PRIVATMEGLEREN
SYD

STEINSVIKVEGEN 2

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Leilighet i boligbygg med flere boenheter

Steinsvikvegen 2, 5251 SØREIDGREND

BERGEN kommune

gnr. 35, bnr. 110, snr. 34

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 04.09.2026 **Rapportdato:** 11.09.2026 **Oppdragsnr.:** 11280-2052 **Eiendomsverdi ref nr:** OQ1527

Autorisert foretak: Byggmester Skare AS **Sertifisert Takstingeniør:** Raymond Skare

Medlem av NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Byggmester Skare AS

Byggmester Skare AS, etablert i 2010, tilbyr taksering innen bolig, landbruk og næring.

Tilstandsrapport:
Beskriver bygningens tekniske og vedlikeholdsmessige tilstand, og er den mest brukte rapporten ved boligsalg.

Verditakst:
Fokuserer på å fastsette markedsverdien, med enkel beskrivelse av bolig, standard, tomt og beliggenhet.

Næringseiendom:
Taksering følger i økende grad internasjonale standarder, utført av takstingeniører med tilleggutdanning og spesialisert kompetanse.

Landbrukstakst:
Verdisetting av gårdens bestanddeler, inkludert dyrket mark, skog, bygninger og bostedsverdi.

Rapportansvarlig

Raymond Skare
Uavhengig Takstingeniør
raymond@byggmesterskare.no
976 71 158

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



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 som minimum for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten holder en gjennomgående god standard med moderne og tidsriktige overflater og innredninger med lite bruksslitasje. Forøvrig henvises til rapportens enkeltpunkter.

Leilighet i boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2019

UTVENDIG Gå til side

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendig fasade:
Ytterveggene er utført som bindingsverk. Ytterkledning av fasadeplater. Stående trekledning v/innglasset balkong.

Vinduer og dører:
Vinduene er av tre, beslått med aluminium, med 3-lags glass på balkong.
Det er brann- og lydklassifisert entrédør.
Terrassedør med 3 lag glass i fabrikkmalte trekarmer, utvendige aluminiumbeslag.

Balkong:
Innglasset balkong på 11 m², med utgang fra stue.

Det er belysning og strømuttak.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater:
Gulvene er parkett og belegg i bod.
Vegger og himling har malte, glatte flater.

Etasjeskillet og de bærende konstruksjonene er av betong.
Det er målt ca. 4 mm høydeforskjell på gulvet i stue i hovedetasjen over en lengde på ca. 2 meter.
Det er målt ca. 3 mm høydeforskjell på gulvet i entre i hovedetasjen over en lengde på ca. 2 meter.

Radon:
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

Innvendige dører er malte, glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Våtrommet er opplyst å være oppført etter Teknisk forskrift 2017.
Det foreligger kontrollerklæringer. Ferdigattest.

Overflater:
Veggene er flislagte.
Himlingen har malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 30 mm.

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30 mm.

Utstyrt med:
- innredning med nedfelt servant
- veggmontert toalett
- dusjvegger/hjørne
- opplegg for vaskemaskin.

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Fuktmåling ved hulltaking:
Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. På grunn av våtrommets utforming, med dusjvegger mot yttervegger samt bodvegg med installasjoner og stålstendere, er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling eller hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat.
Integrert utstyr er: kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vann/avløpsledninger:
Innvendige vannledningene er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

Ventilasjon:
Det er balansert ventilasjon.

VVS-installasjoner:
Det er luft-til-vann varmepumpe. NIBE plassert i bod.

Elektrisk anlegg:
Boligen har sikringsskap med automatsikringer.

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og ble installert i 2019.

Brannsikkerhet:
Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat, røykvarslere og sprinkleranlegg.
Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaringen. Funksjon og vedlikehold av brannslukningsutstyret inngår i eiers ansvar.

Internett:
Leiligheten har fiberbredbånd.

Annet:
Porttelefon med åpner.

Heis i bygget.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er av sprengsteinsfylling.

Arealer

Gå til side

Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Gå til side

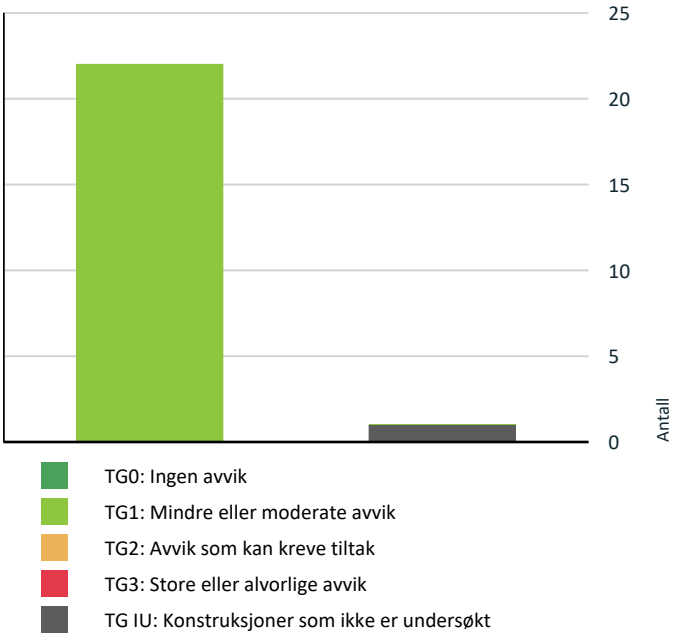
Leilighet i boligbygg med flere boenheter

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

TEGNINGER/LOVLIGHET:
Det er framlagt godkjente/stemplede byggetegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet i boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Bad (6,4 m²) > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET I BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2019

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Leilighet med normal standard i forhold til alder.

Vedlikehold
Ingen alvorlige etterslep på vedlikehold.

UTVENDIG

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er utført som bindingsverk. Ytterkledning av fasadeplater. Stående trekledning v/innglasset balkong.



Fasade ved inngangsdør



Adkomst vie felles svalgang

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er av tre, beslått med aluminium, med 3-lags glass på balkong.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er brann- og lydklassifisert entrédør.
Terrassedør med 3 lag glass i fabrikkmalte trekarmer, utvendige aluminiumbeslag.

Tilstandsrapport



Inngangsdør



Balkongdør

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Innglasset balkong på 11 m², med utgang fra stue.
Det er belysning og strømuttak.



Innglasset balkong

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene er parkett og belegg i bod.



Gulv med belegg i bod

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger og himling har malte, glatte flater.

Tilstandsrapport



Overflater på soverom



Lokal overflateskade på list/hjørne som skyldes mekanisk påvirkning.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet og de bærende konstruksjonene er av betong.
Det er målt ca. 4 mm høydeforskjell på gulvet i stue i hovedetasjen over en lengde på ca. 2 meter.
Det er målt ca. 3 mm høydeforskjell på gulvet i entre i hovedetasjen over en lengde på ca. 2 meter.

Radon

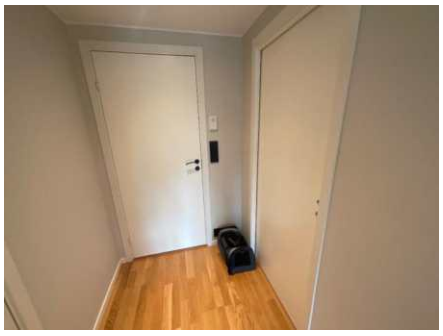
Beskrivelse

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte, glatte dører.



TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

ETASJE > BAD (6,4 M²)

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er opplyst å være oppført etter Teknisk forskrift 2017. Det foreligger kontrollerklæringer.

Tilstandsrapport



Bad



Bad

ETASJE > BAD (6,4 M²)

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Ferdigattest

ETASJE > BAD (6,4 M²)

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagt, og himlingen har malt innvendig tak.

ETASJE > BAD (6,4 M²)

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 30 mm.

ETASJE > BAD (6,4 M²)

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30 mm.



Sluk på badet

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD (6,4 M²)

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD (6,4 M²)

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.



Test av avtrekk på badet

ETASJE > BAD (6,4 M²)

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. På grunn av våtrommets utforming, med dusjvegger mot yttervegger samt bodvegg med installasjoner og stålstendere, er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling eller hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN (24,3 M²)

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Integrert utstyr er: kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.



Kjøkken

Tilstandsrapport

ETASJE > STUE/KJØKKEN (24,3 M²)

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

De innvendige vannledningene er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.



Rørskap

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.



Balansert ventilasjon

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er luft-til-vann varmepumpe. NIBE plassert i bod.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er luft-til-vann varmepumpe. NIBE plassert i bod

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.

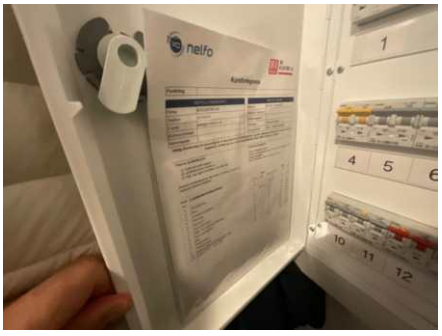
Beskrivelse

Boligen har sikringsskap med automatsikringer.

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og ble installert i 2019.



Elektrisk anlegg



Kursfortegnelse

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat, røykvarslere og sprinkleranlegg.

Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaringen. Funksjon og vedlikehold av brannslukningsutstyret inngår i eiers ansvar.

Porttelefon

Beskrivelse

Porttelefon med åpner.

Tilstandsrapport



Internett

Beskrivelse

Leiligheten har fiberbredbånd.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av sprengsteinsfylling.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

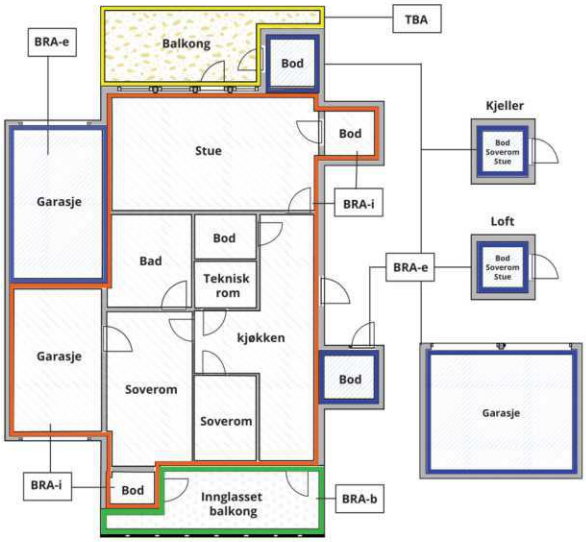
Hva er måleverdig areal?

Arealet 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.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet i boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	60		11	71	
Kjeller					
SUM	**60**		**11**		
SUM BRA	**71**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré (3,8 m²), bad (6,4 m²), bod (3,2 m²), stue/kjøkken (24,3 m²), soverom (10 m²), soverom 2 (8 m²)		Innglasset balkong (10,7 m²)
Kjeller	Bod		

Kommentar

Har felles sykkelbod med nabo på 1,8 m².

Arealer er oppmålt innvendig med laser.
Rommenes bruk kan stride mot byggeforskriftene selv om de er måleverdige. Arealer oppgitt i parantes bak rombenevnelse er ca og avvik kan forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: TEGNINGER/LOVLIGHET:
Det er framlagt godkjente/stemplede byggetegninger.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.9.2026	Raymond Skare	Takstingeniør
	Joar Vik Larsen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	35	110		34	4549 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Steinsvikvegen 2

Hjemmelshaver
Eikefjord Emma Dodt, Larsen Joar Vik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i en boligblokk på Søreide i Bergen kommune. Coop Xtra i samme bygg som leiligheten, Bussholdeplass med hyppige avganger går like ved.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

BERGEN. KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 - 2030

Endelig vedtatt arealplan
Nasjonal arealplanid:4601_65270000
Plantype:Kommuneplanens arealdel
Ikrafttredelsesdato:19.06.2019
Sist behandlet:21.04.2020

Arealformål Sentrumsformål
Arealbrukstatus Nåværende
Områdenavn BY
Eierform annen eierform

YTREBYGDA. GNR 35 BNR 2, 6, 7, 65, 278, 688 MFL., SØREIDE SENTRUM

Endelig vedtatt arealplan
Nasjonal arealplanid:4601_60030000
Plantype:Områderegulering
Ikrafttredelsesdato:28.11.2011
Sist behandlet:23.03.2022

Juridisk linje
Type juridisk linje Bebyggelse som inngår i planen

Reguleringsplan
Vertikalnivå På grunnen/vannoverflate
Planstatus Endelig vedtatt arealplan
Plannavn YTREBYGDA. GNR 35 BNR 2, 6, 7, 65, 278, 688 MFL., SØREIDE SENTRUM
Planbestemmelse Planbestemmelser både kart og tekst
Ikraftredelsesdato 28.11.2011
Lovreferanse PBL 2008
Areal 237171.76

Arealformål
Eierform annen eierform
Arealformål Sentrumsformål
Feltbetegnelse S2
Utnyttingstype %-BRA
Utnyttingstall 250.00
Areal 3794.37

YTREBYGDA/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. RINGVEG VEST

Endelig vedtatt arealplan
Nasjonal arealplanid:4601_16280000
Plantype:Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato:23.02.2004
Sist behandlet:25.09.2019

Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Planlegging igangsatt
Nasjonal arealplanid:4601_71740000
Plantype:Kommuneplanens arealdel
Sist behandlet:22.08.2026

Arealformål Sentrumsformål
Arealbrukstatus Nåværende
Beskrivelse Byfortettingssone
Områdenavn BY
Eierform annen eierform

Om tomten

Felleseie tomt på 4 549 m²
Fellesarealene er opparbeidet med gressplen, belegningstein, hagemøbler, urtekasser og lekeplass. Felles takterrasse.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen.
Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede, leverandør eller programleverandør.

SPESIELLE FORHOLD:
Det er ikke opplyst om noe spesielle forhold utover det som fremkommer i denne rapporten, men eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten og gi tilbakemelding om eventuelle avvik før rapporten tas i bruk.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	31.08.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæring		Egenerklæringsskjema er utfylt av eier.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	31.08.2026	Info om eiendommen er hentet på eiendomsverdi.no	Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	31.08.2026	Grunnboken er hentet fra Propcloud.no	Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	31.08.2026	Er hentet fra Arealplaner.no	Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	31.08.2026	Er hentet fra kartverket.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.09.2026	
2	14.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

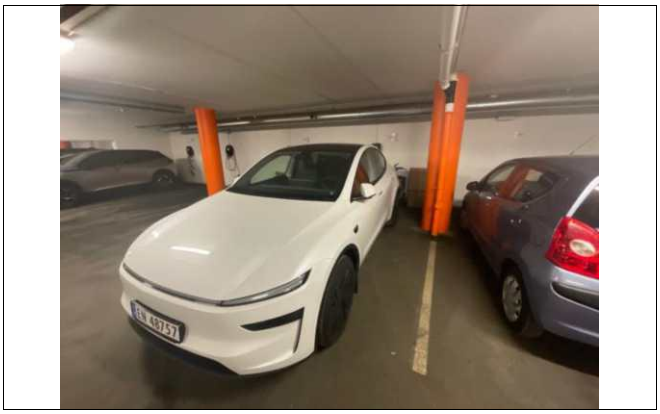
Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

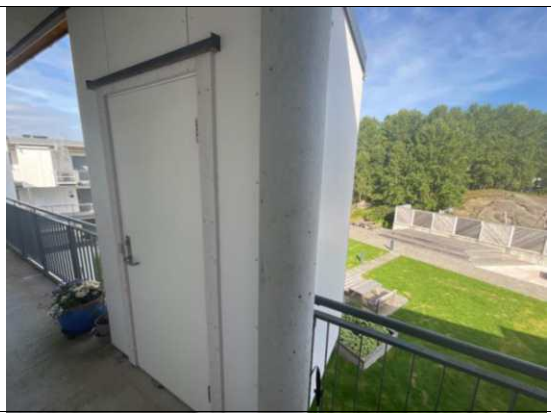
Andre bilder



Bod tilhørende leiligheten



Garasjeplass i felles garasjeanlegg.



Det er heis i bygget

Boligopplysninger:

Sameiet Søreide Sentrum	**Vår ref.:**	758/34	**Fødselsdato eier:**	18.11.1997
Steinsvikvegen 2	**Type:**	Frittstående seksj.sameier/andre sameier	**Fødselsdato medeier:**	08.09.1998
5251 SØREIDGREND	**Eiere:**	Emma Eikefjord, Joar Vik Larsen		
Organisasjonsnr: 922 573 344	**Seksjonsnr:**	34		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **2 035**

Felleskostnader:	Sameieavgift bolig	1 344
Tilleggsytelser:	TV og Bredbånd	691

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Stian Grøtte
Adresse:	SØREIDNESET 74
Postnr/-sted:	5251 SØREIDGREND
Telefon:	Mob.: 92868579
E-post:	stian@privatmegleren.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	96
Annen formue:	8 214	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	34	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2019
Gårds/bruksnr:	35/110 - seksjon:34
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0002242033

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0407

Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Ja		
Parkeringstype:	Felles parkeringsplass utendørs ()		
Systemlås:	Ja	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Bolikseksjoner

Fasiliteter:

Sentralt beliggende sameie med moderne leiligheter. Egen matvarebutikk i 1. etasje

LEGALPANTERETT: Eierseksjonssameier har legalpanterett for krav etter boforholdet begrenset til 2 G. For øvrige panteheftelser vises det til Grunnboken og tinglyste heftelser hos Statens kartverk.

GODKJENNING: Ethvert salg skal meldes skriftlig til styret eller sameiet forretningsfører.

BRUKSOVERLATING: Styret må informeres.

KABEL-TV/BREDBÅND: Kollektiv kabel-tv og bredbånd. Tilknyttet Telenor.

RESTANSER PR DAGS DATO: Vil bli oppgitt på forespørsel.

OPPLYSNINGSPLIKT: For øvrige opplysninger vedrørende borettslaget/sameiet viser vi til selgers opplysningsplikt. Eventuelt utover dette må borettslagets/sameiets styre kontaktes.

Boligopplysninger:

Sameiet Søreide Sentrum	**Vår ref.:**	758/34	**Fødselsdato eier:**	18.11.1997
Steinsvikvegen 2	**Type:**	Frittstående seksj.sameier/andre sameier	**Fødselsdato medeier:**	08.09.1998
5251 SØREIDGREND	**Eiere:**	Emma Eikefjord, Joar Vik Larsen		

Organisasjonsnr: 922 573 344

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

VESTBOS GEBYR: Vestbo sine gebyrer, se eget vedlegg.

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ **Dato:**_____

Jeg gir mitt samtykke til overdragelsen. / Leiligheten tjener ikke som felles bolig for ektefelle. (Styk det som ikke passer)

_____

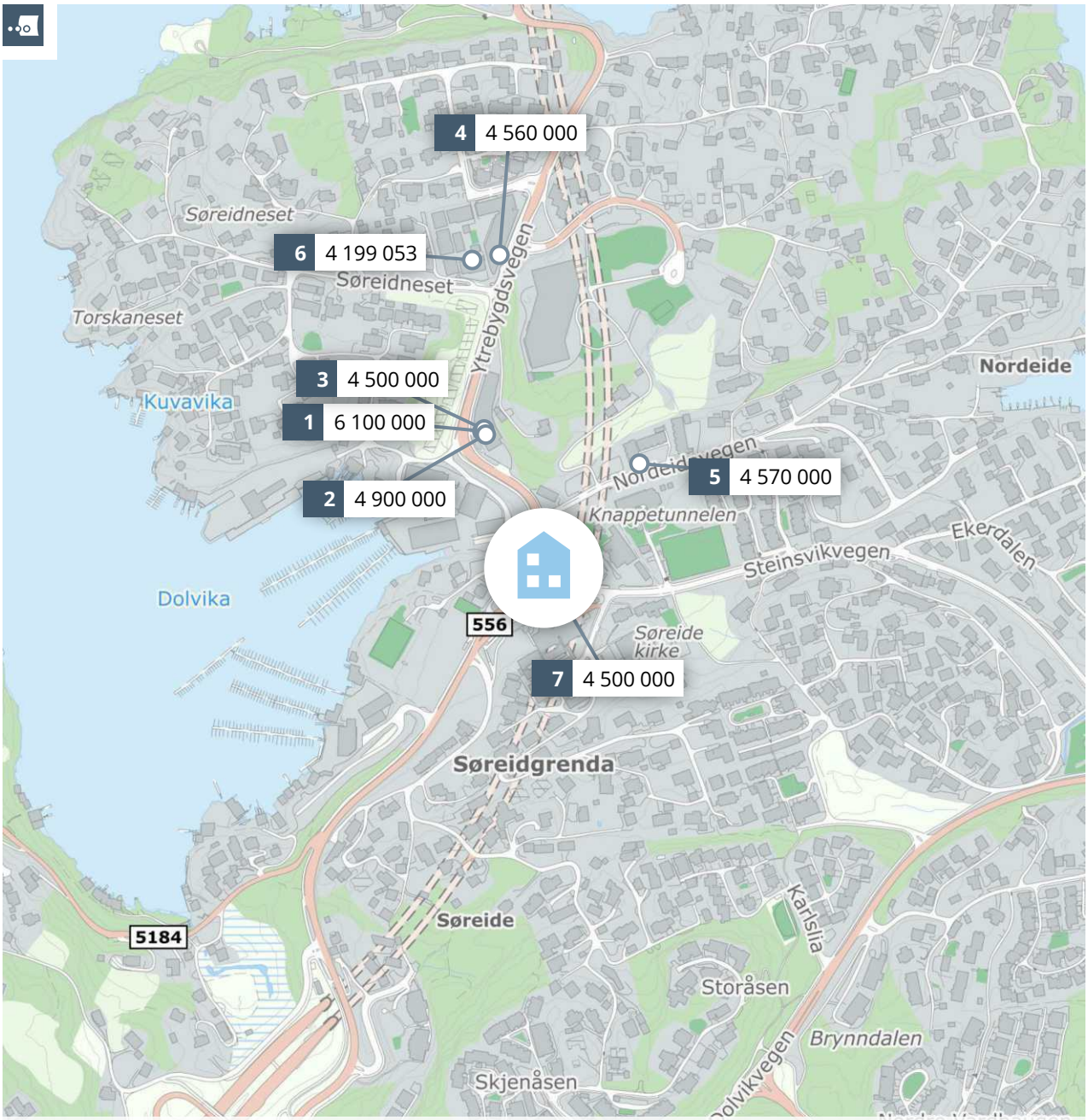
Joar Vik Larsen

Andelseiers underskrift

_____

Emma Eikefjord

Ektefelles-/Andelseiers underskrift



Meglers verdivurdering

STEINSVIKVEGEN 2

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Bergen Syd den 05.08.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Stian Grøtte.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Steinsvikvegen 2, 5251 SØREIDGREND

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2019

GNR 35 BNR 110 FNR 0 SNR 34 KOMMUNE 4601 BERGEN GRUNNKRETS NORDEIDE

Verdivurdert til

4 500 000

-	4 500 000	75 000
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	60 m²	5 m²	12 m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2019

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasje	4

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Ytrebygdsvegen 34 B 71 m² 2019 3. etg 2 sov	13.05.2026	5 500 000	**6 100 000**	0	6 100 000	**85 915**
2	Ytrebygdsvegen 32 C 69 m² 2019 2. etg 2 sov	26.01.2026	4 500 000	**4 900 000**	0	4 900 000	**71 014**
3	Ytrebygdsvegen 32 D 69 m² 2019 2. etg 2 sov	10.06.2025	4 500 000	**4 500 000**	0	4 500 000	**65 217**
4	Ytrebygdsvegen 11 66 m² 2016 4. etg 2 sov	11.03.2026	4 390 000	**4 560 000**	0	4 560 000	**69 091**
5	Nordeidevegen 8 A 65 m² 2017 2. etg 2 sov	28.01.2026	3 890 000	**4 570 000**	0	4 570 000	**70 308**
6	Ytrebygdsvegen 23 72 m² 2015 1. etg 2 sov	22.10.2025	4 190 000	**4 190 000**	9 053	4 199 053	**58 320**
7	Steinsvikvegen 2 60 m² 2019 2. etg 2 sov	29.05.2026	3 990 000	**4 500 000**	0	4 500 000	**75 000**

Meget trivelig leilighet med optimal utnyttelse av areal. Romslig hovedsoverom og soverom 2 som også er perfekt til gjesterom eller kontor. Funksjonelt bad med vaske-nisje.
Mellomgang og en innebod.
Grei stue med mye lys mot innglasset balkongen, denne balkongen er helt nydelig og kan åpnes opp med utsikt mot sørvest. Meget solrikt.

