350000) i Åsane

bydel.

Planid: 65300000

Plannavn: ÅSANE. GNR 189 BNR 1 MFL., ULSET VEST

Detaljregulering for Ulset vest i Åsane bydel. Intensjonen med

planforslaget er å tilrettelegge for inntil 450 nye boliger i form

av konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse.

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei og privat stikkvei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og ledningsnett via

private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private

stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det

normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet

særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra

brann/feiervesen på eiendommen.

Grunnboksdato

Mandag, 1. juni 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER**Omk. kjøper beskrivelse**

6 500 000,00 (Prisantydning)

Kjerneinformasjon

Omkostninger

17 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
162 500,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

163 590,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
181 490,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

6 663 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
6 681 490,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være meglers i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses

som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonse på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling

Kjerneinformasjon

av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperforsikring

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

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Daniel Hope

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av

Dato salgsoppgave
11.6.2026

Kjerneinformasjon

salgssum. I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 1 500,00, Grunnpakke informasjon kr 6 900,00, Markedspakke kr 24 900,00, Oppgjørshonorar kr 7 500,00, Tilretteleggingsgebyr kr 15 900,00, Visning (pr. stk) kr 2 500,00. I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 300,00, Tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00, Foto Stor pakke kr 8 000,00, Tilstandsrapport (Fra kr. kr 12 500,00. Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet, har Megler kun krav på påløpte utlegg og andre kostnader. I tillegg til ytterligere avtalte utlegg, vederlagselementer etc. som er avtalt underveis i oppdragsgjennomføringen. Dette gjelder så lenge provisjonsbasert eller fastpris vederlag er avtalt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett- og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er

viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Dato salgsoppgave


11.6.2026


VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»


-Edmund Burke

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG

 BERGEN kommune

 gnr. 189, bnr. 393, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 138 m² BRA-i: 131 m²



Befaringsdato: 19.05.2026

Rapportdato: 31.05.2026

Oppdragsnr.: 20489-2474

Eiendomsverdi ref nr: IE1182

Foretak: 7-Fjellstakst AS

Takstingeniør: Morten Soltvedt




7-Fjellstakst as

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.


7-Fjellstakst as

7-Fjellstakst AS

Rapportansvarlig



Morten Soltvedt
Uavhengig Takstingeniør
ms@7-fjellstakst.no
411 42 411


Norsk takst


7-Fjellstakst as

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 2 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sikt o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 3 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 4 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus over tre plan med stor terrasse og garasje plass i felles bygg.
Uteområde er opparbeidet med gressplen og tilkomstvei.

Bygningen har støpt gulv på faste masser, yttervegger i mur og bindingsverk som er kledd med liggende trekledning.
Skrånende yttertakk tekkes med papp/folie.

Bygningen er oppført i 2012, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold.

Bygget fremstår med noe etterslep på vedlikehold, men også noe oppgradert.

Rekkehus - Byggeår: 2012

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket ble innsisert fra bakke
Det er tekkes med papp/folie fra byggeår og har tilstrekkelig helning og fremstår normalt vedlikeholdt.
Taket vurderes dog kun ut fra alder og det som var mulig å observere under befaring

Renner og nedløp av god kvalitet, er kontrollert for generell slitasje, utførelse og eventuelle avvik.

Det er bindingsverk konstruksjon fra byggeår med liggende trekledning og fasadeplater som er utlekket og har lufting.
Det er kontrollert for generell slitasje, utførelse og andre mulige avvik.

Det er pulttak i trekonstruksjon med prefabrikerte sperrer.
Konstruksjonen er sjekket for synlige nedbøyninger og gjennomføringer for avvik.

Vinduer med isolerglass fra 2012.
Glass, karm, beslag og lukkemekanisme er kontrollert med ok resultat.

Ytterdør med glatt finer og glassfelt er kontrollert for utførelse og slitasje.
Terrassedør med glass er kontrollert for samme.