Selger har også park.plass med el.bil lader.

Flott sameiet med store fellesareal og felles takterrasse som ligger 15 meter mot øst. Kjekt å ha muligheten til å "svippe" bort på pene dager.

Det er heis i bygget og bod i kjelleren, på hovedplanet Coop extra, buss rett på andre siden av veien. Inne 15 min kommer man til sentrum og Bergen vest, Sotra og under 10 min til Flesland og Lagunen.

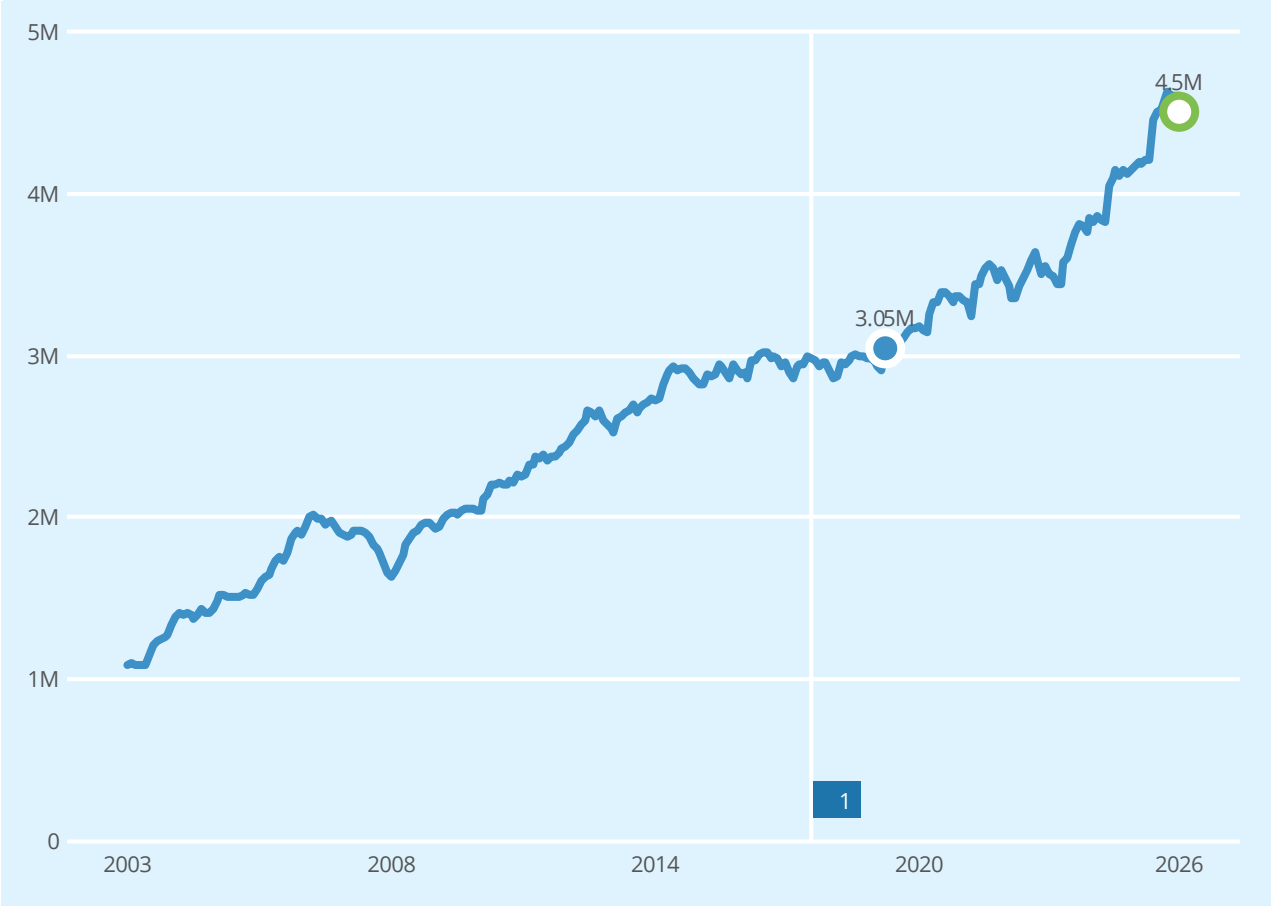
Leiligheten under gikk for kr 4.5 mill, indeksen på denne siden kjøp ligger på kr 4.6 mill, så satt verdi burde være helt realistisk å oppnå. Målet er enda høyere.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



1

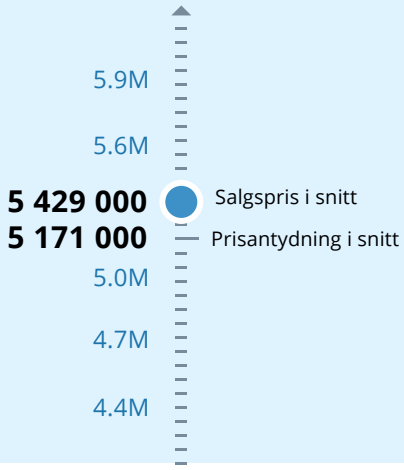
REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
02.01.2020		02.01.2020	-	3 050 000	-	3 050 000

Leiligheter til salgs i NORDEIDE grunnkrets nå

Ingen leiligheter til salgs nå

Leiligheter solgt i NORDEIDE grunnkrets siste 6 mnd

11
leiligheter solgt

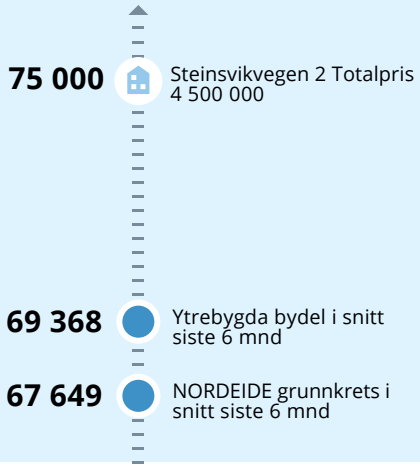


Solgt i snitt i løpet av

8
dager

for 5.5% over prisantydning

Analyse m²-priser



Doknr: 1437386 Tinglyst: 19.10.2018
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602382834
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973924915	BERGEN KOMMUNE PLAN - OG BYGNINGSET	Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
982594421	COOP HORDALAND SA		Postboks 73 Nesttun, 5852 BERGEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1201	35	110

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	35	110	0	1	1584 / 4240	Næringseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	2	54 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	3	48 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	4	48 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	5	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	6	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	7	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	8	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	9	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	10	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	11	61 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	12	97 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	13	43 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	14	43 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	15	43 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	16	43 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	17	90 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	18	54 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	19	48 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	35	110	0	20	48 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	21	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	22	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	23	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	24	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	25	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	26	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	27	61 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	28	97 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	29	90 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	30	90 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	31	90 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	32	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	33	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	34	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	35	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	36	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	37	60 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	38	61 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	39	97 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	40	90 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	41	90 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	35	110	0	42	90 / 4240	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

20181499

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Bergen	P.b. 7700, 5020 Bergen	K. Furebotten

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Lars Jønsson bolig AS	890873782	tone@larsjonsson.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Leirvikflaten 11	5179	Godvik	90888866

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1201	Bergen	35	110	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
982594421	Coop Hordaland SA	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	N	1584	B	13	B	43	B	25	B	60	B	37	B	60	B	49			
2	B	54	B	14	B	43	B	26	B	60	B	38	B	61	B	50			
3	B	48	B	15	B	43	B	27	B	61	B	39	B	97	B	51			
4	B	48	B	16	B	43	B	28	B	97	B	40	B	90	B	52			
5	B	60	B	17	B	90	B	29	B	90	B	41	B	90	B	53			
6	B	60	B	18	B	54	B	30	B	90	B	42	B	90	B	54			
7	B	60	B	19	B	48	B	31	B	90	B	43				55			
8	B	60	B	20	B	48	B	32	B	60	B	44				56			
9	B	60	B	21	B	60	B	33	B	60	B	45				57			
10	B	60	B	22	B	60	B	34	B	60	B	46				58			
11	B	61	B	23	B	60	B	35	B	60	B	47				59			
12	B	97	B	24	B	60	B	36	B	60	B	48				60			
Sum tellere:		4240				Nevner =		4240											

Dato	Innsenderens underskrift
12/9-18	Lars Jønsson ihht fullmakt LARS JØNSSON BOLIG AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
17/9-18	Lars Jønsson ihht fullmakt LARS JØNSSON BOLIG AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

ihht fullmakt

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Bergen 12/4-18	Lars Jønsson	LARS JØNSSON
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1201	Bergen	35	110	

Dato	Underskrift	Stempel
16/8-218	Jan Erik Fløde Kristine O. Furebotten	BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten

Dato	Innsenderens underskrift
12/4-18	Lars Jønsson ihht fullmakt LARS JØNSSON BOLIG AS

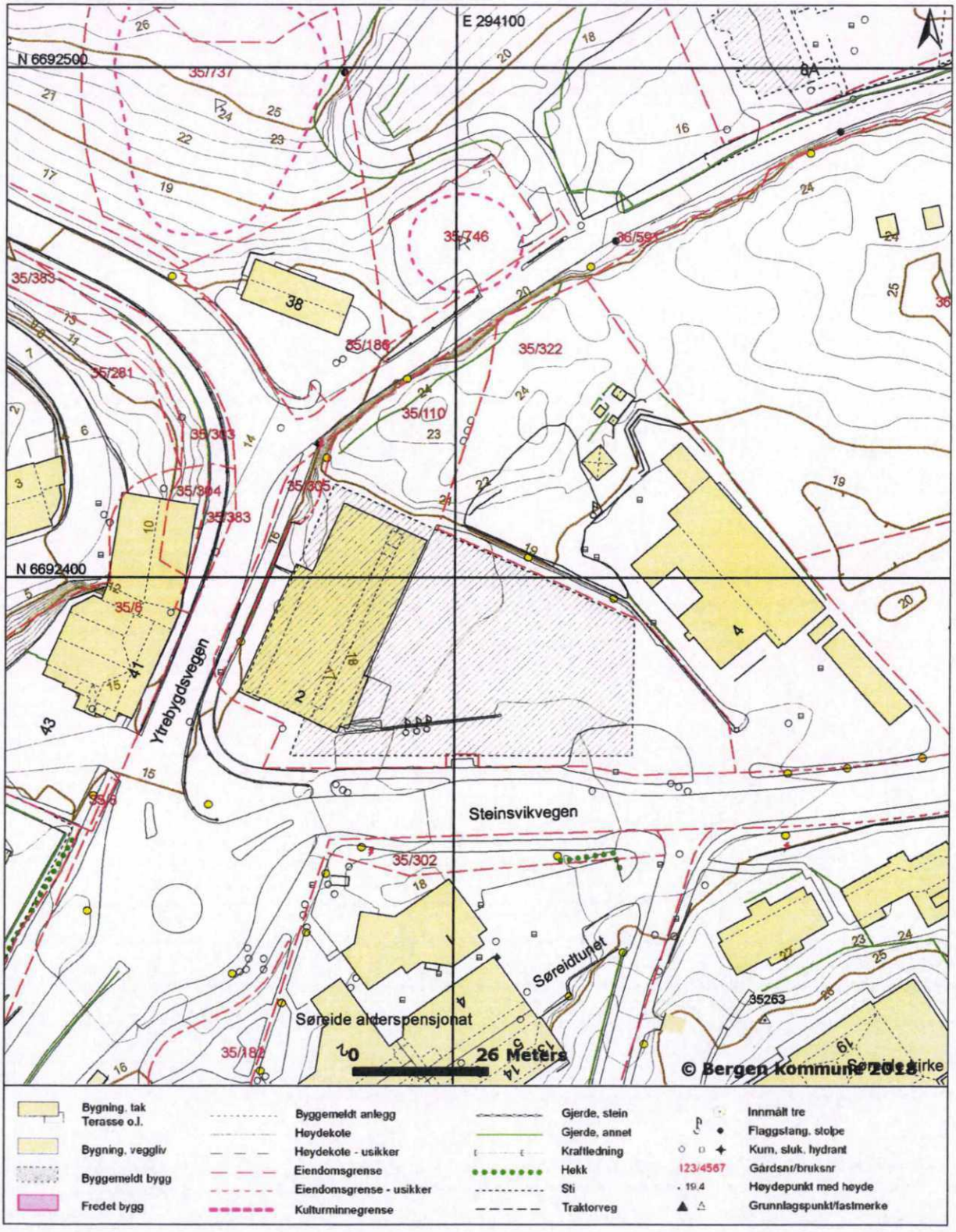
1/53

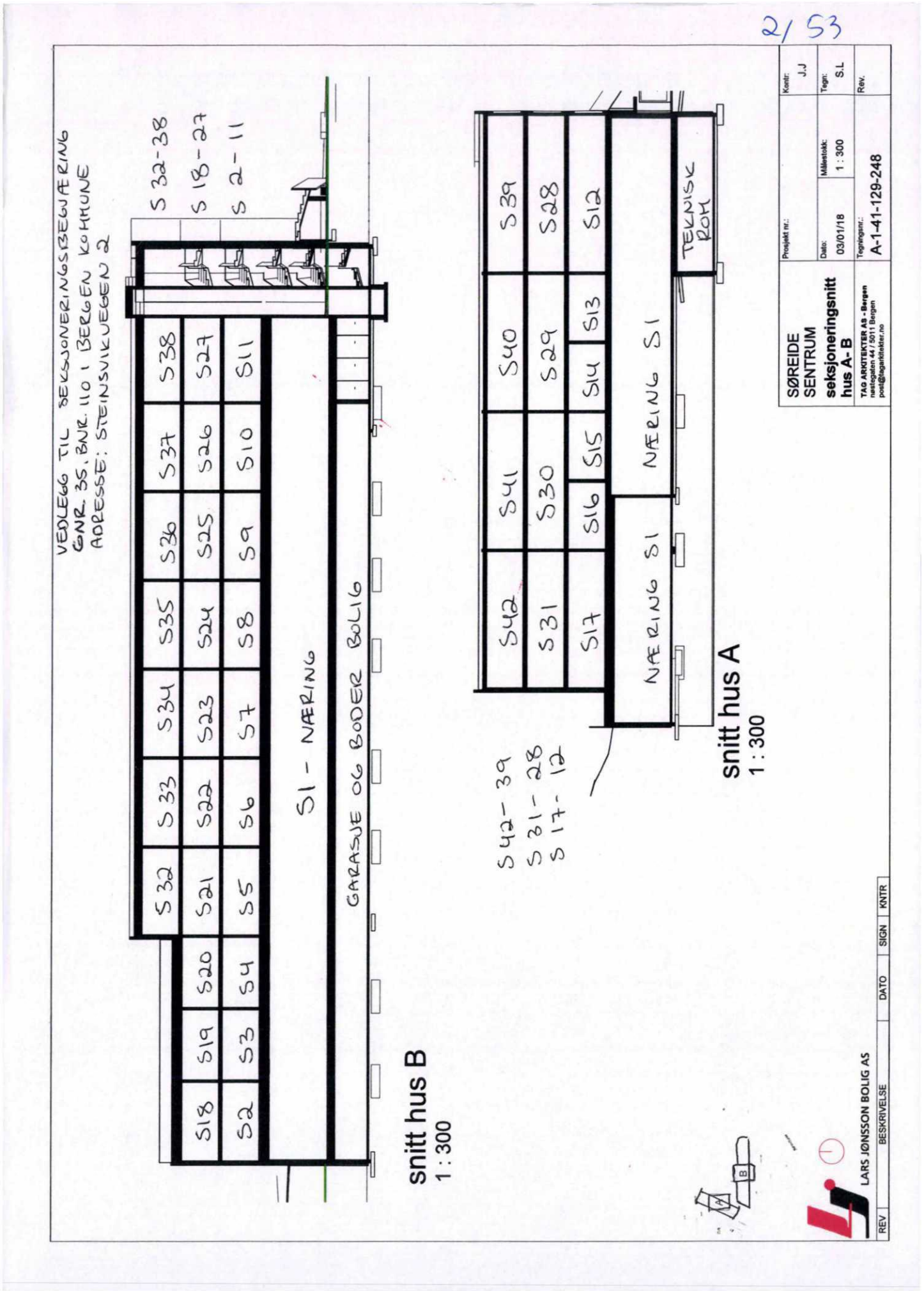
Basiskart

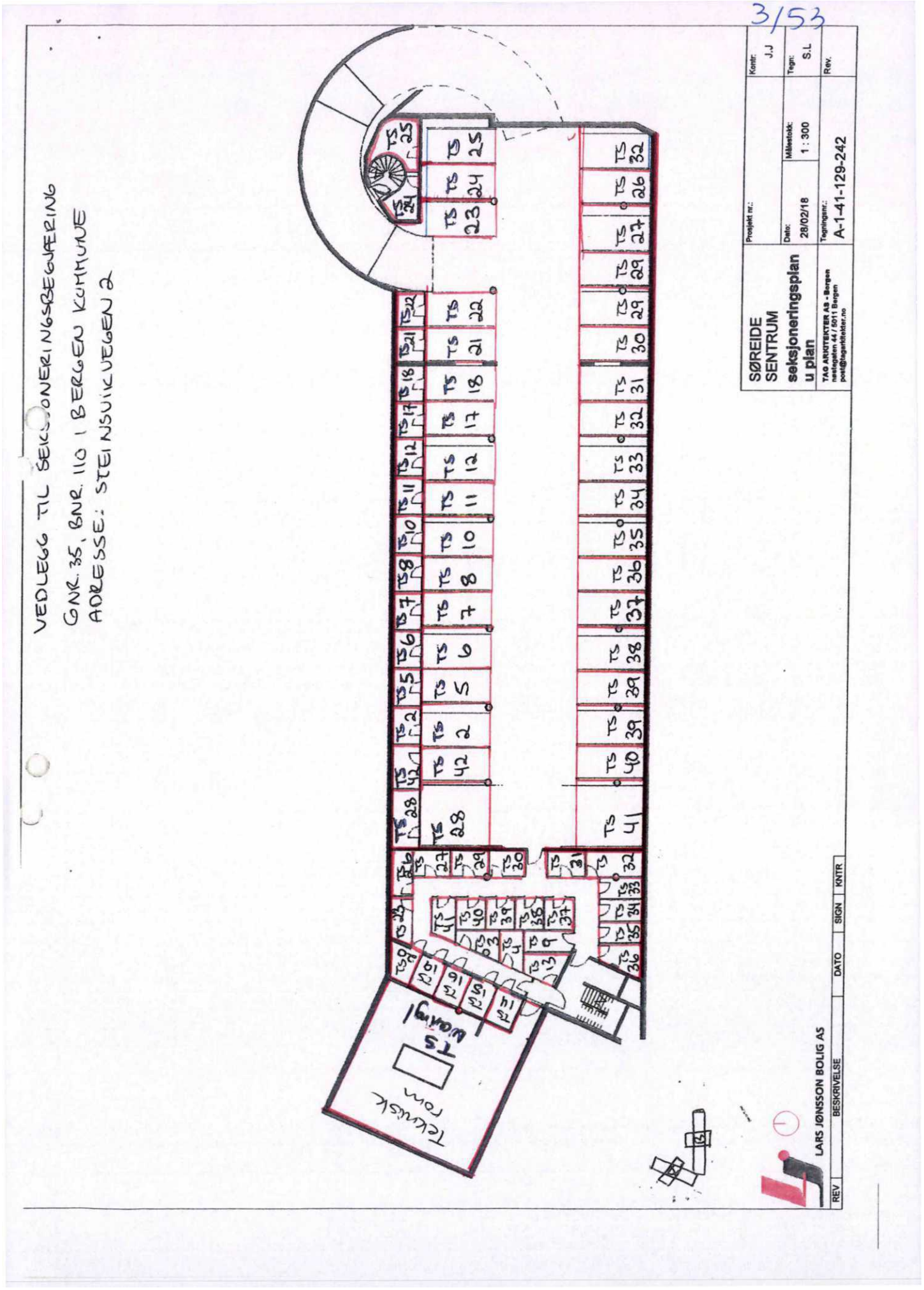
BERGEN KOMMUNE

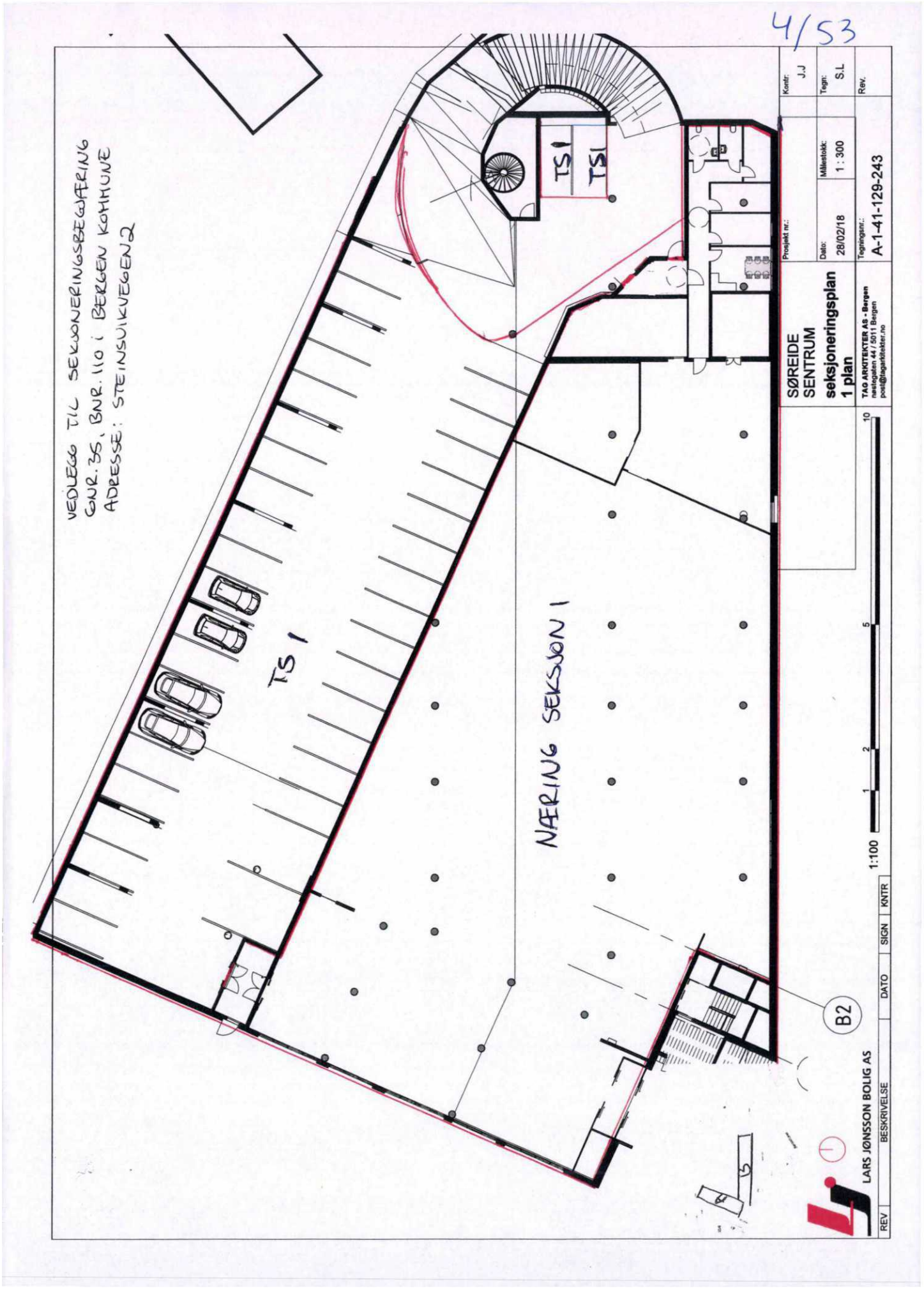
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Dato: 20.02.2018

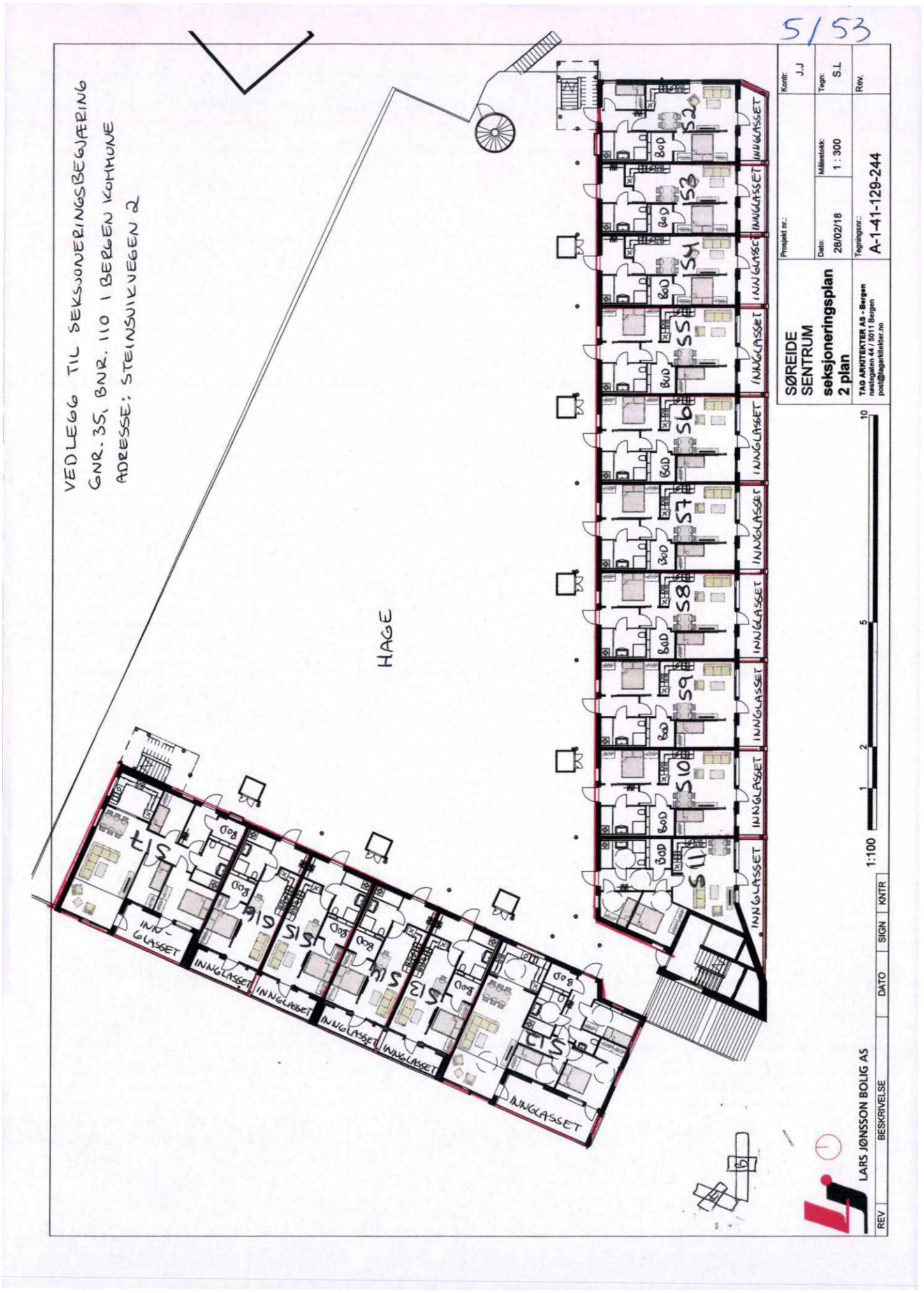
Målestokk 1:1000
Adresse: STEINSVIKVEGEN 2
Gnr/Bnr/Fnr: 35/110/0

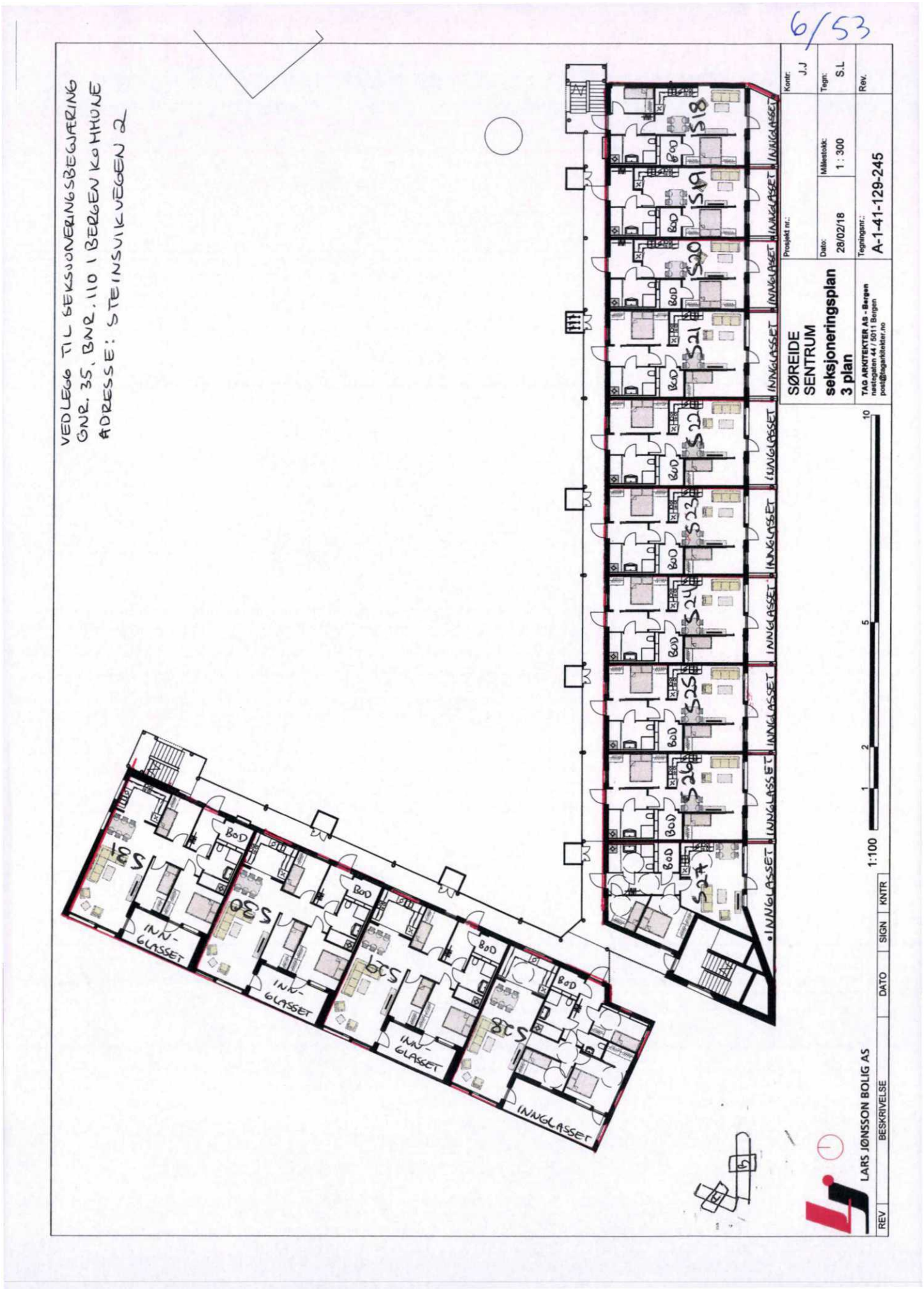



2/53
VEDLEGG TIL SEKSJONERINGSBEGJÆRING
GNR. 35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEIEN 2
S 32-38
S 18-27
S 2-11
S32 S33 S34 S35 S36 S37 S38
S21 S22 S23 S24 S25 S26 S27
S20 S4 S5 S6 S7 S8 S9 S10 S11
S19 S3
S18 S2
S1 - NÆRING
GARASJE OG BODER BOLIG
snitt hus B
1 : 300
S42 S41 S40 S39
S31 S30 S29 S28
S17 S16 S15 S14 S13 S12
NÆRING S1
NÆRING S1
TEKNISK ROM
S42-39
S31-28
S17-12
snitt hus A
1 : 300
SØREIDE SENTRUM
seksjoneringsnitt hus A- B
Prosjekt nr.:
Dato: 03/01/18
Målestokk: 1 : 300
Tegningsnr.: A-1-41-129-248
Kontr: J.J
Tegn: S.L
Rev.
TAG ARKITEKTER AS - Bergen
nøstegaten 44 / 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
LARS JØNSSON BOLIG AS
REV BESKRIVELSE DATO SIGN KNTR


3/53
VEDLEGG TIL SEKSJONERINGSBEGJÆRING
GNR. 35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2
SØREIDE SENTRUM
seksjoneringsplan u plan
Prosjekt nr.:
Dato: 28/02/18
Målestokk: 1 : 300
Tegningsnr.: A-1-41-129-242
Kontr: J.J
Tegn: S.L
Rev.
TAG ARKITEKTER AS - Bergen
nesteguten 44 / 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
LARS JØNSSON BOLIG AS
REV | BESKRIVELSE | DATO | SIGN | KNTR
TS 1
TS 2
TS 3
TS 4
TS 5
TS 6
TS 7
TS 8
TS 9
TS 10
TS 11
TS 12
TS 13
TS 14
TS 15
TS 16
TS 17
TS 18
TS 19
TS 20
TS 21
TS 22
TS 23
TS 24
TS 25
TS 26
TS 27
TS 28
TS 29
TS 30
TS 31
TS 32
TS 33
TS 34
TS 35
TS 36
TS 37
TS 38
TS 39
TS 40
TS 41
TS 42
Teknisk rom
TS Vaktmester

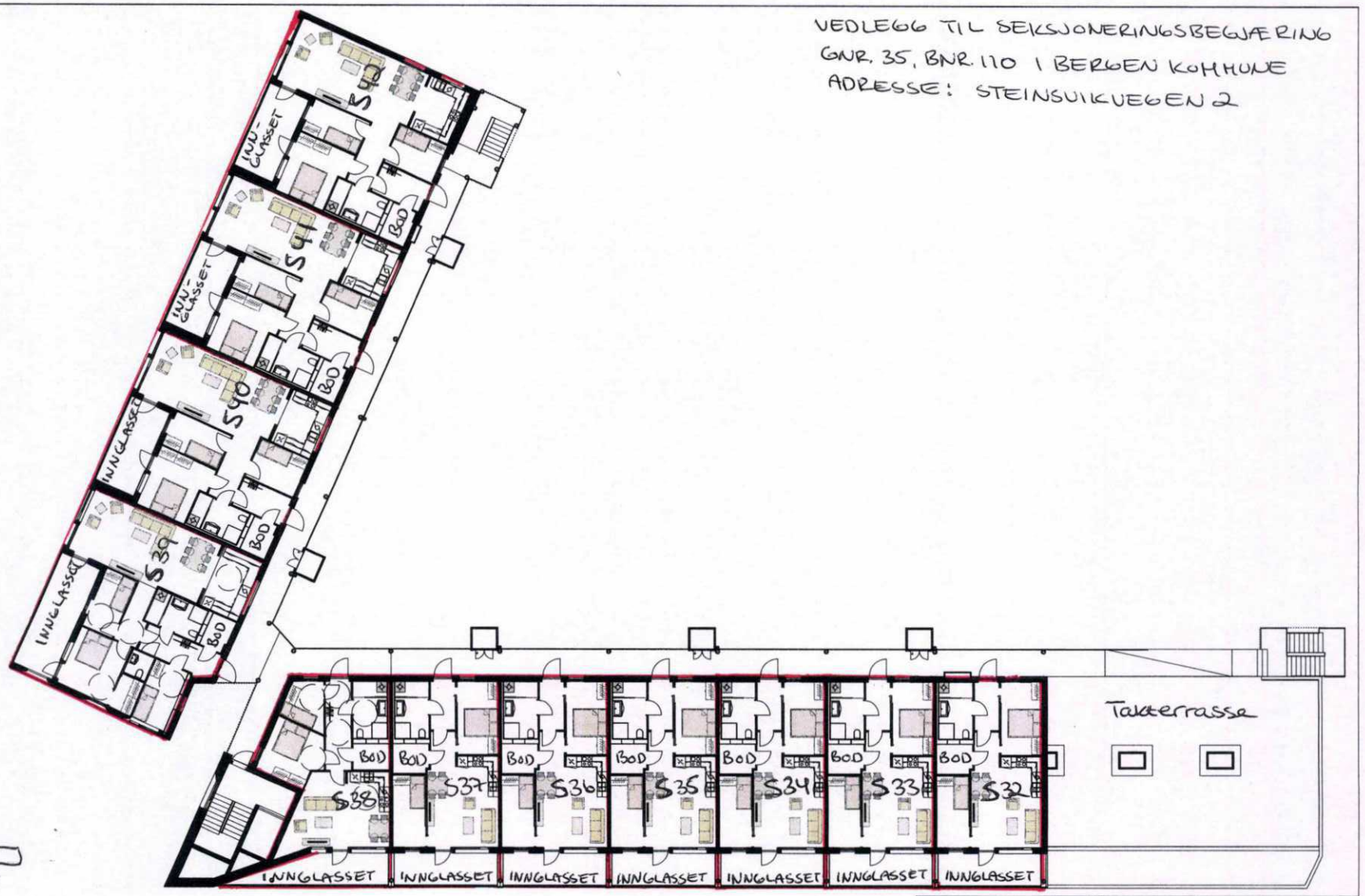

4/53
VEDLEGG TIL SEKSJONERINGSBEGJÆRING
GNR. 35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2
TS1
TS1
TS1
NÆRING SEKSJON 1
B2
SØREIDE SENTRUM
seksjoneringsplan
1 plan
Prosjekt nr.:
Dato: 28/02/18
Målestokk: 1 : 300
Tegningsnr.: A-1-41-129-243
Kontr: J.J
Tegn: S.L
Rev.
TAG ARKITEKTER AS - Bergen
nøstegaten 44 / 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
1:100
0 1 2 5 10
LARS JØNSSON BOLIG AS
REV | BESKRIVELSE | DATO | SIGN | KNTR


5/53
VEDLEGG TIL SEKSJONERINGSBEGJÆRING
GNR. 35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2
HAGE
SØREIDE SENTRUM
seksjoneringsplan
2 plan
TAG ARKITEKTER AS - Bergen
nøstegaten 44 / 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
Prosjekt nr.:
Dato: 28/02/18
Målestokk: 1 : 300
Tegningsnr.: A-1-41-129-244
Kontr: J.J
Tegn: S.L
Rev.
LARS JØNSSON BOLIG AS
REV | BESKRIVELSE | DATO | SIGN | KNTR
1:100
INNGLASSET
BOD


6/53
VEDLEGG TIL BEKSJONERINGSBEGJÆRING
GNR. 35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2
S18
S19
S20
S21
S22
S23
S24
S25
S26
S27
S28
S29
S30
BOD
INNGLASSET
INN-GLASSET
SØREIDE SENTRUM
seksjoneringsplan 3 plan
TAG ARKITEKTER AS - Bergen
nøstegaten 44 / 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no
Prosjekt nr.:
Dato: 28/02/18
Målestokk: 1 : 300
Tegningsnr.: A-1-41-129-245
Kontr: J.J
Tegn: S.L
Rev.
1:100
0 1 2 5 10
LARS JØNSSON BOLIG AS
REV | BESKRIVELSE | DATO | SIGN | KNTR

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/1437386/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-15 09:16

VEDLEGG TIL SEKSJONERINGSBEGJÆRING
GNR. 35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2



LARS JØNSSON BOLIG AS

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR

1:100 (1 2 5 10)

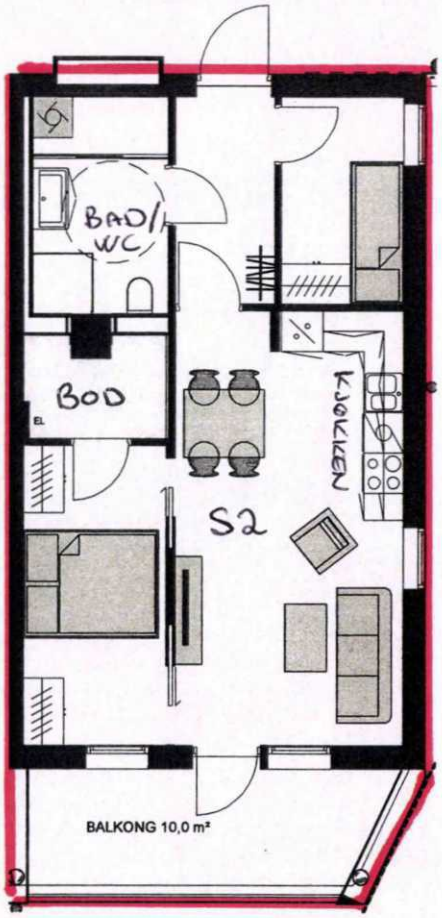
SØREIDE SENTRUM
seksjoneringsplan 4 plan

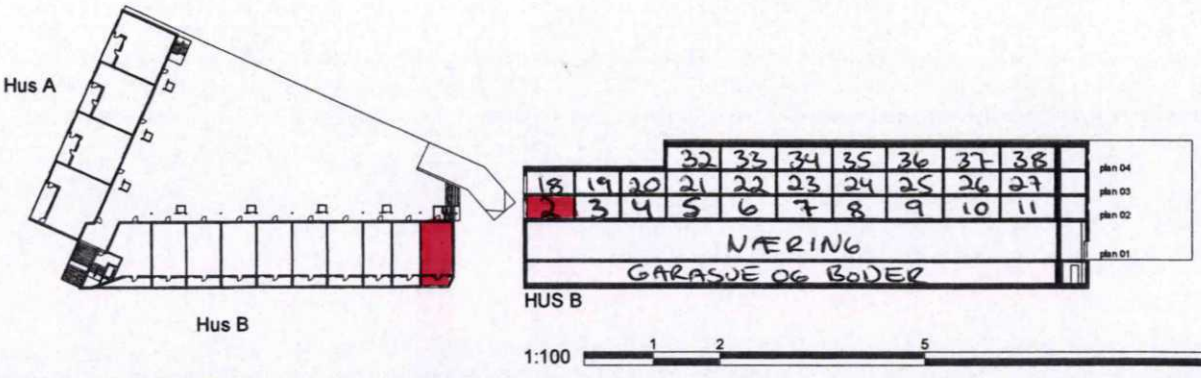
TAG ARKITEKTER AS - Bergen
nøstegaten 44 / 5011 Bergen
post@tagarkitekter.no

Prosjekt nr.:		Kontr: J.J
Dato: 28/02/18	Målestokk: 1 : 300	Tegn: S.L
Tegningsnr.: A-1-41-129-246		Rev.