Terrasse i trekonstruksjon med utgang fra stue.
Det er kontrollert for generell slitasje, sikring og andre avvik.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av forhold som er underlagt sameiets ansvarsområde.
Det gjelder i hovedsak byggegrunn, drenering, grunnmur, terreng og andre tomteforhold.
Det er fordeling av felles kostnad uten at det foreligger opplysninger knyttet til dette.
Det anbefales alltid en nærmere utredning av forhold knyttet til dette.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige gulv med parkett fra 2020 og laminat fra 2025.
Innvendige vegger og himling med tapet og malte overflater.

Det er kontrollert for knirk og svikt og visuelt for fuktskjolder og skader.
Innvendige overflater framstår i god stand

Gulv mot grunn i betong og etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår er kontrollert for horisontalt avvik målt med laser.
Resultatet tilfredsstiller dagens krav til avvik.

Isolert stålpipeline montert gjennom tak og etasjeskille.
Ildsted ikke montert.

Innvendig trapp er testet og kontrollert.
Det er en heltre trapp med normal bruksslitasje.

Malte fyllingsdører fra byggeår.
Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.
Innvendige dører med mindre avvik, tilstandsgrad basert på helhet.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad i underetasje fra byggeår med fliser på gulv og vegg.
Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse.
Varmekabler i gulv, dusjhjørne, balansert ventilasjon og toalett.
Vegger og himling er sjekket for sprekker i fuger, bom i fliser, utførelse og for generell slitasje.
Sluk er plassert i dusjhjørne.
Fall til sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser.
Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser, og terskel ved dør er kontrollert.
Sluk og membran fra byggeår er kontrollert
Benkeskap med nedfelt servant, speil med belysning over.
Balansert ventilasjon med avtrekk og tilfredstillende luftespalte for tilluft.
Det er ikke foretatt hulltaking grunnet konstruksjon og innredning.

Bad i loftetasje fra byggeår med fliser på gulv og vegg.
Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse.
Varmekabler i gulv, dusjnise, balansert ventilasjon, opplegg for vaskemaskin og vegghengt toalett.
Vegger og himling er sjekket for sprekker i fuger, bom i fliser og for generell slitasje. Vindu er også sjekket relatert samme.
Sluk er plassert i dusjnise og ved vaskemaskin.
Fall til sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser.
Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser, og terskel ved dør er kontrollert.
Sluker og membran fra byggeår er kontrollert
Benkeskap med nedfelt servant, speil med belysning over.
Balansert ventilasjon med avtrekk og tilfredstillende luftespalte for tilluft.
Det er ikke foretatt hulltaking grunnet konstruksjon og innredning.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Stilfult kjøkken med glatte fronter.
Benkeplate med nedfelt vask og platetopp.
Steikeovn, micro, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Ventilator montert over platetopp på kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 5 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Beskrivelse av eiendommen

Rør i rør med fordelerskap i bod
Avløpsrør i plast fra byggeår
Flexit ventilasjonssystem fra byggeår
Varmepumpe med ukjent alder.

200 liter Ozo vv beholder fra byggeår plassert i bod.

Sikringskap med automatsikringer og overspenningsvern plassert i bod fra byggeår

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

[Gå til side](#)

Lovpålagte sikringsforhold er kontrollert i tråd med forskriftskrav

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger ikke tegninger
- Tegninger ikke mottatt

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 6 av 24

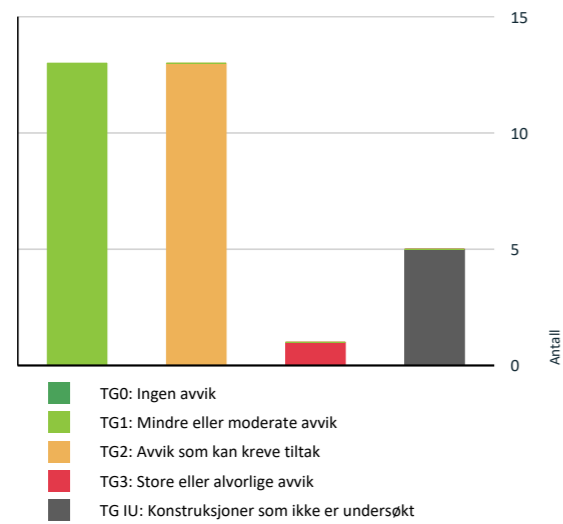
Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND

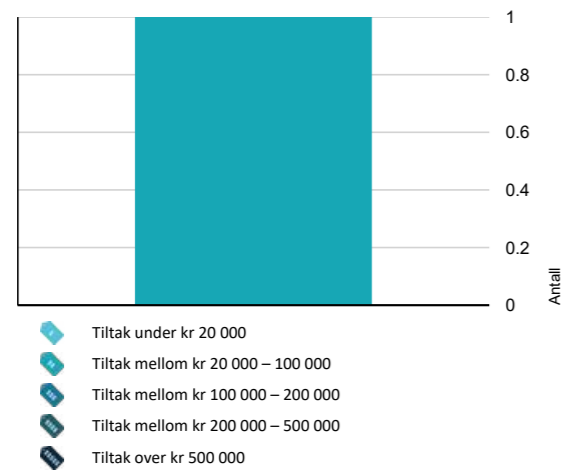


Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TO 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

TO 4 KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Våtrom > Loftsetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

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

Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Kjøkken > 1 etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Våtrom > Loftsetasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

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

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 7 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Loftsetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Våtrom > Loftsetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 8 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstak AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2012

Anvendelse
Beboelse

Standard
Rekkehus fra 2012 med gjennomgående standard i tråd med byggeår.

Vedlikehold
Fremstår normalt vedlikeholdt

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Nytt gulv med parkett i 2 etasje
2024	Modernisering	Nytt kjøkken fra epoq, inkludert nytt kjøleskap, steikeovn, micro og ventilator.
2025	Modernisering	Nytt gulv med laminat i 1 etasje

UTVENDIG

TO 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket ble inspisert fra bakke
Det er tekket med papp/folie fra byggeår og har tilstrekkelig helning og fremstår normalt vedlikeholdt.
Taket vurderes dog kun ut fra alder og det som var mulig å observere under befaring

TO 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Renner og nedløp av god kvalitet, er kontrollert for generell slitasje, utførelse og eventuelle avvik.



TO 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Det er mur og bindingsverk konstruksjon fra byggeår med liggende trekledning og fasadeplater som er utlektet og har lufting.
Det er kontrollert for generell slitasje, utførelse og andre mulige avvik.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er avvik:

Noe lokal slitasje og sprekker i treverk registrert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikehold og lokal oppgradering må påregnes



Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstak AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Tilstandsrapport



TO 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Det er pulttak i trekonstruksjon med prefabrikerte sperrer.
Konstruksjonen er sjekket for synlige nedbøyninger og gjennomføringer for avvik.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TO 2 Vinduer

Beskrivelse
Vinduer med isolerglass fra 2012.
Glass, karm, beslag og lukkemekanisme er kontrollert med ok resultat.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Noe slitasje i overganger og bedre deler på enkelte vinduer registrert

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Jevnlign tilsyn og vedlikehold anbefales, lokal oppgradering må påregnes



TO 3 Dører

Beskrivelse
Ytterdør med glatt finer og glassfelt er kontrollert for utførelse og slitasje.
Terrassedør med glass er kontrollert for samme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Gjelder ytterdør

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

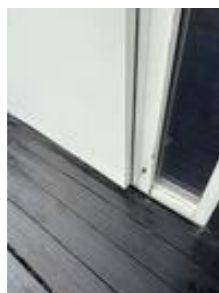


Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstak AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Tilstandsrapport



Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av forhold som er underlagt sameiets ansvarsområde.
Det gjelder i hovedsak byggegrunn, drenering, grunnmur, terreng og andre tomteforhold.
Det er fordeling av felles kostnad uten at det foreligger opplysninger knyttet til dette.
Det anbefales alltid en nærmere utredning av forhold knyttet til dette.