8/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2





1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

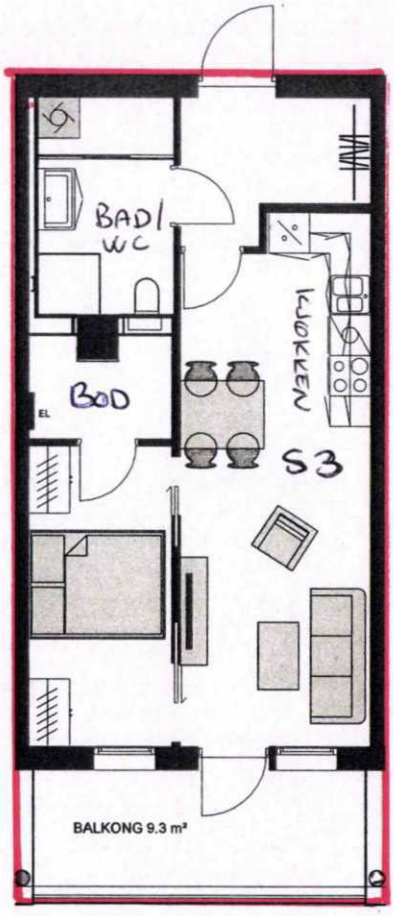
DATO: 12/06/18

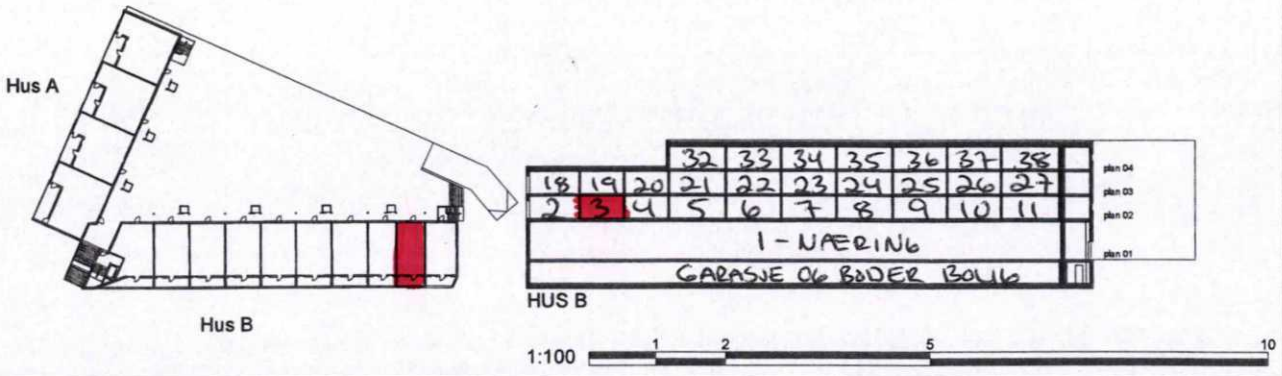
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

TAG arkitekter Bergen as

9/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2





PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

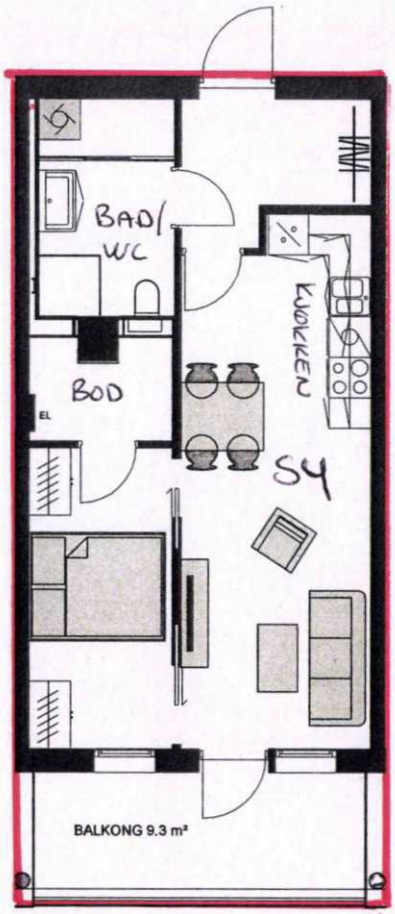
DATO: 12/06/18

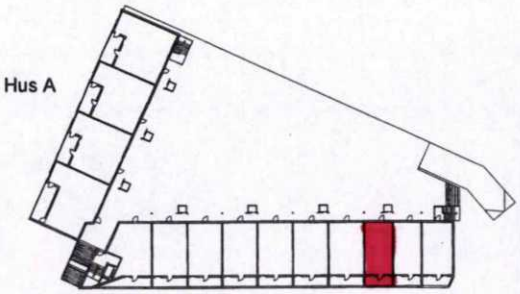
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

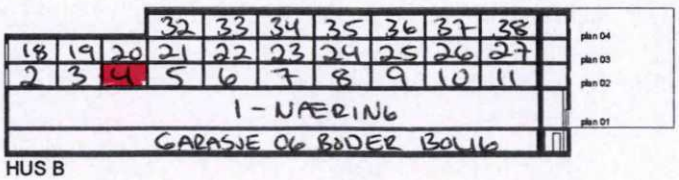
TAG arkitekter Bergen as

10/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







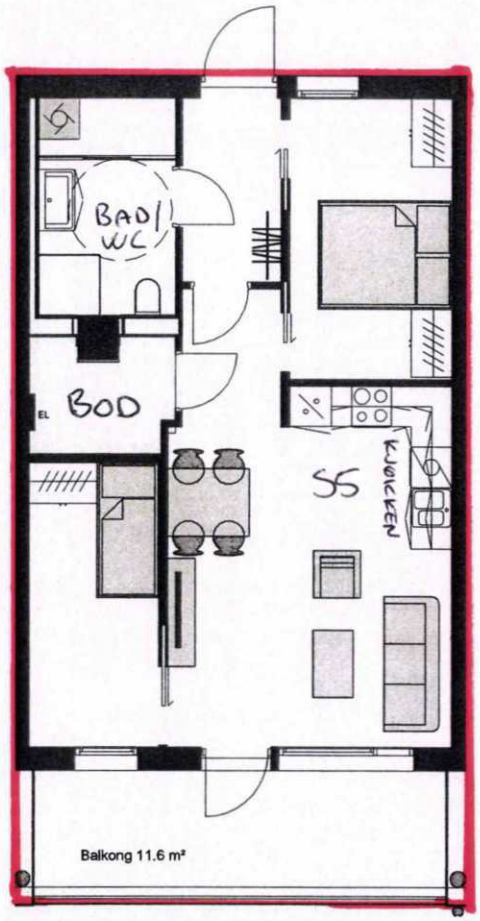
HUS B

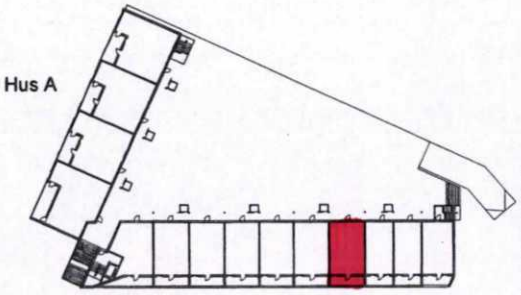
1:100 1 2 5 10

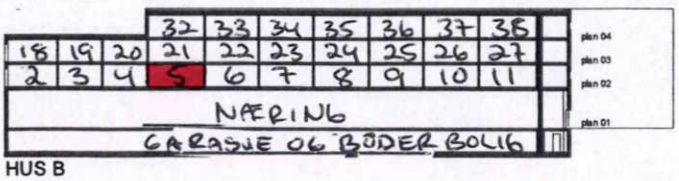
PROSJEKTNAVN: SØREIDE SENTRUM DATO: 12/06/18	UTBYGGER: LARS JØNSSON BOLIG AS	TAG arkitekter Bergen as

11/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

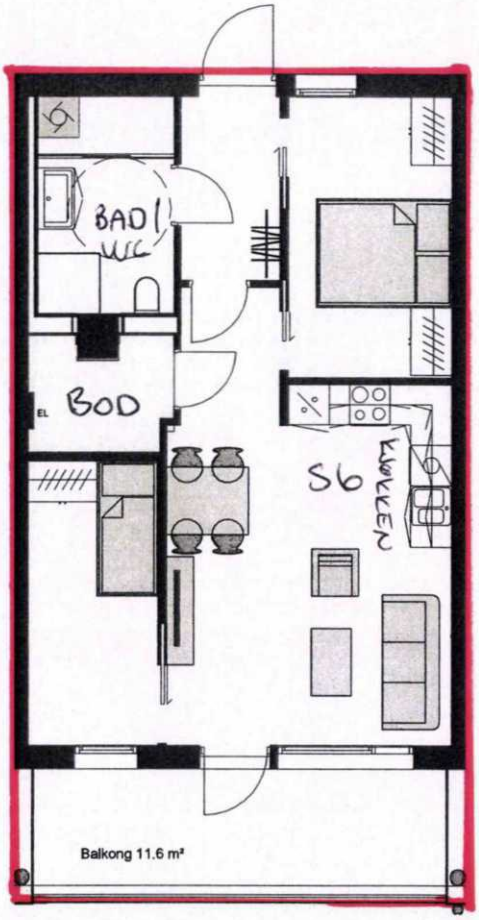
DATO: 12/06/18

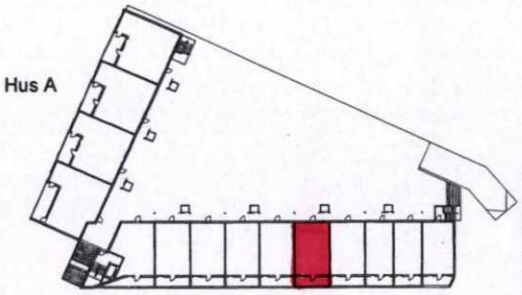
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

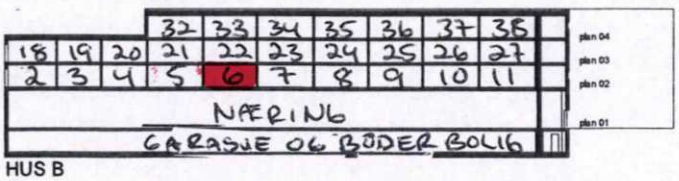
TAG arkitekter Bergen as

12/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

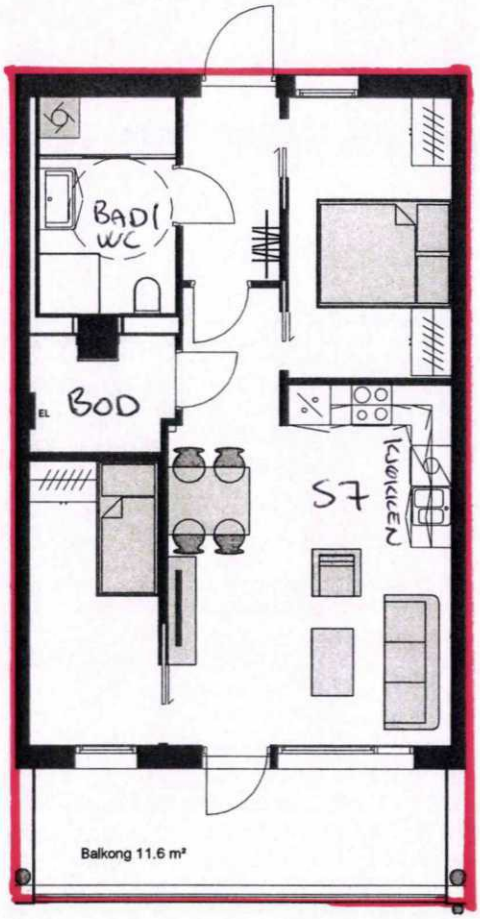
DATO: 12/06/18

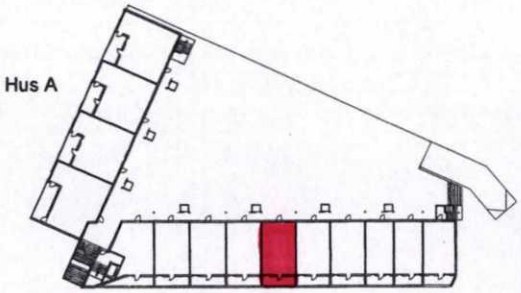
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

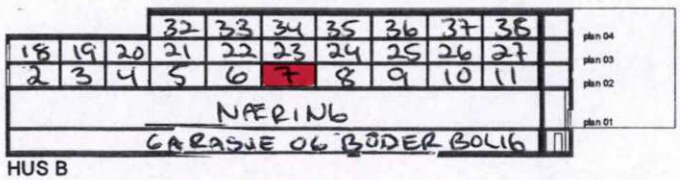
TAG arkitekter Bergen as
TAG

13/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

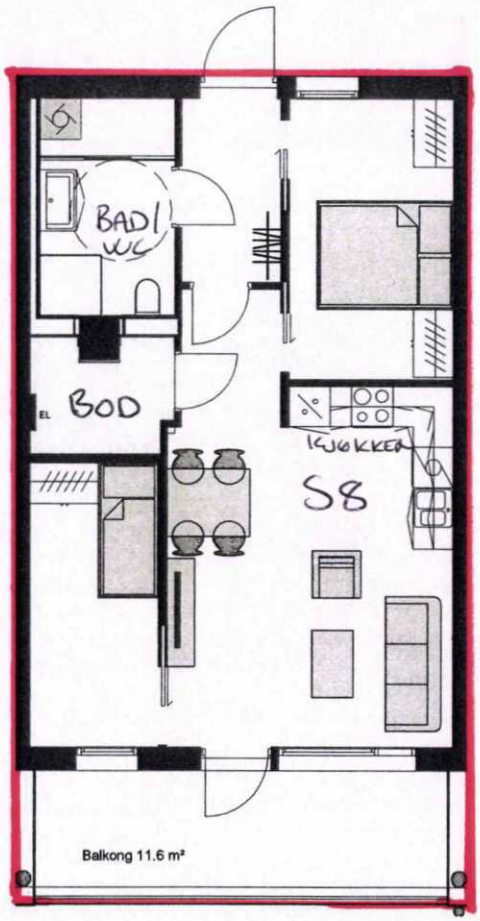
DATO: 12/06/18

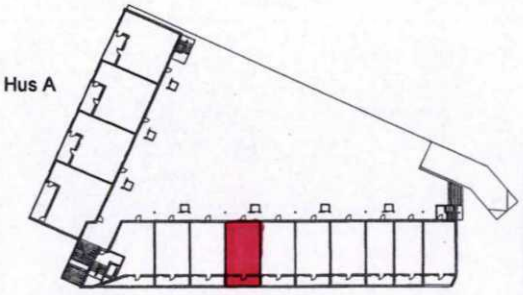
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

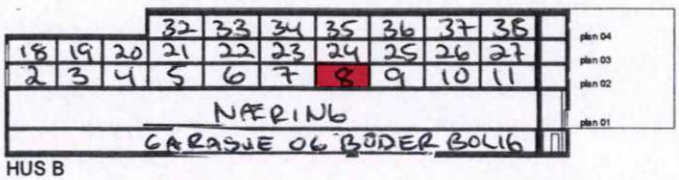
TAG arkitekter Bergen as
TAG

14/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

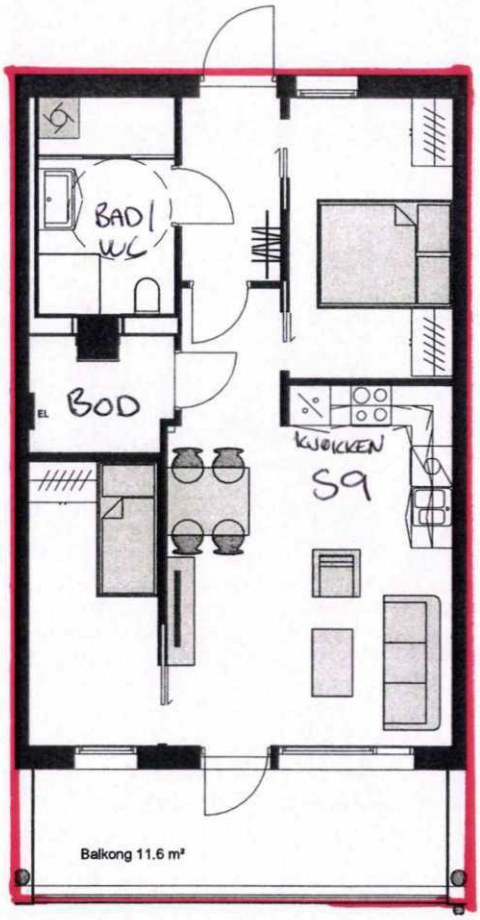
DATO: 12/06/18

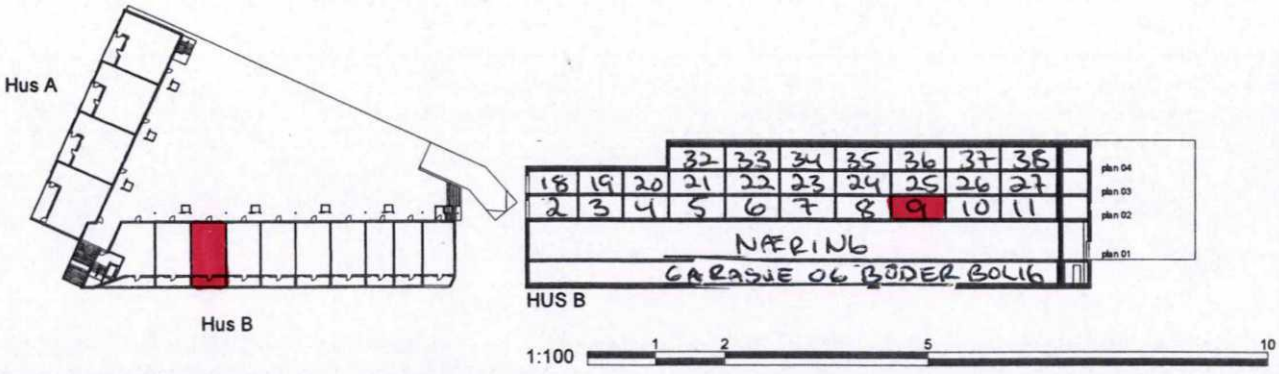
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

TAG arkitekter Bergen as
TAG

15/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2





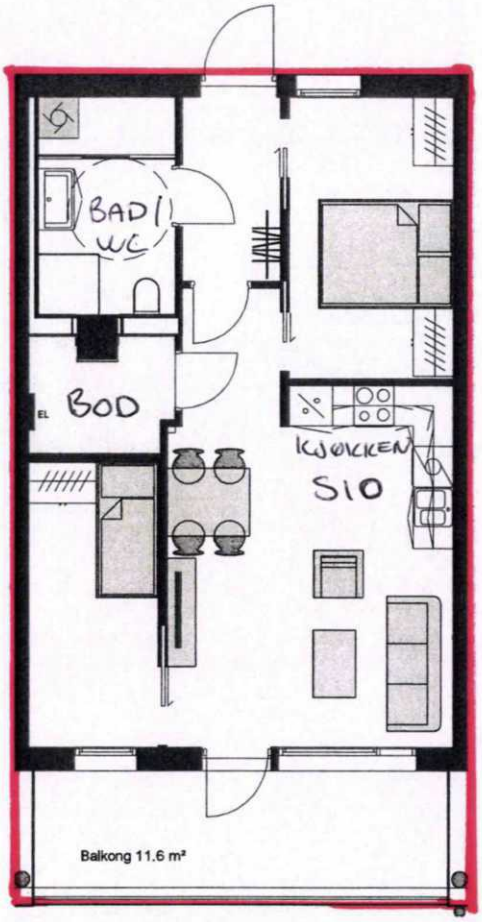
PROSJEKTNAVN: SØREIDE SENTRUM
DATO: 12/06/18

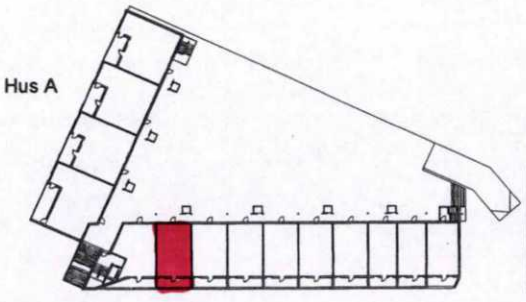
UTBYGGER: LARS JØNSSON BOLIG AS

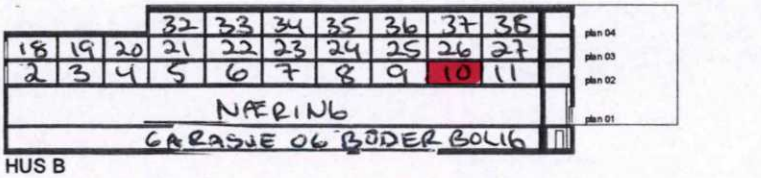
TAG arkitekter Bergen as

16/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

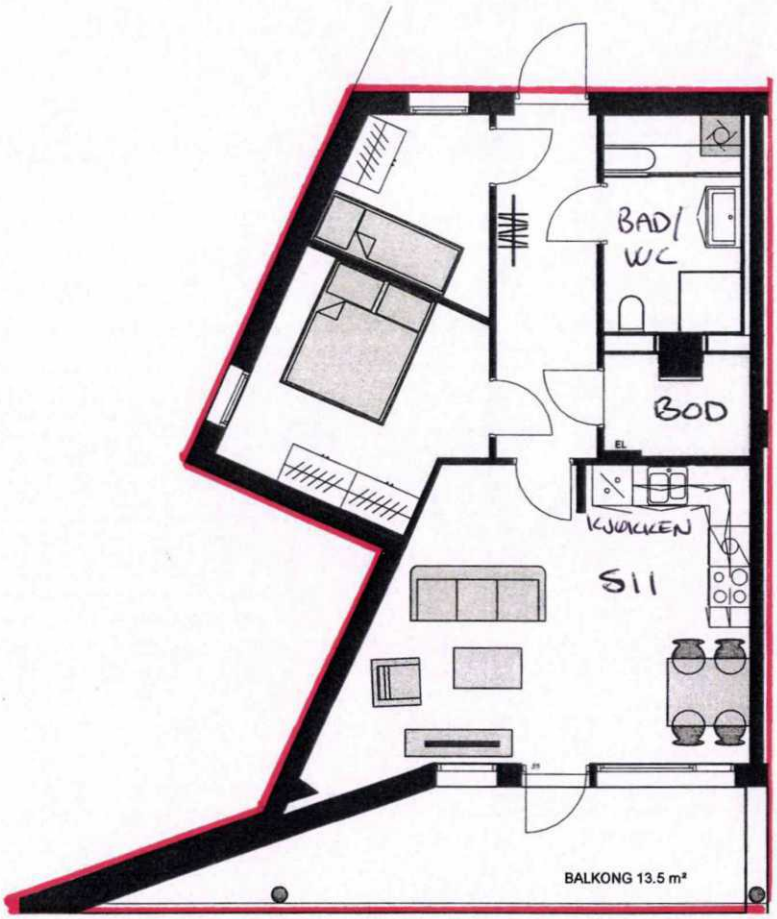
DATO: 12/06/18

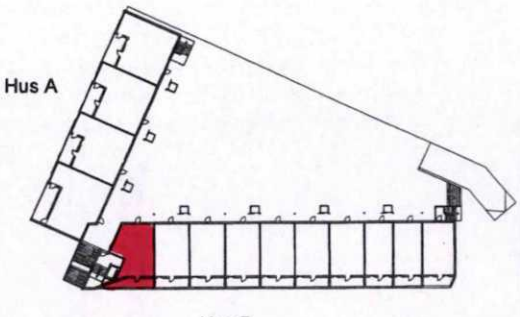
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

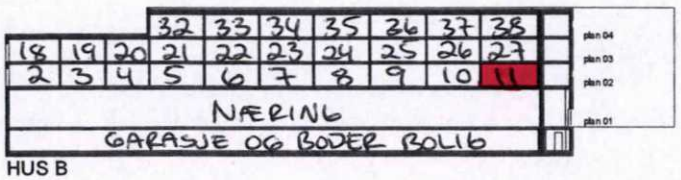
TAG arkitekter Bergen as

17/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

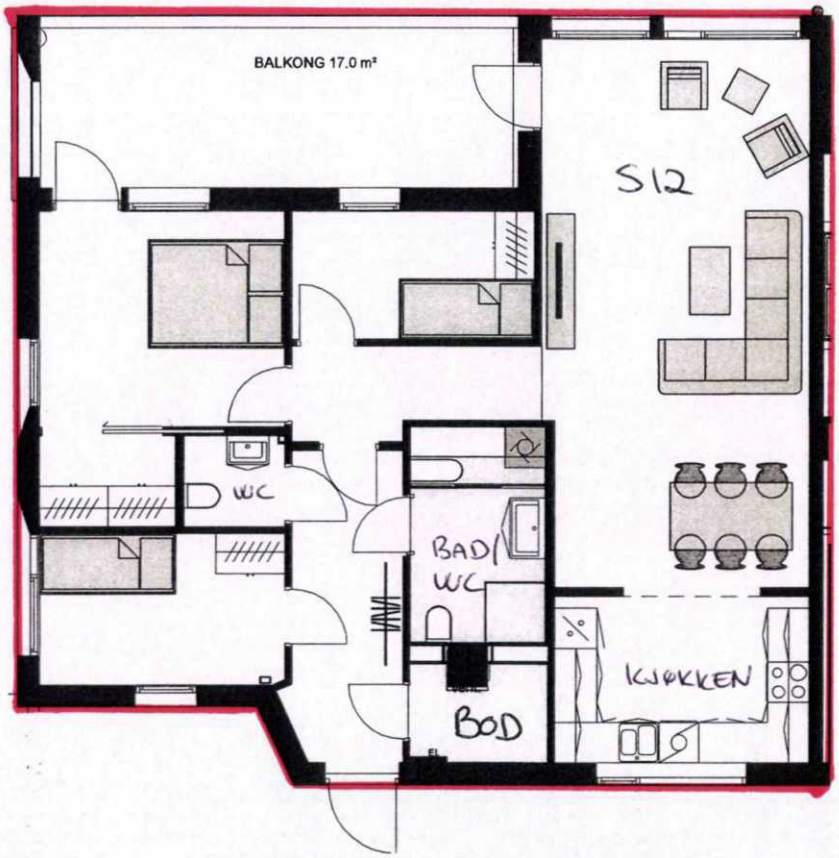
DATO: 12/06/18

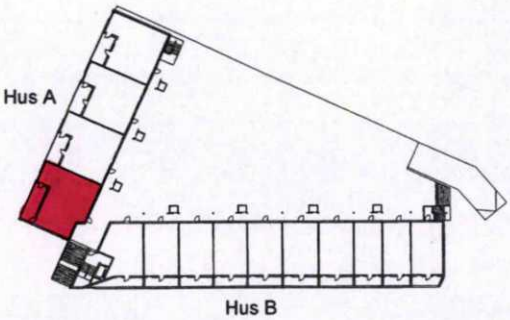
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

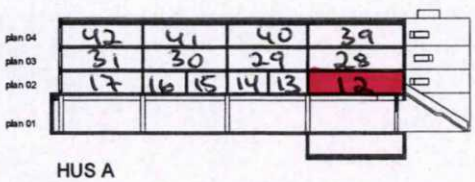
TAG arkitekter Bergen as

18/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







HUS A

1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

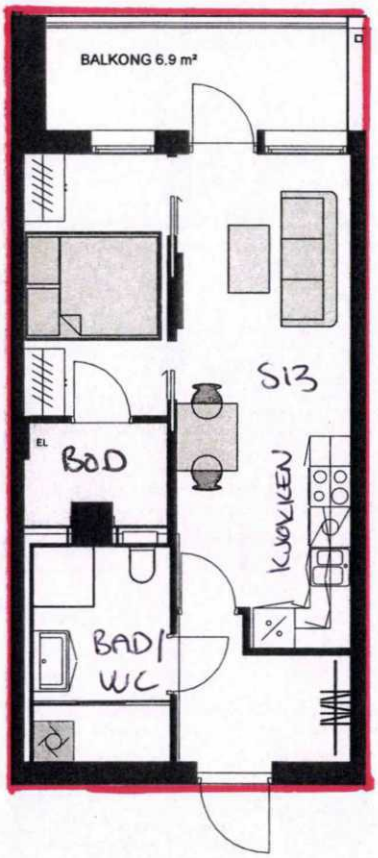
DATO: 12/06/18

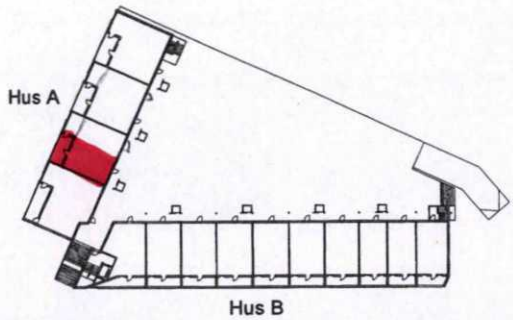
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

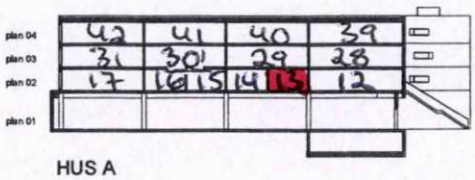
TAG arkitekter Bergen as

19/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

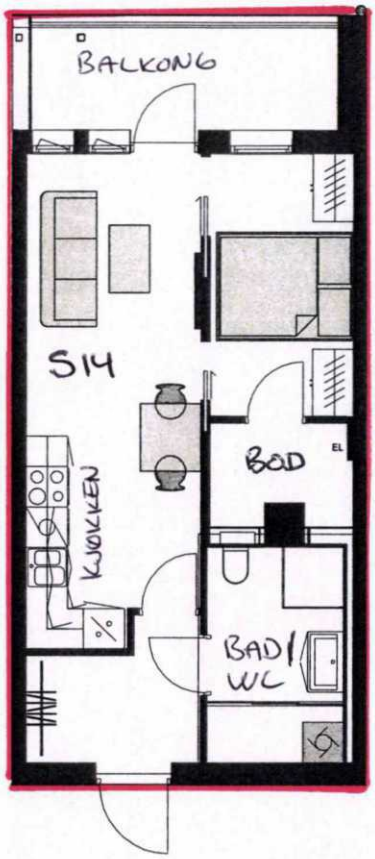
PROSJEKTNAVN: SØREIDE SENTRUM
DATO: 12/06/18

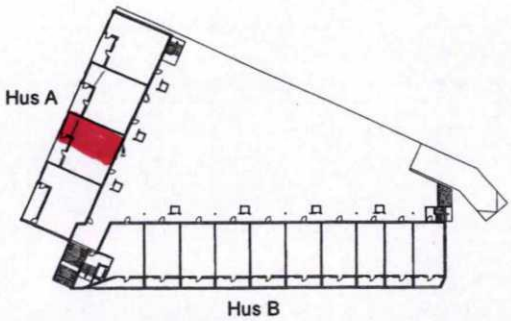
UTBYGGER: LARS JØNSSON BOLIG AS

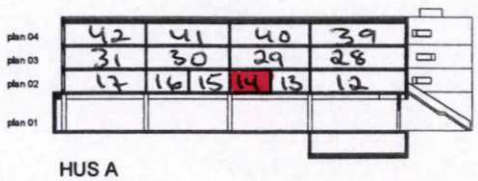
TAG arkitekter Bergen as

20/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







HUS A

1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

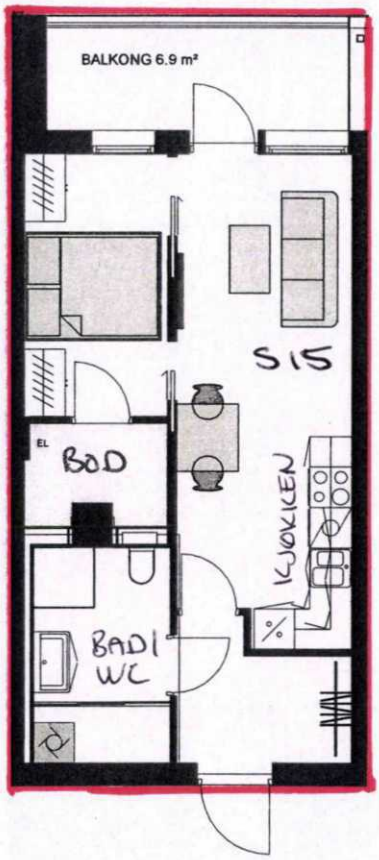
DATO: 12/06/18

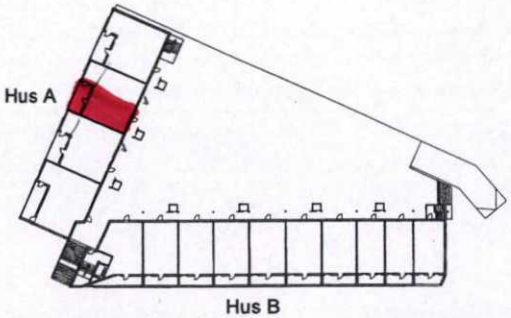
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

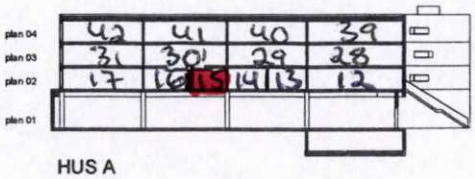
TAG arkitekter Bergen as

21/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

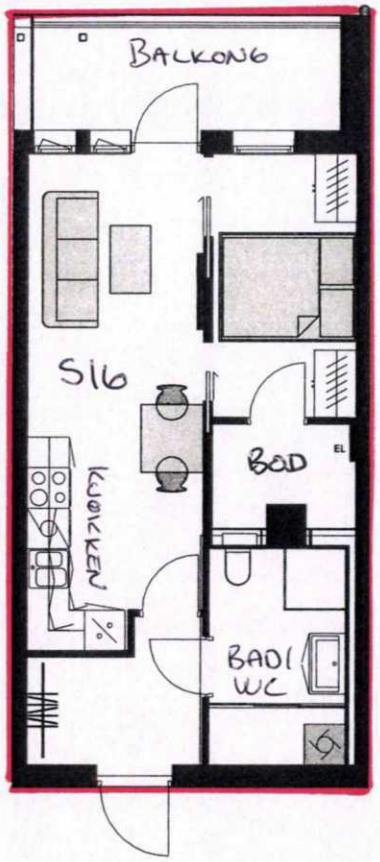
PROSJEKTNAVN: SØREIDE SENTRUM
DATO: 12/06/18

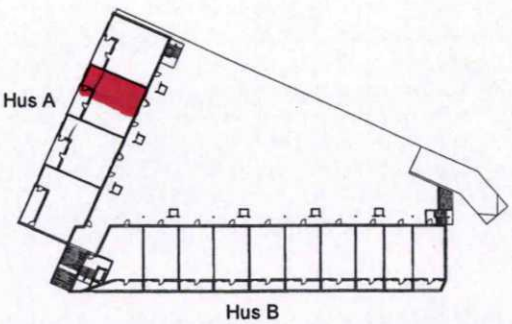
UTBYGGER: LARS JØNSSON BOLIG AS

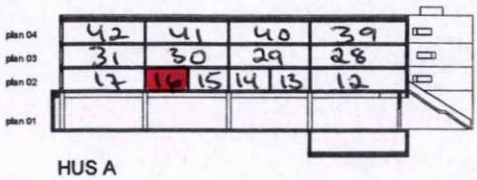
TAG arkitekter Bergen as

22/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







HUS A

1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

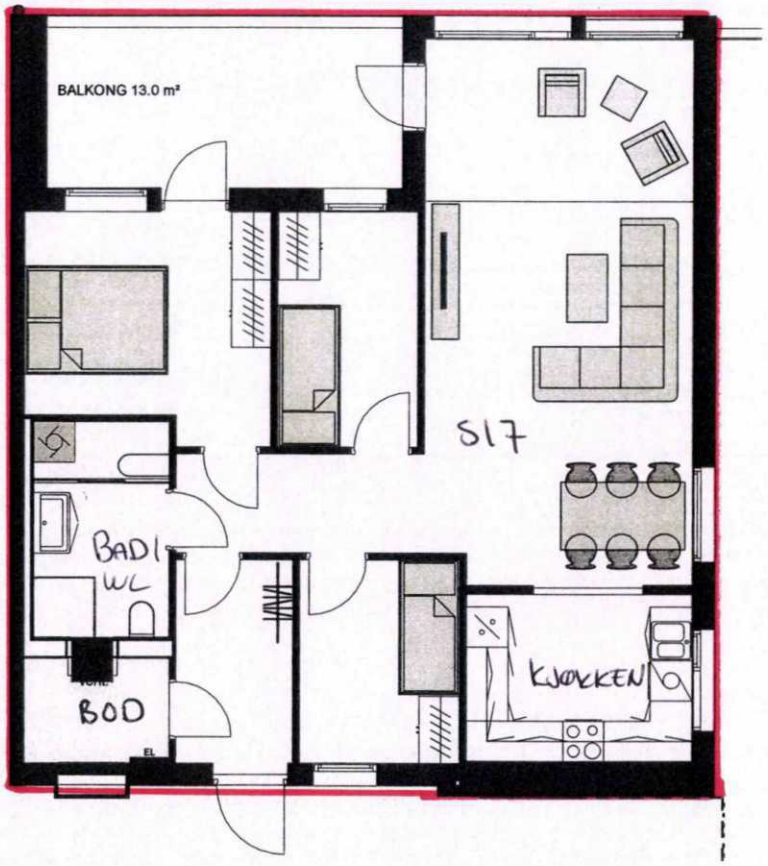
DATO: 12/06/18

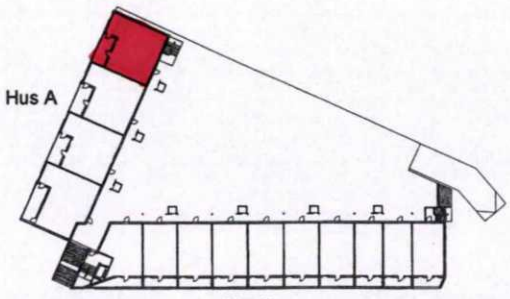
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

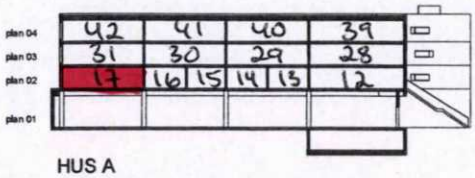
TAG arkitekter Bergen as

23/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







HUS A

1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

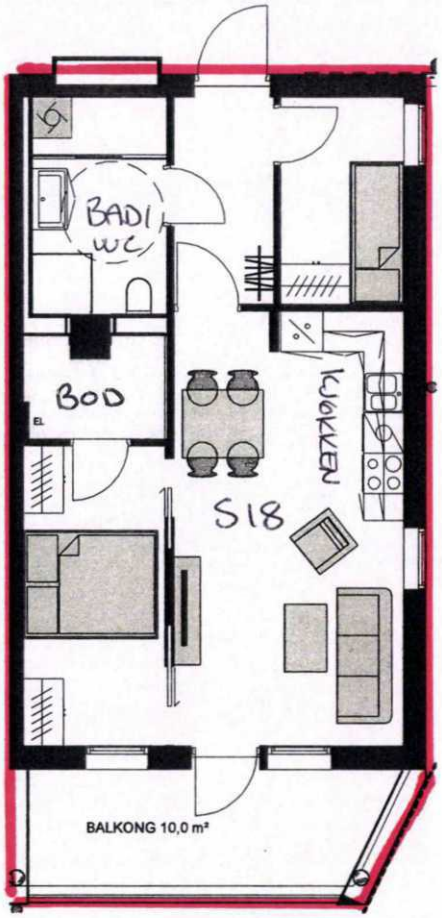
DATO: 12/06/18

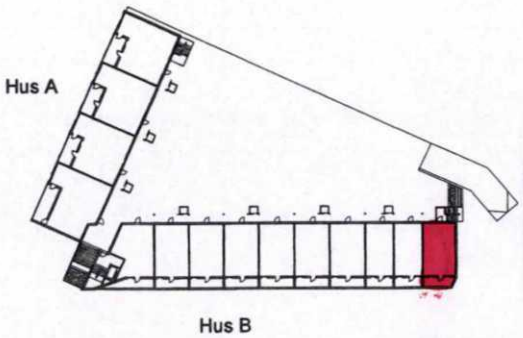
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

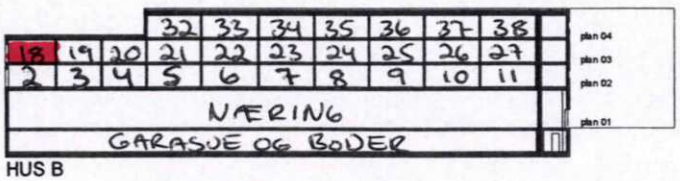
TAG arkitekter Bergen as

24/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

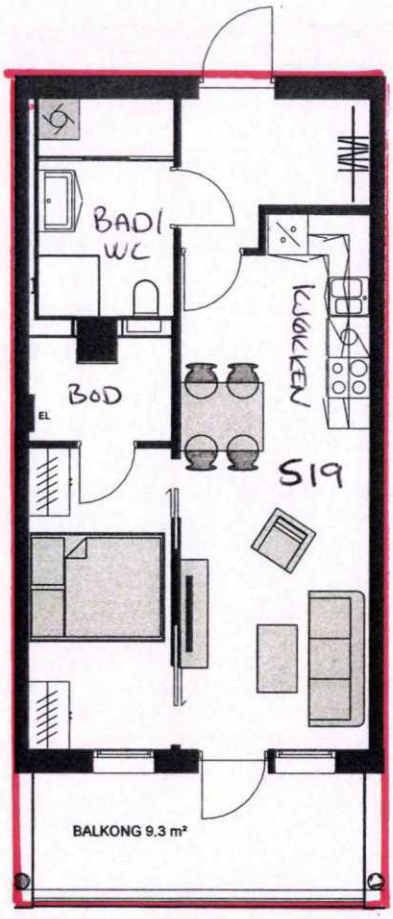
DATO: 12/06/18

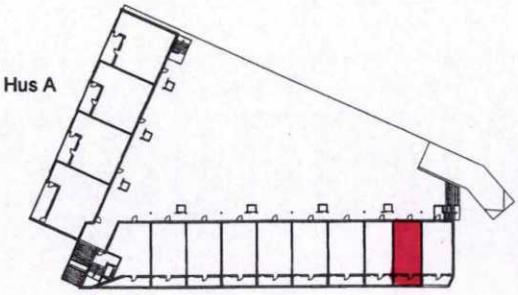
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

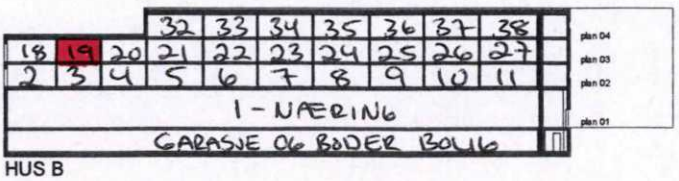
TAG arkitekter Bergen as

25/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2





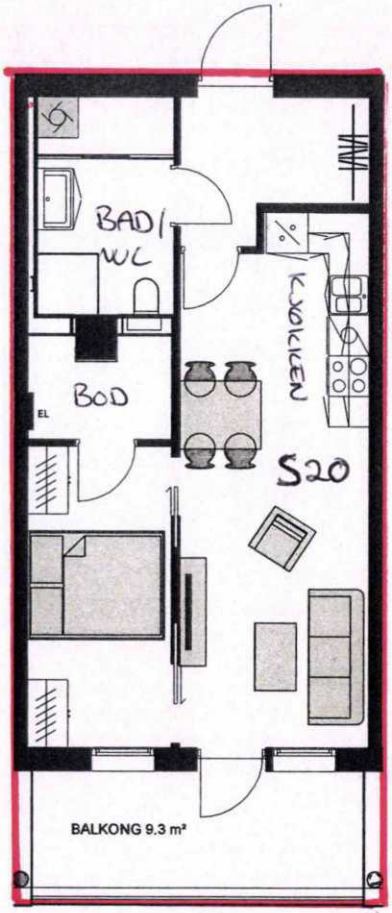


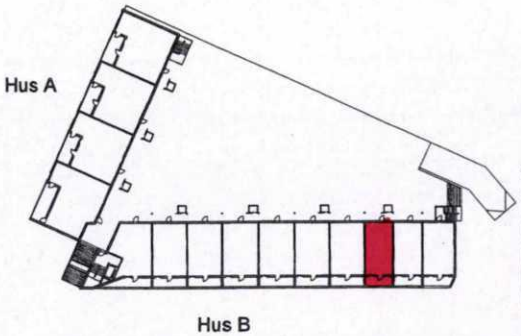
1:100 1 2 5 10

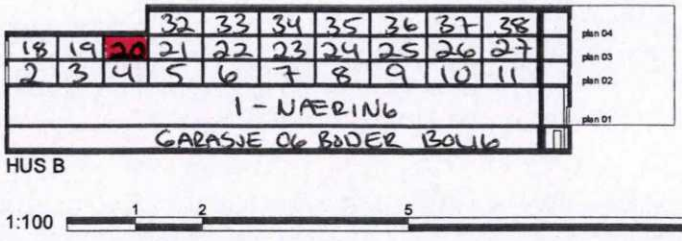
PROSJEKTNAVN: SØREIDE SENTRUM DATO: 12/06/18	UTBYGGER: LARS JØNSSON BOLIG AS	TAG arkitekter Bergen as

26/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

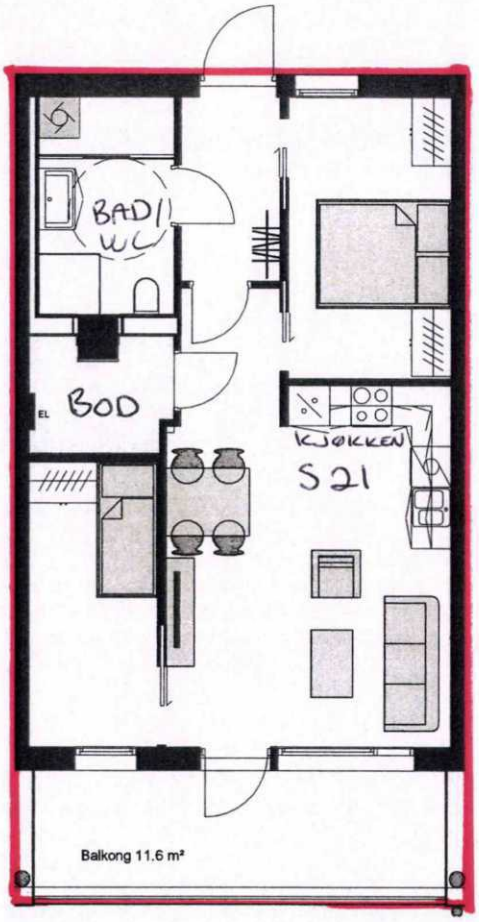
DATO: 12/06/18

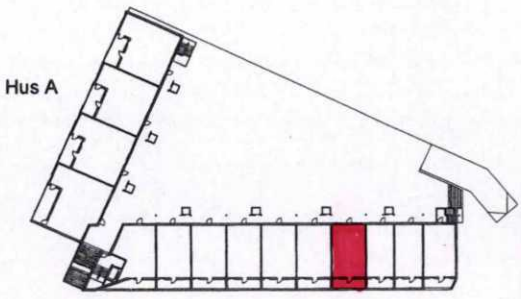
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