INNSENDIG

1 TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige gulv med parkett fra 2020 og laminat fra 2025.
Innvendige vegger og himling med tapet og malte overflater.
Det er kontrollert for knirk og svikt og visuelt for fuktskjolder og skader.
Innvendige overflater framstår i god stand



1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv mot grunn i betong og etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår er kontrollert for horisontalt avvik målt med laser.
Resultatet tilfredsstillende dagens krav til avvik.

1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse i trekonstruksjon med utgang fra stue.
Det er kontrollert for generell slitasje, sikring og andre avvik.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe slitasje i dekke og rekkverk

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold må påregnes



1 TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 11 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstak AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Tilstandsrapport



1 TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Isolert stålpipemontert gjennom tak og etasjeskille.
Ildsted ikke montert.



1 TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp er testet og kontrollert.
Det er en heltre trapp med normal bruksslitasje.



1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte fyllingsdører fra byggeår.
Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.
Innvendige dører med mindre avvik, tilstandsgrad basert på helhet.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad i underetasje fra byggeår med fliser på gulv og vegg.
Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse.
Varmekabler i gulv, dusjhjørne, balansert ventilasjon og toalett.



UNDERETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger og himling er sjekket for sprekker i fuger, bom i fliser, utførelse og for generell slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe slitasje i overganger registrert

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med dette avvik, vedlikehold må påregnes

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 12 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstak AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TO 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Sluk er plassert i dusjhjørne. Fall til sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser, og terskel ved dør er kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er avvik: Noe slitasje i overganger og ujevne fuger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med dette avvik, vedlikehold må påregnes



UNDERETASJE > BAD

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluk og membran fra byggeår er kontrollert

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dette avvik, tiltak må påregnes på sikt



UNDERETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Benkeskap med nedfelt servant, speil med belysning over.

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 13 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstak AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med avtrekk og tilfredstillende luftespalte for tilluft.

UNDERETASJE > BAD

TO 4 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltaking grunnet konstruksjon og innredning.

LOFTSETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad i loftsetasje fra byggeår med fliser på gulv og vegg. Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse. Varmekabler i gulv, dusjnisse, balansert ventilasjon, opplegg for vaskemaskin og vegghengt toalett.



LOFTSETASJE > BAD

TO 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger og himling er sjekket for sprekker i fuger, bom i fliser og for generell slitasje. Vindu er også sjekket relatert samme.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

- Det er avvik:

Noe slitasje i overganger og spor etter tidligere innfesting registrert

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig tilsyn anbefales, oppgradering må påregnes på sikt



LOFTSETASJE > BAD

TO 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Sluk er plassert i dusjnisse og ved vaskemaskin. Fall til sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser, og terskel ved dør er kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik: Noe slitasje i overganger, svertesopp og manglende finish på på oppgraderte fuger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig tilsyn anbefales, oppgradering må påregnes på sikt.

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 14 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Tilstandsrapport



LOFTSETASJE > BAD

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluker og membran fra byggeår er kontrollert

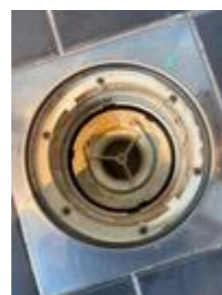
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Jevnlige tilsyn og rengjøring anbefales, tiltak må påregnes på sikt



LOFTSETASJE > BAD

TO 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Benkeskap med nedfelt servant, speil med belysning over.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe lokal slitasje på innredning og utstyr registrert

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med dette avvik



Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 15 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Tilstandsrapport



LOFTSETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med avtrekk og tilfredstillende luftespalte for tilluft.