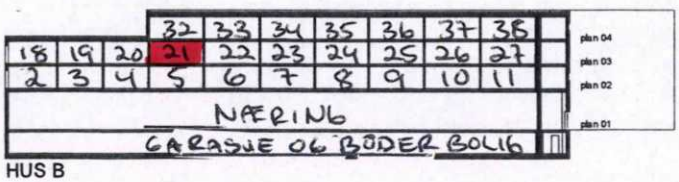
TAG arkitekter Bergen as

27/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

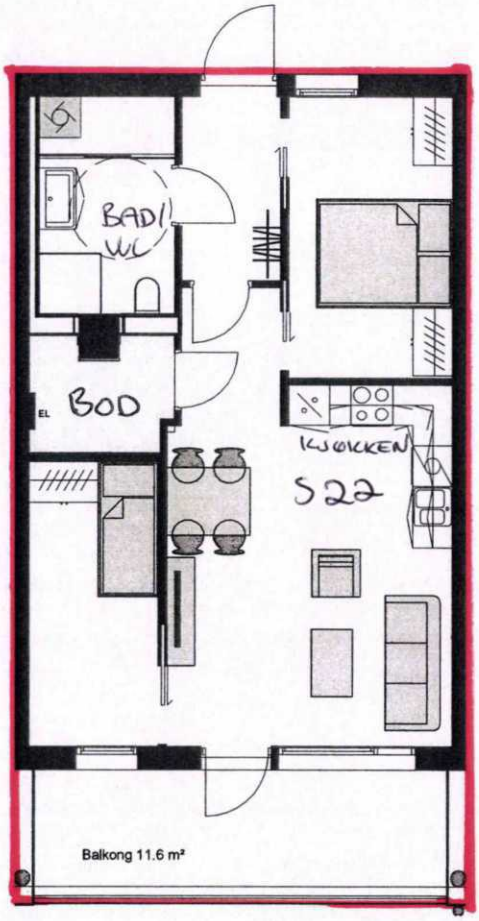
DATO: 12/06/18

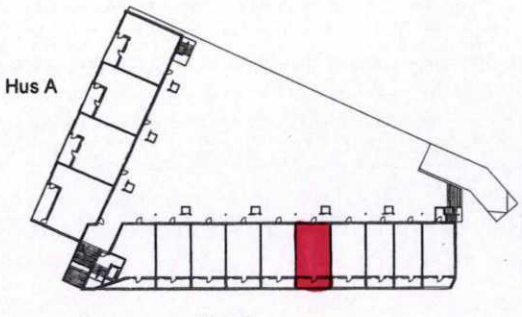
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

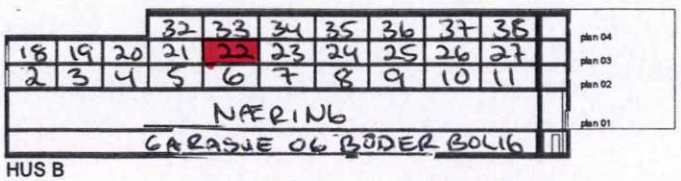
TAG arkitekter Bergen as

28/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

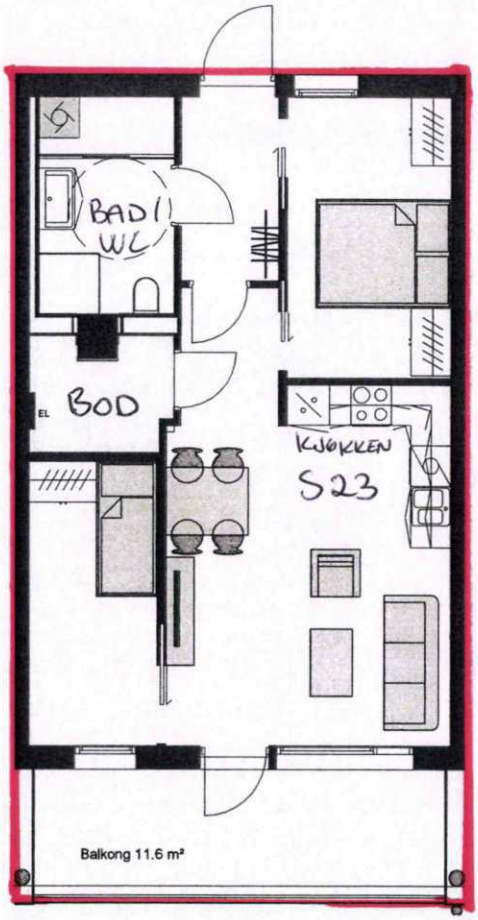
DATO: 12/06/18

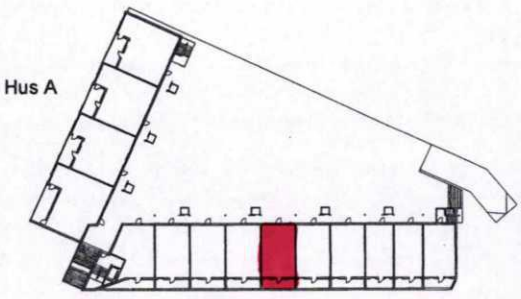
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

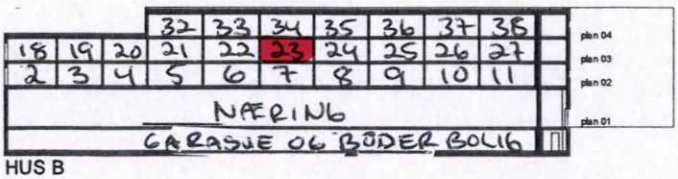
TAG arkitekter Bergen as

29/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

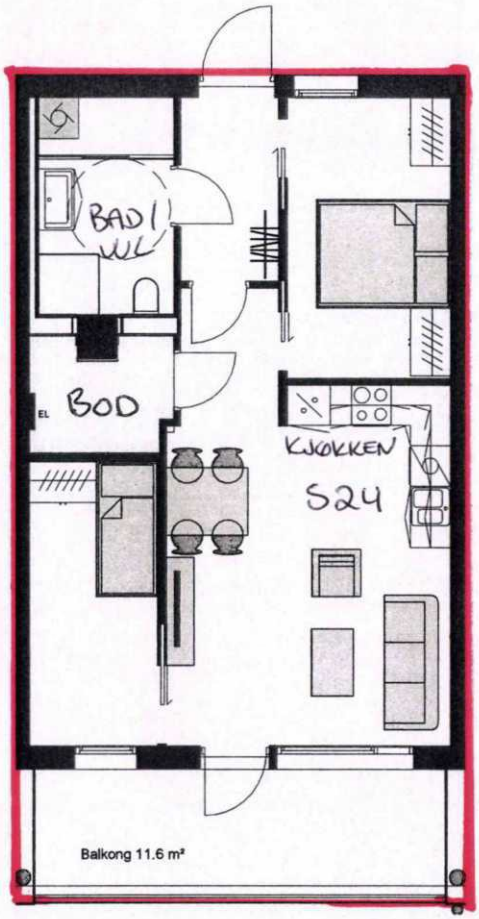
DATO: 12/06/18

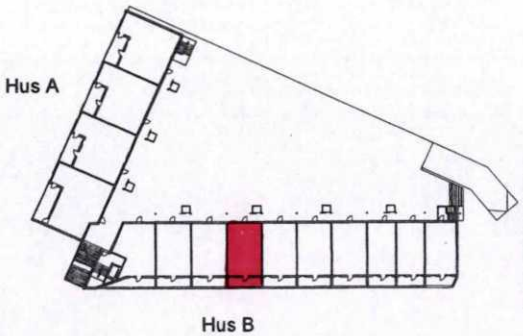
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

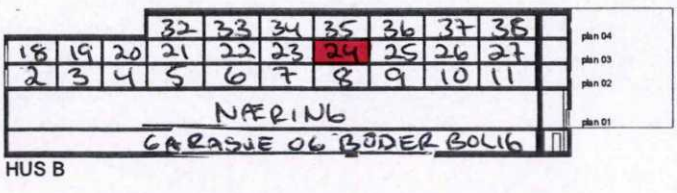
TAG arkitekter Bergen as

30/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

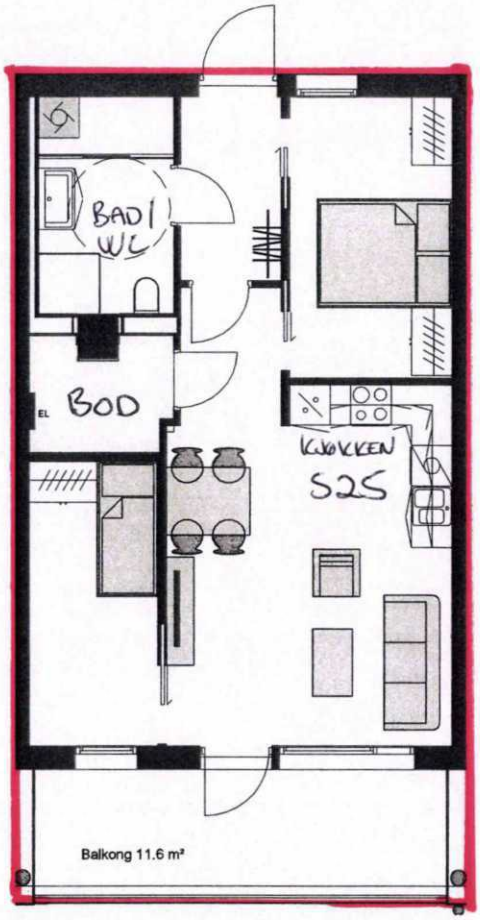
PROSJEKTNAVN: SØREIDE SENTRUM
DATO: 12/06/18

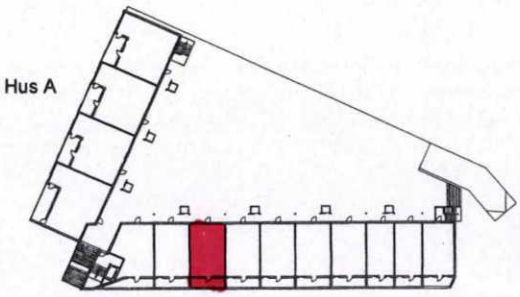
UTBYGGER: LARS JØNSSON BOLIG AS

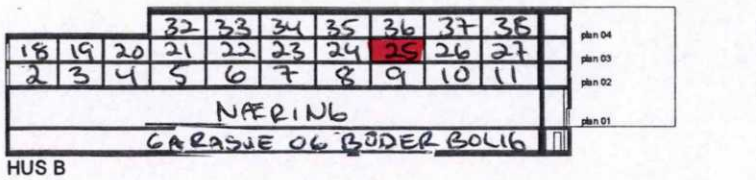
TAG arkitekter Bergen as

31/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

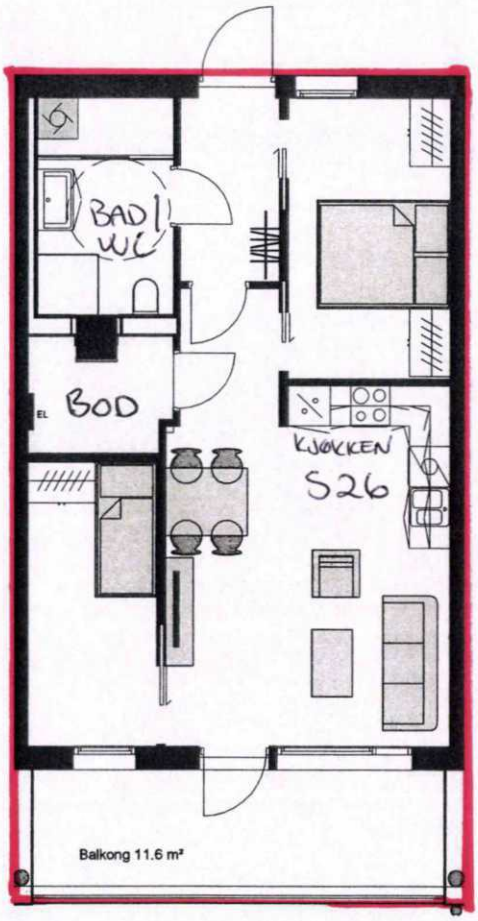
DATO: 12/06/18

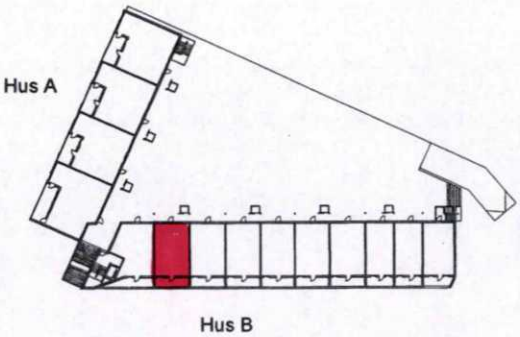
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

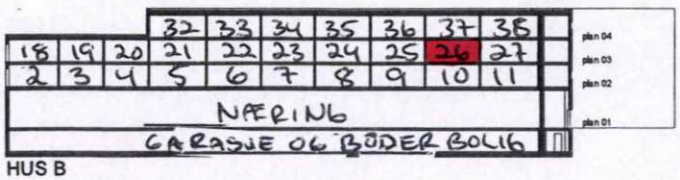
TAG arkitekter Bergen as

32/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

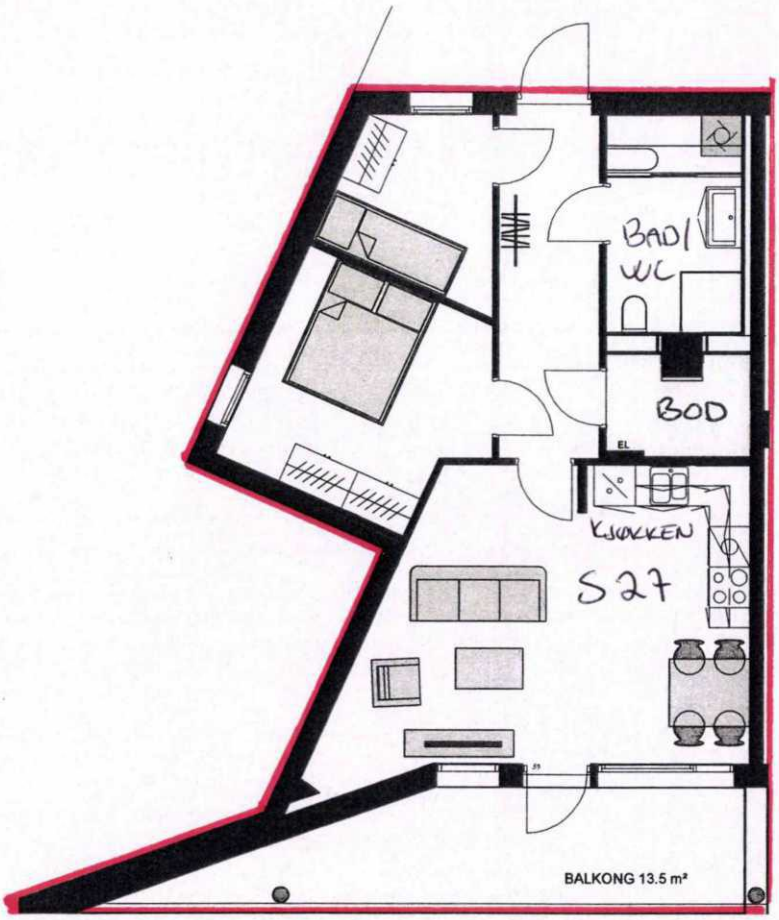
DATO: 12/06/18

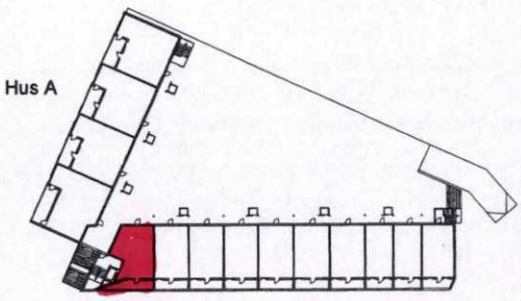
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

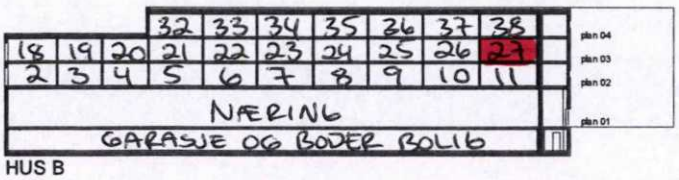
TAG arkitekter Bergen as

33/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2





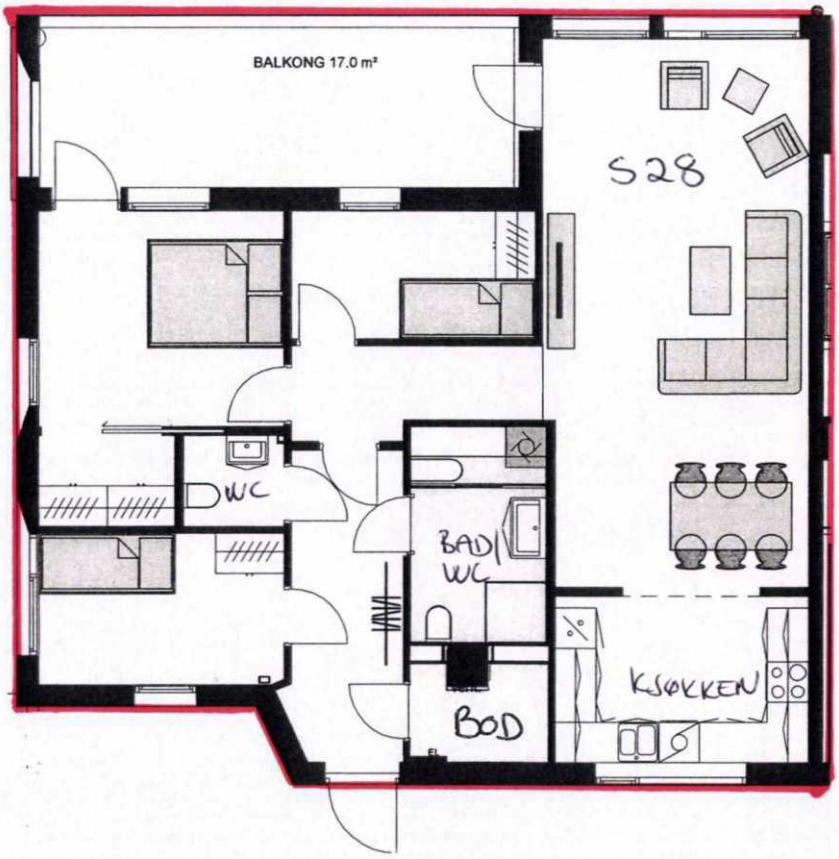


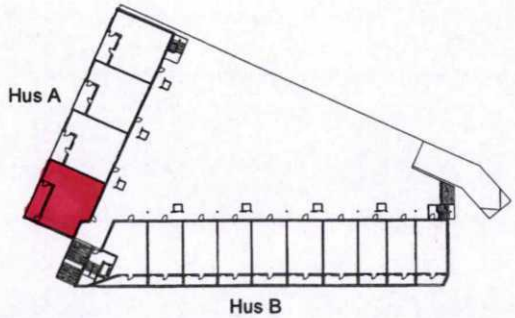
1:100 1 2 5 10

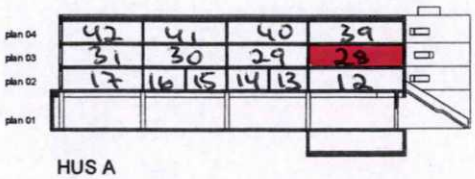
PROSJEKTNAVN: SØREIDE SENTRUM DATO: 12/06/18	UTBYGGER: LARS JØNSSON BOLIG AS	TAG arkitekter Bergen as

34/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







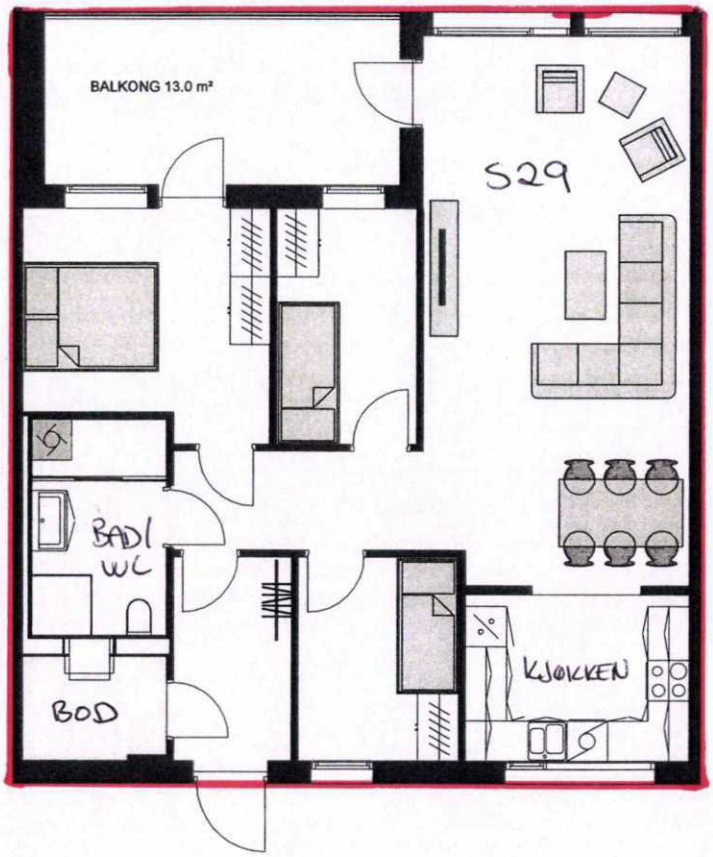
HUS A

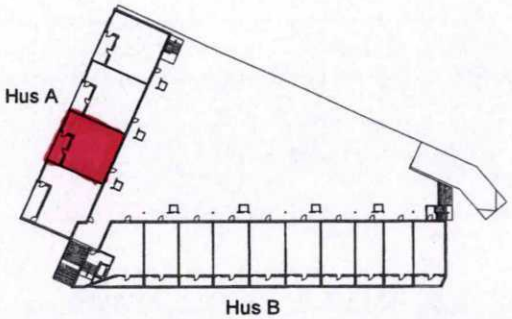
1:100 1 2 5 10

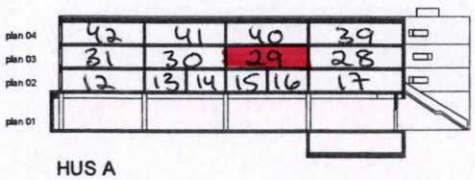
PROSJEKTNAVN: SØREIDE SENTRUM DATO: 12/06/18	UTBYGGER: LARS JØNSSON BOLIG AS	TAG arkitekter Bergen as