LOFTSETASJE > BAD

TO 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltaking grunnet konstruksjon og innredning.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Stilfult kjøkken med glatte fronter.
Benkeplate med nedfelt vask og platetopp.
Steikeovn, micro, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Årstall: 2024

Kilde: Egnerklæring



1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator montert over platetopp på kjøkken.

Årstall: 2024

Kilde: Egnerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TO 1 Vannledninger

Beskrivelse

Rør i rør med fordelerskap i bod

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 16 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstak AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Tilstandsrapport

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast fra byggeår

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Flexit ventilasjonssystem fra byggeår

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på aggregat passert

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med dette avvik, vedlikehold må påregnes



TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Varmepumpe med ukjent alder.



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

200 liter Ozo vv beholder fra byggeår plassert i bod.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer og overspenningsvern plassert i bod fra byggeår

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

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 17 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstak AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2012
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det ble ikke registrert synlige avvik under befaring, men alle anlegg eldre enn 10 år bør ha en uavhengig kontroll.



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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Lovpålagte sikringsforhold er kontrollert i tråd med forskriftskrav

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonspærre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 18 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

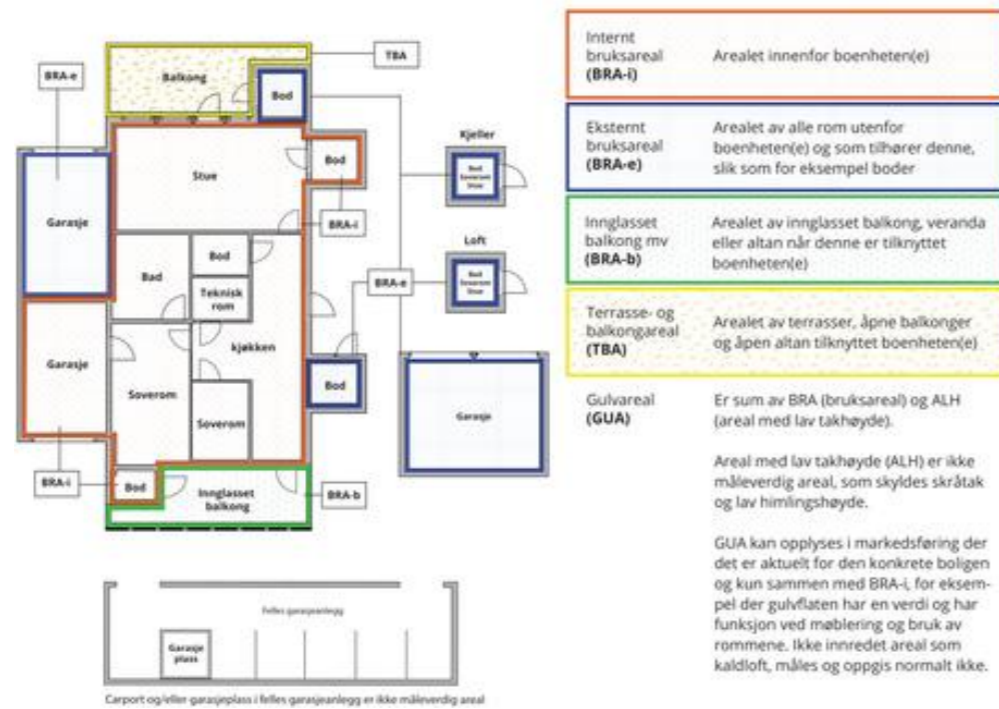
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Aralet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Underetasje	24	6		30	11	1	31
1 etasje	51	1		52	58		52
Loftsetasje	56			56			56
SUM	131	7			69	1	139
SUM BRA	138						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Entré/trapperom, bad, bod	Bod 2	
1 etasje	Stue/kjøkken	Bod	
Loftsetasje	Trapperom/gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad		

Kommentar

Totalt innvendig areal er oppmålt under befaring. De enkelte rom er også oppmålt, men summen av disse er mindre enn oppgitt internt areal.

Underetasje:
Entré/trapperom: 13,5
Bad: 5,1
Bod1: 4,8
Bod 2: 5,1

1 etasje:
Stue/kjøkken: 50,6
Utebod: 0,8

Loftsetasje:
Trapperom/gang: 19,1
Soverom 1: 11,2
Soverom 2: 8,6
Soverom 3: 7,9
Bad: 6,7

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger ikke mottatt

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.5.2026	Morten Soltvedt	Takstingenør
	Daniel Hope	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	189	393		2	1423 m ²	Ambita(tomt i felleseie)	Ikke relevant

Adresse

Myrdalshovden 15

Hjemmelshaver

Hope Daniel

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom med tilbaketrukket beliggenhet i veletablert boligområde.
Kort avstand til lokalt sentrum med butikker, kjøpesenter, skoler, barnehage og idrettsanlegg.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og privat stikkvei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vanntilførsel via private stikkledninger

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsløsning via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i område regulert til boligbygging

Om tomten

Tomten er opparbeidet med tilkomstvei, uteområde og parkeringsløsning.

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.05.2026	Mottatt	Gjennomgått	6	Nei
Eiendomsverdi.no	19.05.2026	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei
Eier	19.05.2026	Avgitt	Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	19.05.2026	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVA

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 23 av 24

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG
Gnr 189 - Bnr 393
4601 BERGEN

7-Fjellstakst AS
Londalslia 1
5267 ESPELAND



Forutsetninger

• Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

• Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Oppdragsnr.: 20489-2474

Befaringsdato: 19.05.2026

Side: 24 av 24

Signafides
Eiendomsmegling AS



Egenerklæring

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG

31 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Myrdalshovden 15	Myrdalshovden 15	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2019

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har bodd i boligen gjennom hele perioden jeg har eid 2019 -2026

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Hope, Daniel

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Side 1



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2026

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Byttet dusjvegger på bad 2etg og dusjbatteri

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2024

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet knust rute på fastfelt på skyvedor i stuen ble fikset gjennom forsikring.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Svensen glass

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Kjeller

Side 2



5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avlopskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Side 3



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Sprek i gulvet ved ytterdør i utebod. Den var der også når huset ble kjøpt

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Skjeggkre begrenset

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

Side 4



27 **Er det utført radonmåling?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Føreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

La nytt parket gulv i 2etg 2020
 Byttet låsemekanismen i skyvedor i stuen + rens og smøring 2023.
 Nytt epok kjøkken 2024.
 Nytt kjøleskap/ovn og mikro/ ventilator 2024.
 La nytt laminat gulv i 1etg 2025