35/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

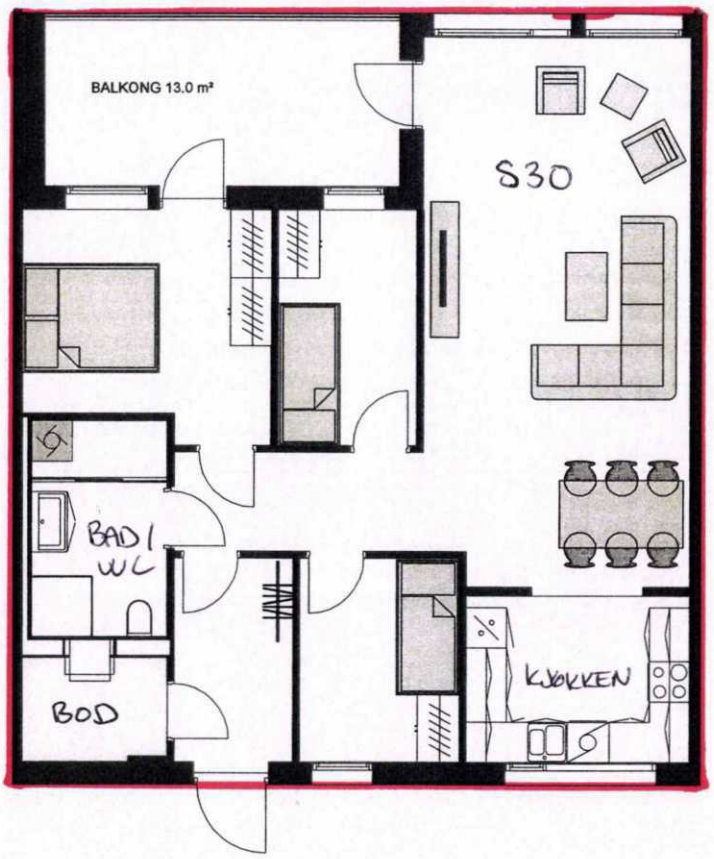
DATO: 12/06/18

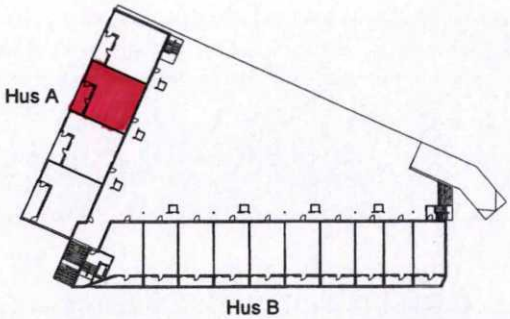
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

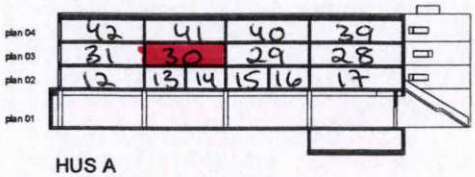
TAG arkitekter Bergen as

36/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







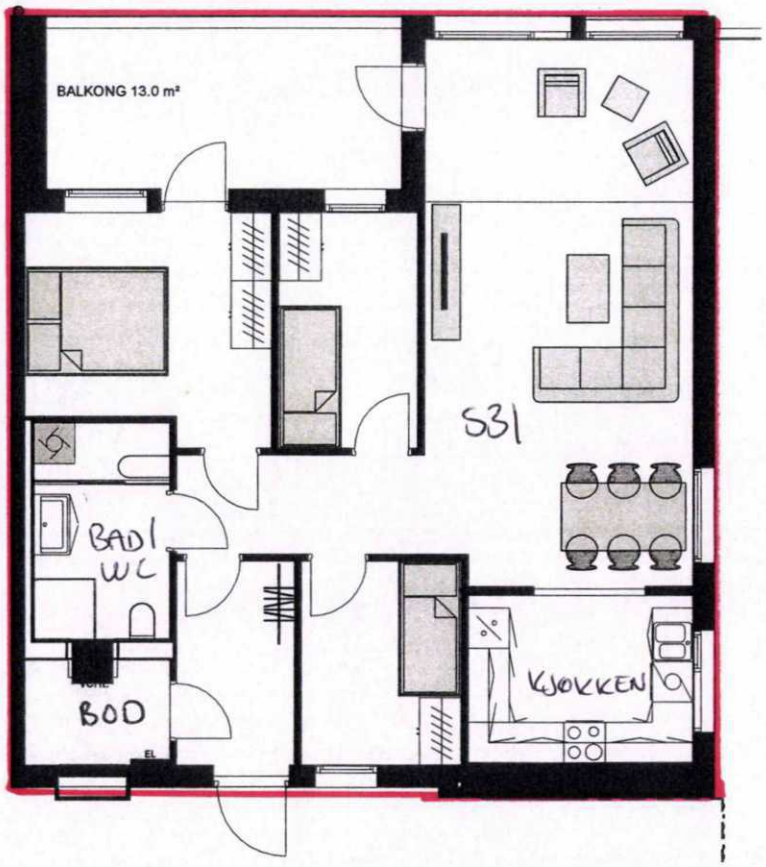
HUS A

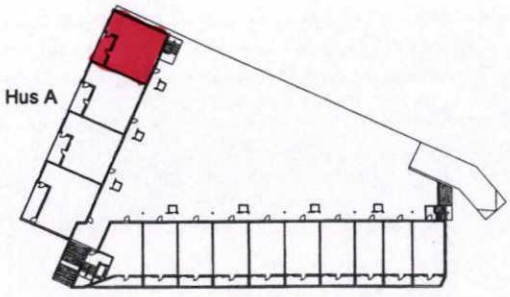
1:100 1 2 5 10

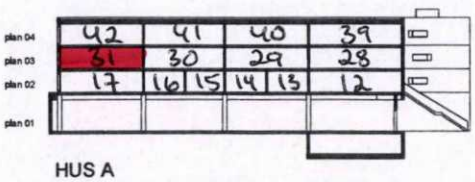
PROSJEKTNAVN: SØREIDE SENTRUM DATO: 12/06/18	UTBYGGER: LARS JØNSSON BOLIG AS	TAG arkitekter Bergen as

37/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

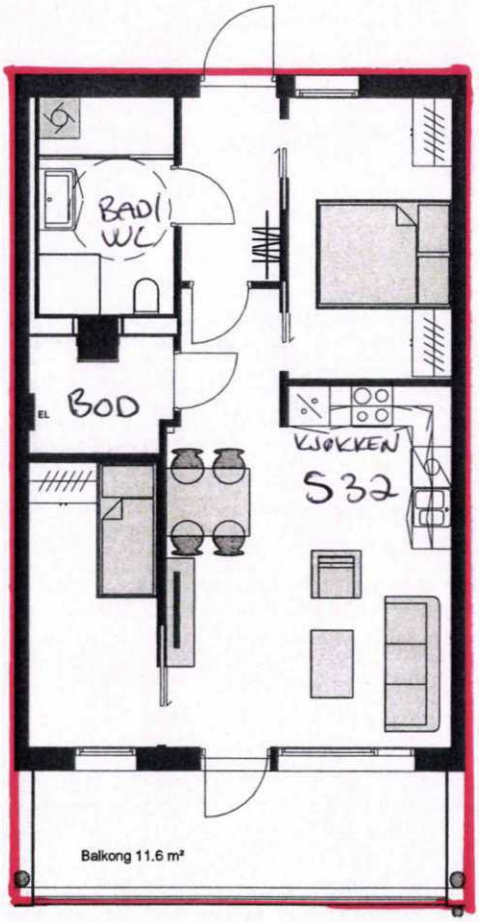
PROSJEKTNAVN: SØREIDE SENTRUM
DATO: 12/06/18

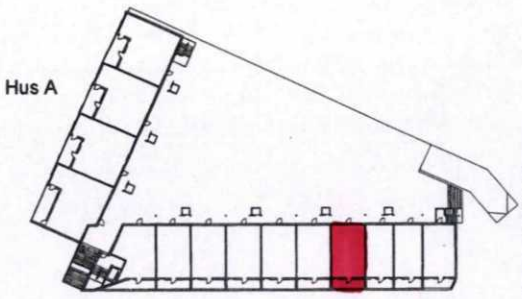
UTBYGGER: LARS JØNSSON BOLIG AS

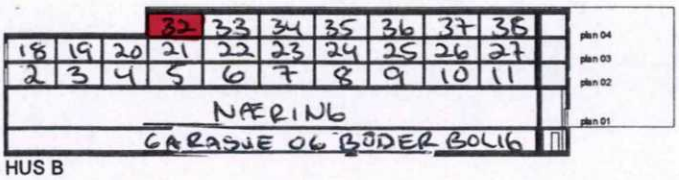
TAG arkitekter Bergen as

38/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

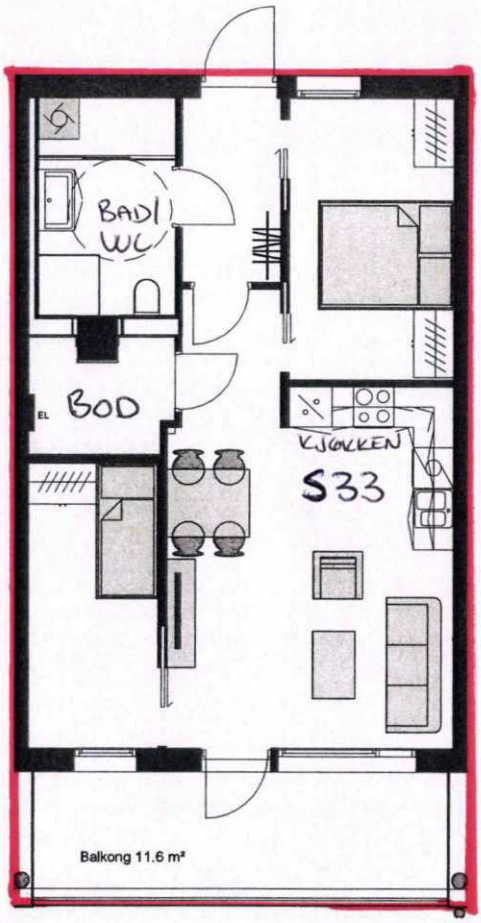
DATO: 12/06/18

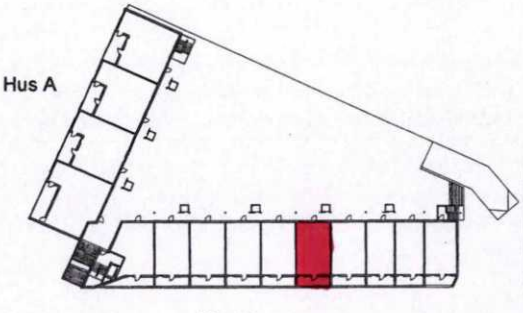
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

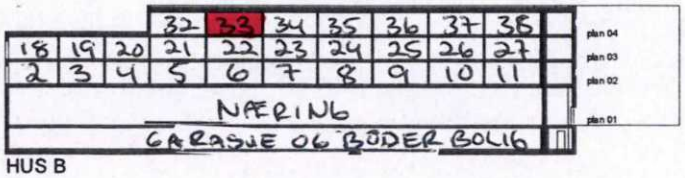
TAG arkitekter Bergen as
TAG

39/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

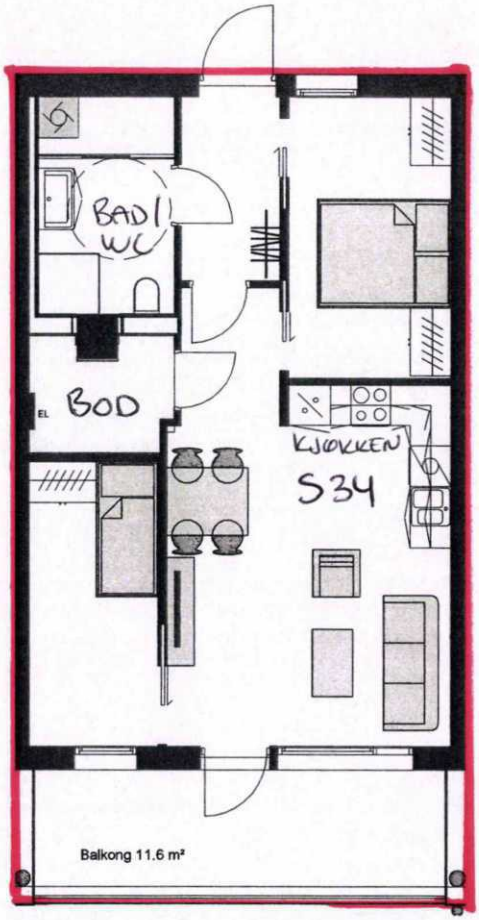
DATO: 12/06/18

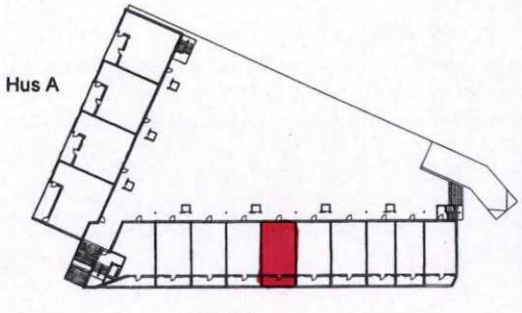
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

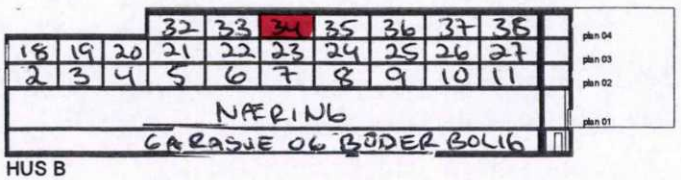
TAG arkitekter Bergen as
TAG

40/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

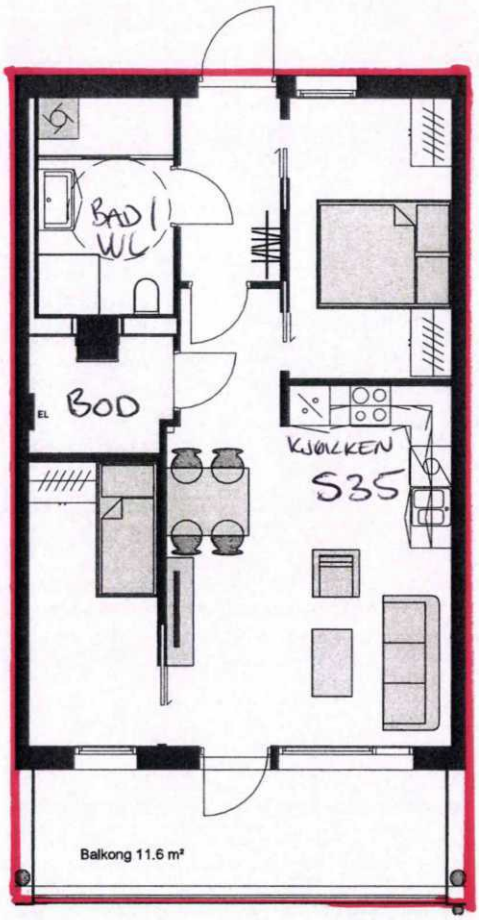
DATO: 12/06/18

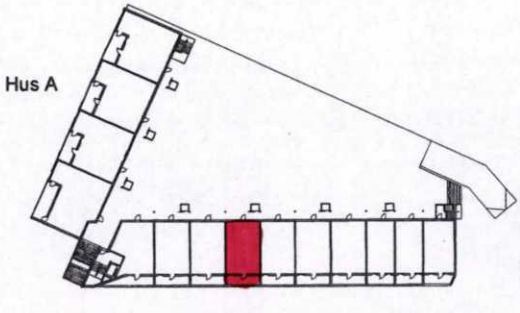
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

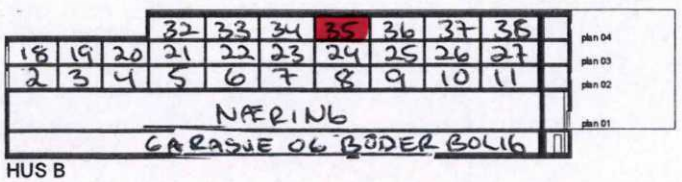
TAG arkitekter Bergen as
TAG

41/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

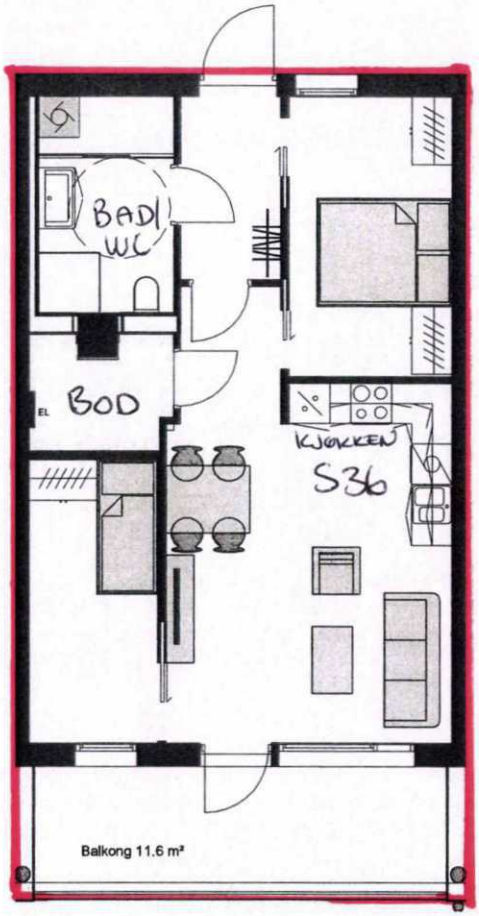
DATO: 12/06/18

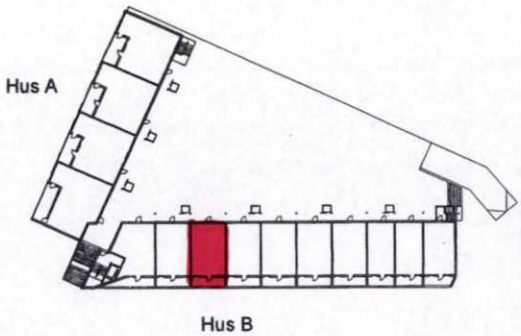
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

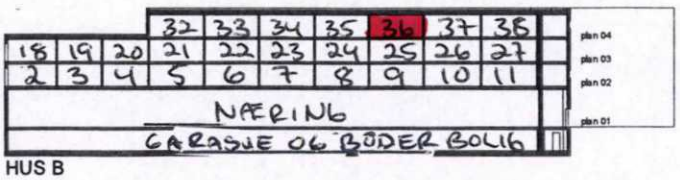
TAG arkitekter Bergen as

42/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

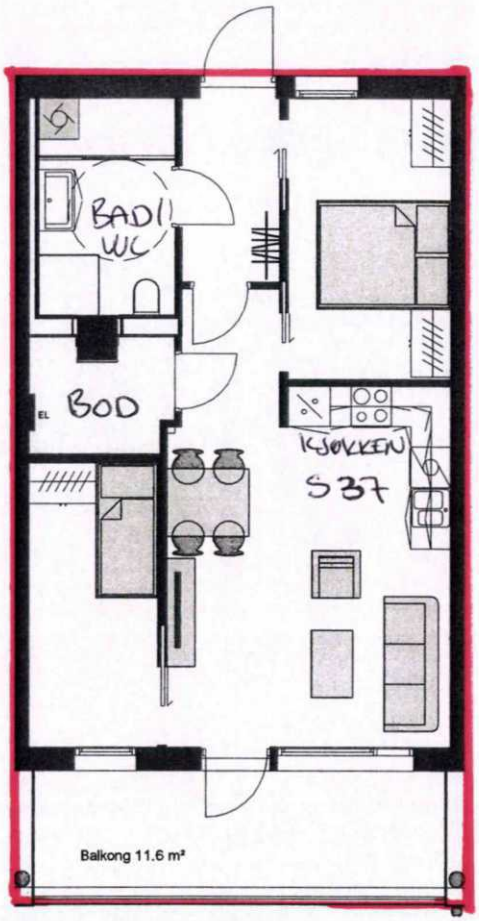
DATO: 12/06/18

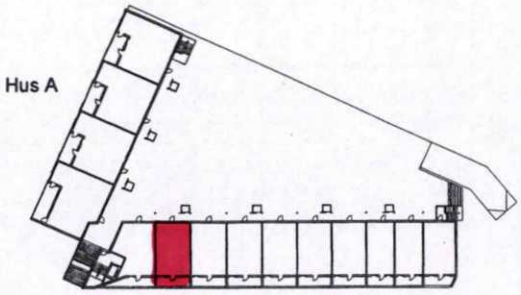
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

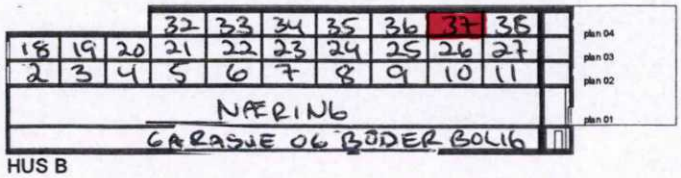
TAG arkitekter Bergen as

43/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

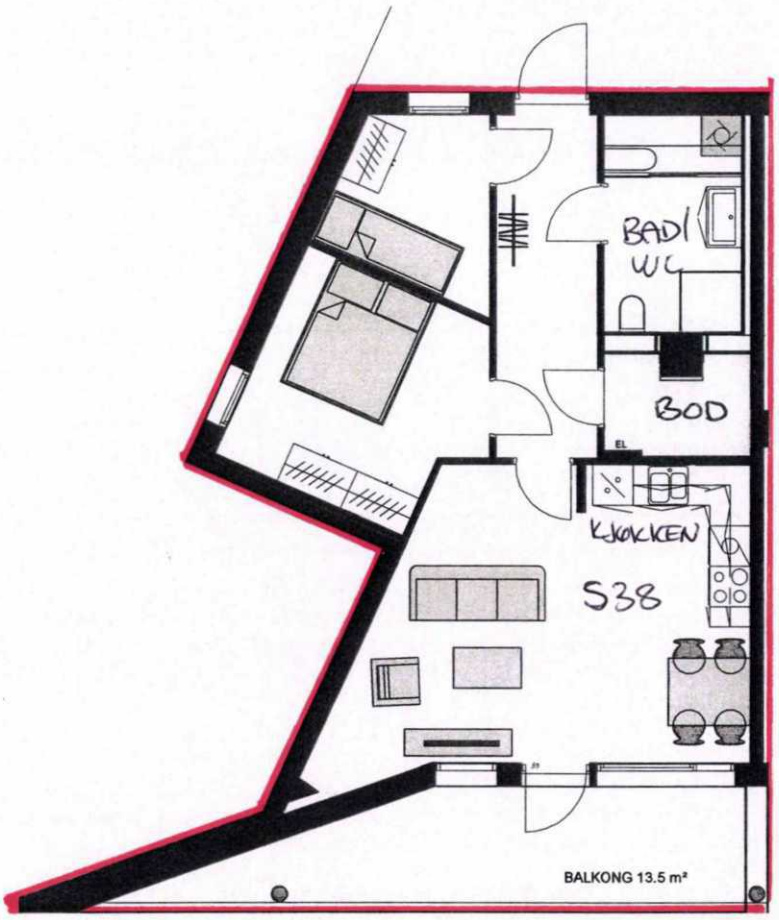
DATO: 12/06/18

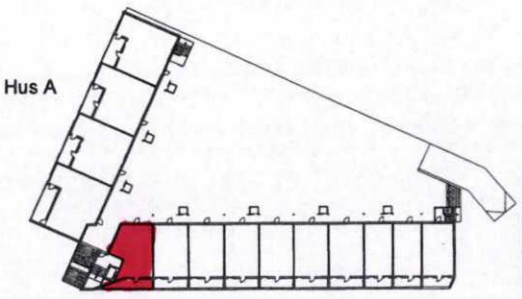
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