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 28570496

Egenerklærings skjema

Name **Daniel Hope** Date **2026-05-31**

Identification

 Daniel Hope



Egenerklærings skjema

Signed by:
Daniel Hope

31/05-2026
12:25:55

BankID OIDC
High

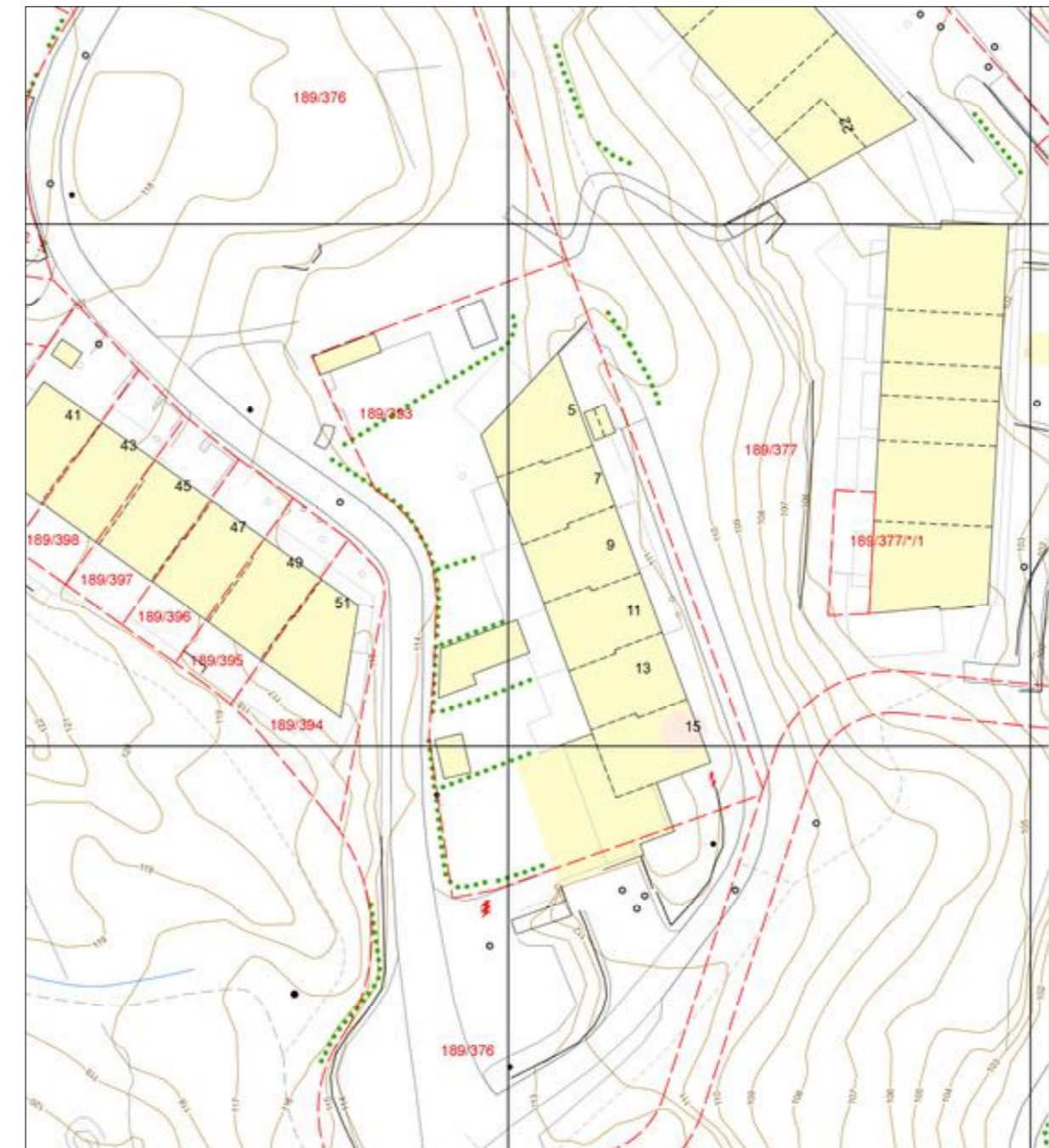


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 29.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 189/393/0/2
Adresse: Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG



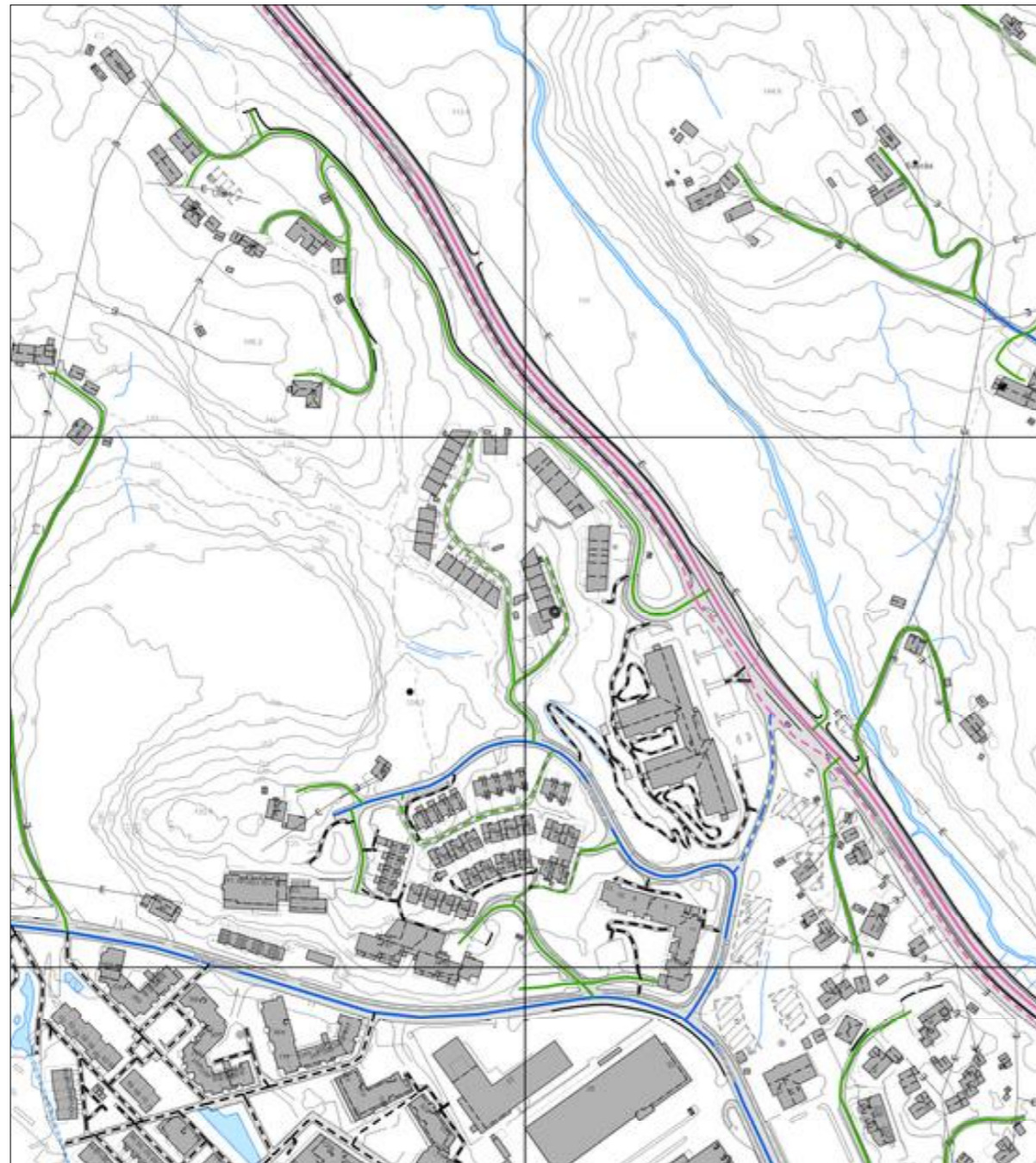
- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------|------------|
| Eiendomsgrense - sikker | Registrert tiltak anlegg | Allé | Mast |
| Eiendomsgrense - usikker | Kulturminne | Hekk | Skap |
| Bygning | Gangveg og sti | EL belysningspunkt | Høydekurve |
| Registrert tiltak bygg | Traktorveg | EL Nettstasjon | Fastmerker |
| Fredet bygg | Innmålt Tre | Ledning kum | |

BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 29.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 189/393/0/2
Adresse: Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG



Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriterte dine klare.

2. Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring

(eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvisning. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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 håndklevvarmere 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonssystemer, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmeistring gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Myrdalshovden 15, 5130 NYBORG. Gnr. 189, bnr. 393, i Bergen kommune, oppdragsnr.: 1150260024
Megler: Marius Hagen, mobil: 99540596, e-post: mh@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaverkr: _____
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



proaktiv.no



Marius Hagen

Eiendomsmegler / Partner /
Daglig leder
995 40 596
mh@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Arna & Åsane

Myrdalsvegen 22, 5130 NYBORG, 475 06 911, arna.aasane@proaktiv.no