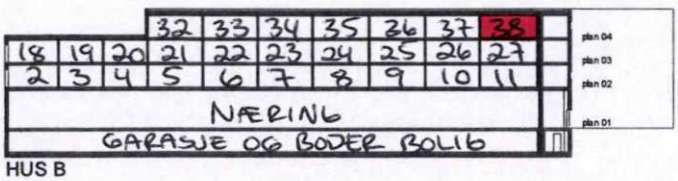
TAG arkitekter Bergen as

44/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

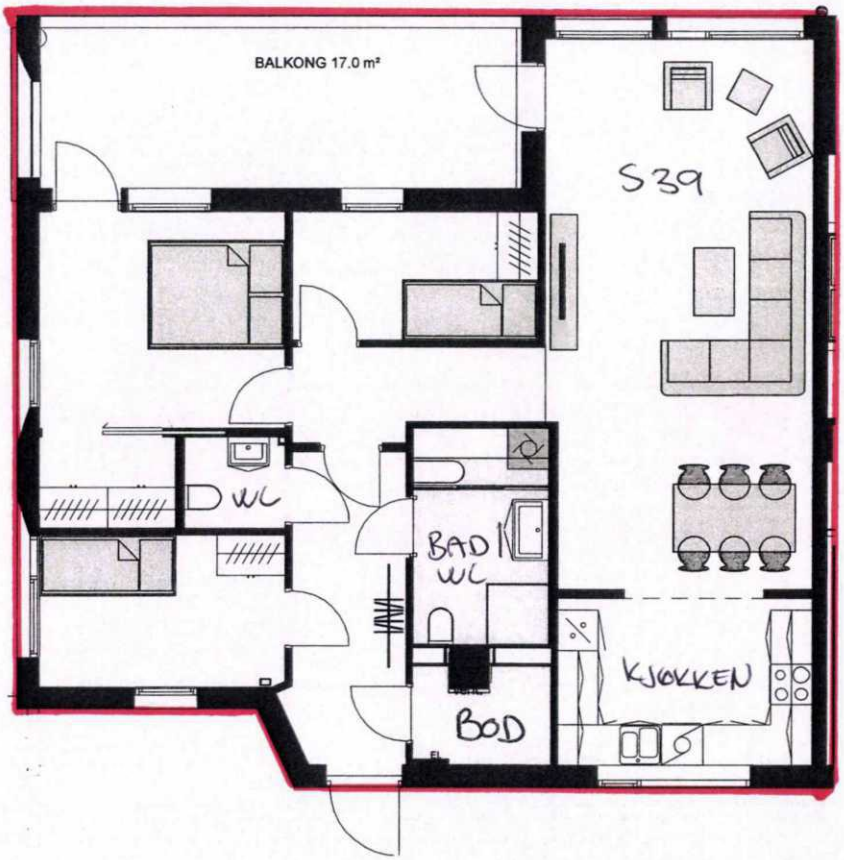
DATO: 12/06/18

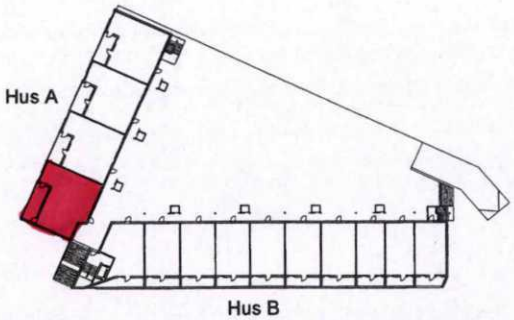
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

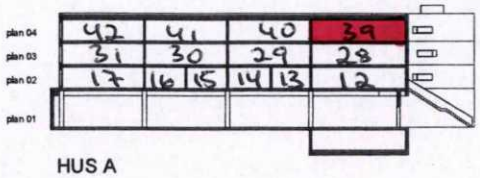
TAG arkitekter Bergen as
TAG

45/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







HUS A

1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

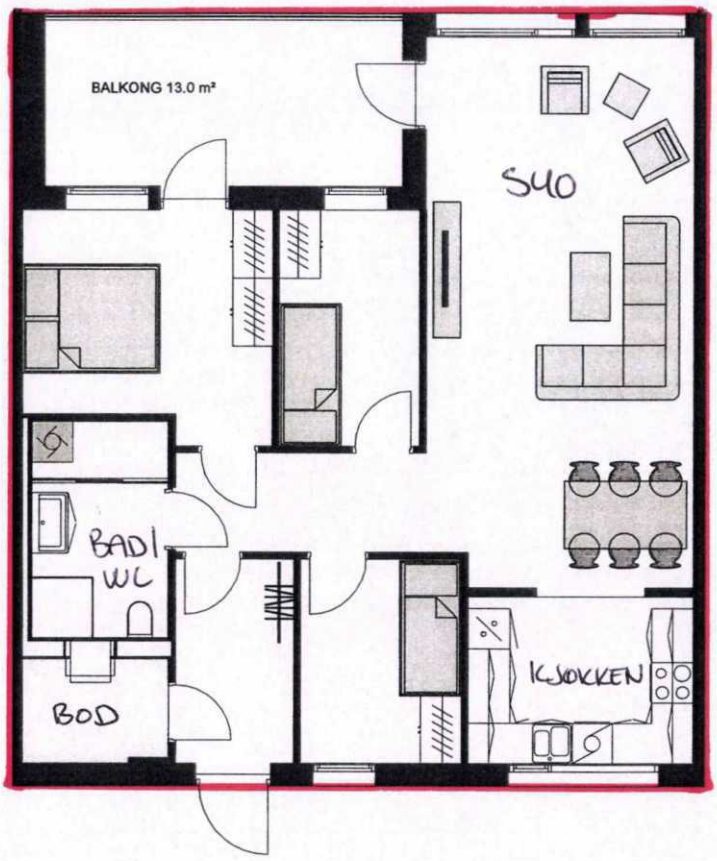
DATO: 12/06/18

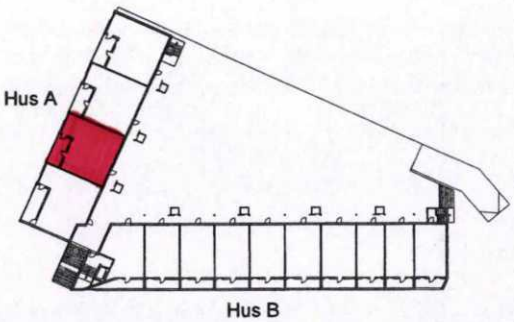
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

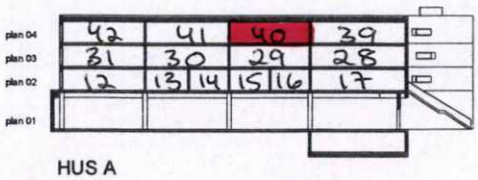
TAG arkitekter Bergen as

46/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







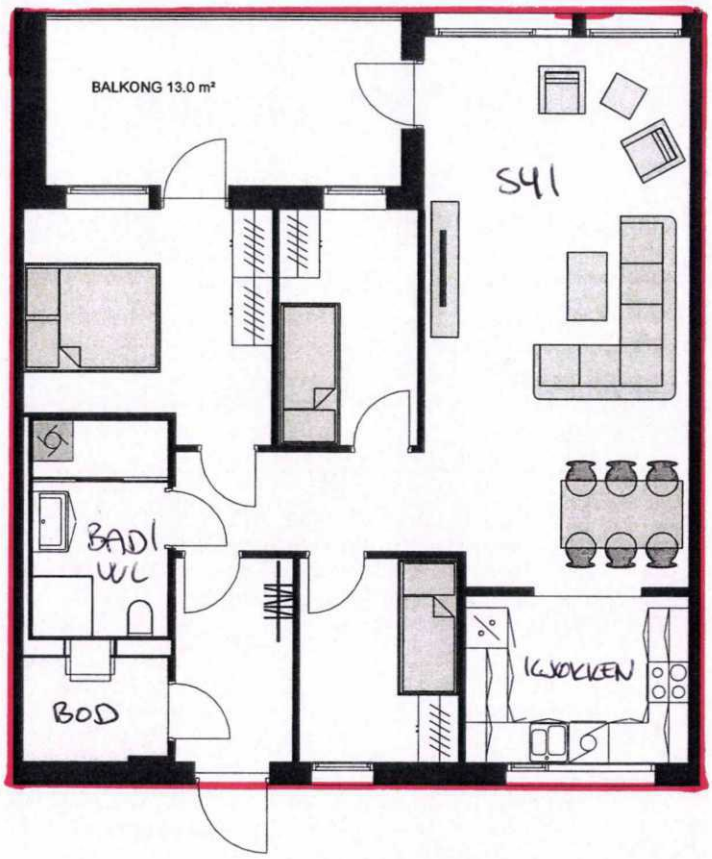
HUS A

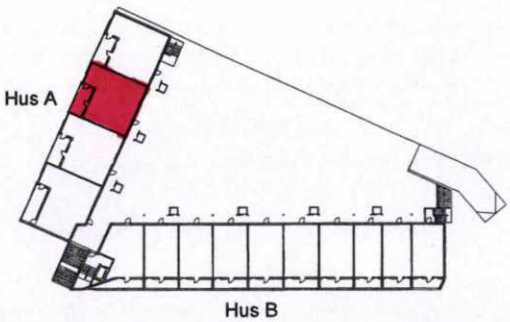
1:100 1 2 5 10

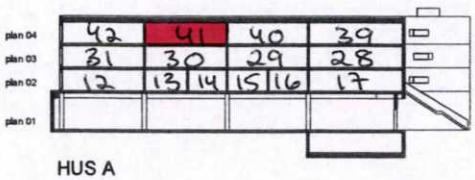
PROSJEKTNAVN: SØREIDE SENTRUM DATO: 12/06/18	UTBYGGER: LARS JØNSSON BOLIG AS	TAG arkitekter Bergen as

47/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN:
SØREIDE SENTRUM

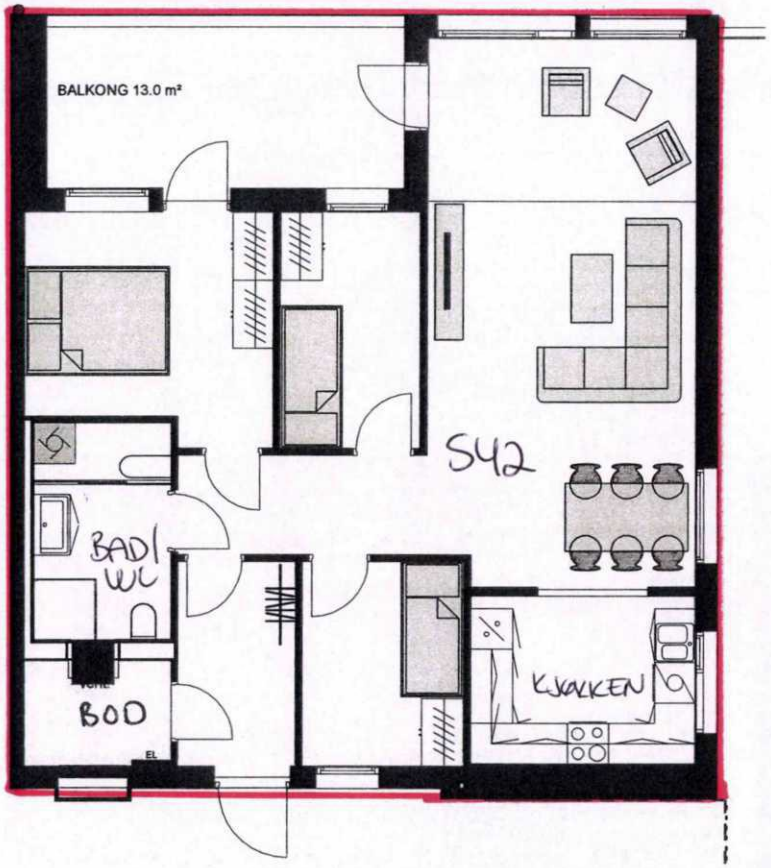
DATO: 12/06/18

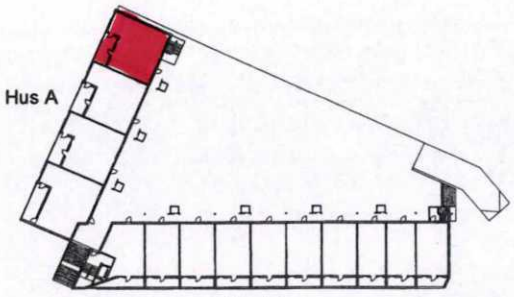
UTBYGGER:
LARS JØNSSON BOLIG AS

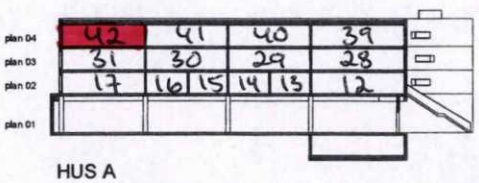
TAG arkitekter Bergen as

48/53

VEDLEGG TIL SØKNAD OM SEKSJONERING
GNR.35, BNR. 110 I BERGEN KOMMUNE
ADRESSE: STEINSVIKVEGEN 2







HUS A

1:100 1 2 5 10

PROSJEKTNAVN: SØREIDE SENTRUM DATO: 12/06/18	UTBYGGER: LARS JØNSSON BOLIG AS	TAG arkitekter Bergen as

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 14.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Syd	Oppdragsnr.	166260207
Addresse	Steinsvikvegen 2		
Postnr.	5251	Sted	SØREIDGREND
Selgers navn	Joar Vik Larsen		
Selgers navn	Emma Dodt Eikefjord		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Desember 2019

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

6,5år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
J V
E D

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og
ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Byttet ett vindu på terassen, utført av glassmester.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra glassmester firma som byttet det.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installasjon av smarthussystem, bytte til svarte brytere og stikkontakter.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Alt er dokumentert og samsvarserklæring ligger på boligmappen.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

BKK (det lokale el-tilsynet) utførte kontrollen. Ble utført i november 2020

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik ble funnet.

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Arna og Åsane rørlegger service utførte service på anlegget. Siste service ble gjordt i februar 2026.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Service ble gjennomført, ingen avvik ble funnet.

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 14.09.2026

Signert av *Joar Vik Larsen*

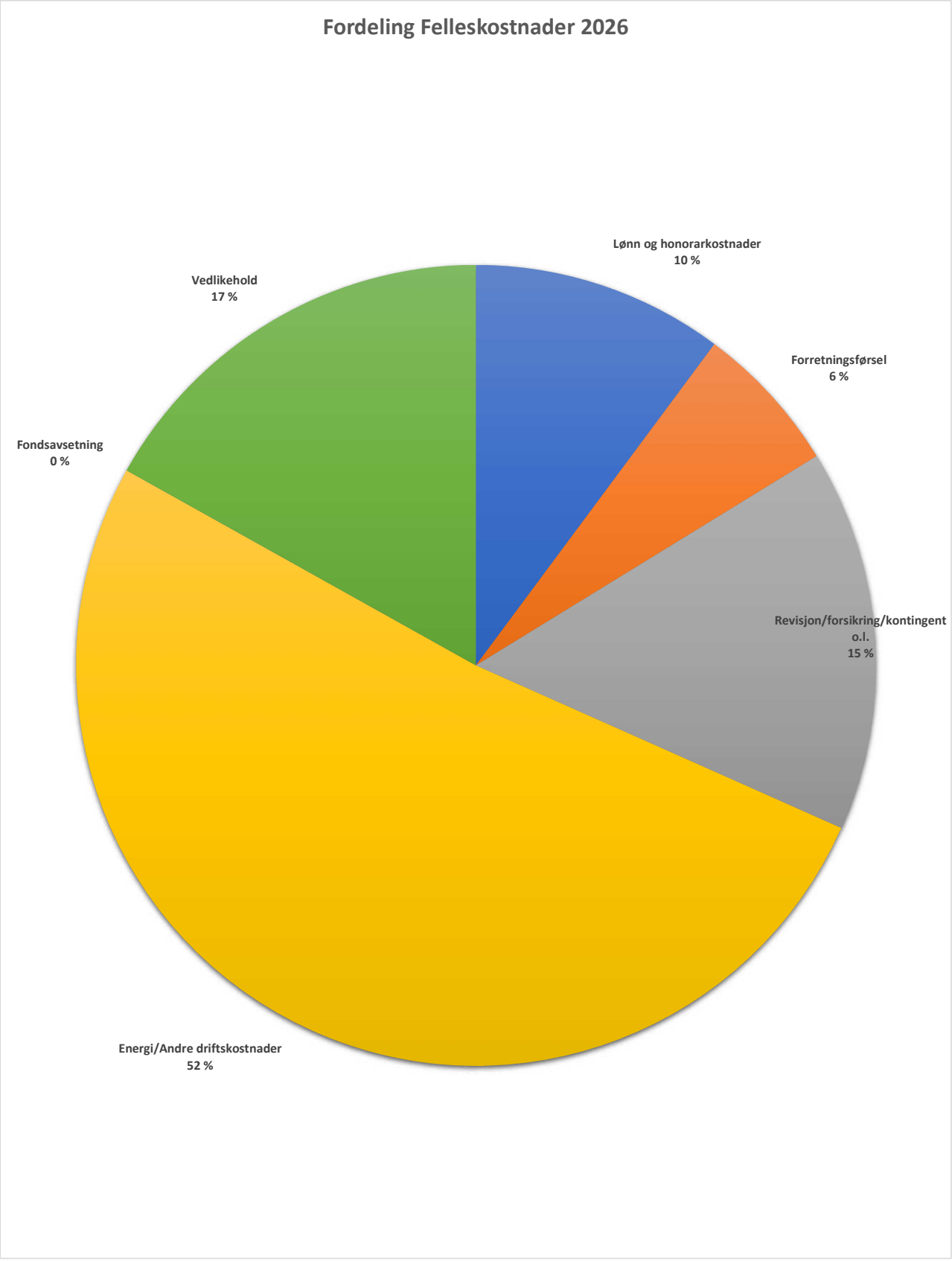
Signert av *Emma Dodt Eikefjord*

Initialer selger:
J V
E D

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

758 - Sameiet Søreide Sentrum

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



VEDTEKTER FOR SAMEIET SØREIDE SENTRUM

Sist endret 09.06.2021

1. **Navn og formål**
   Sameiets navn er Sameiet Søreide Sentrum.

   Sameiet består av de respektive eierseksjonene i eiendommen gnr 35 bnr 110 i Bergen kommune. Sameiet består av 41 boligseksjoner og 1 næringsseksjon (butikk).

   Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen.

2. **Eierforhold og organisering**
   Den enkelte seksjonseier har en eierandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de bruksenheter vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. De enkelte bruksenheter består av en hoveddel (leilighet eller næringslokale) og ev. en eller flere tilleggsdeler. Bruksenhetene fremgår av seksjoneringssøknad med tilhørende tegninger. Arealer som ikke inngår i bruksenhetene er fellesareal.

   Det er i seksjoneringssøknaden fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker eierandelens størrelse basert på den enkelte hoveddels bruksareal (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/uteareal).

   Bruksenhetene og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for eiere/brukere av de øvrige seksjonene. Boligseksjonene kan kun benyttes til boligformål. Næringsseksjonene kan kun benyttes til formålet de er regulert for. Endring av formål krever samtykke på sameiermøte med 2/3 flertall.

   Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

   Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

   Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet.

   For enkelte deler av fellesarealene er det etablert enerett til bruk , jf. eierseksjonsloven § 25 6. ledd:

   Boligseksjonene i fellesskap har varig enerett til bruk av:
   - takterrassen, jf. eierseksjonsloven § 25, 6. ledd.

Næringsseksjonen har enerett til bruk av vareleveringsrampen i inntil 30 år, jf. eierseksjonsloven § 25 6. ledd.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren.

Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av Sameiets installasjoner. Slikt vedlikehold og ettersyn skal søkes gjennomført til minst mulig ulempe for den seksjonseier dette gjelder.

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter Sameiets vedtekter, tinglyste forpliktelser, ordensregler gitt av styret, lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65, samt vedtak fattet av årsmøtet og styret.

3. Vedlikeholdsansvar

Den enkelte seksjonseier skal vedlikeholde bruksenheten (hoveddel og tilleggsdel) slik at skader på fellesarealer og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper, jf. eierseksjonsloven § 32.

Seksjonseierens vedlikeholdsansvar omfatter slikt som:
- inventar
- utstyr, som vannklosett, badekar og vasker,
- apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- skap, benker, innvendige dører med karmer
- listverk, skillevegger, tapet
- gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- vegg-, gulv- og himlingsplater
- rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- vann- og avløpsledninger fra og med forgreningspunktet til bruksenheten
- hele inngangsdøren til den enkelte bruksenhet og innsiden av enhetens vinduer
- innvendige flater på balkong/terrasser, terrasserekkverk

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også eventuelle sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter også nødvendig reparasjon og utskiftning av det som er nevnt i dette punkt 3, unntatt utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader. En seksjonseier som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, er erstatningsansvarlig for tap som slikt manglende vedlikehold påfører andre seksjonseiere, i medhold av eierseksjonsloven § 34.

Ved manglende vedlikehold hos seksjonseier, kan styret etter rimelig varsel la dette utføres for seksjonseiers regning.

Sameiet er ansvarlig for å holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter vedtektene her. Sameiet er erstatningsansvarlig for mangelfullt vedlikehold i samsvar med eierseksjonsloven § 35.

Det er gjort følgende unntak fra sameiets vedlikeholdsplikt:

Næringsseksjonen skal for egen regning besørge drift og vedlikehold inkludert rydding og fjerning av søppel mv. for utendørsarealet i tilknytning til inngangspartiet for seksjonen. Næringsseksjonen skal videre besørge drift og vedlikehold av garasjeporten inn til garasjeanlegget i plan 1 (hovedport).

Fellesarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholds-program for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære årsmøtet for godkjennelse.

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

4. Fordeling av felleskostnader
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader.

Som felleskostnader anses blant annet:
- eiendomsforsikring,
- kostnader ved forretningsførsel og revisjon, samt styrehonorarer,
- kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer/felles installasjoner, herunder heiser og adkomstarealer,
- kostnader til vaktmestertjenester,
- strøm og oppvarming i fellesarealer og felles kommunale avgifter.

Felleskostnadene skal fordeles etter sameiebrøk, men med følgende unntak:

- Boligseksjonene betaler alene de utgifter som kun kommer boligseksjonene til gode, som drift og vedlikehold (herunder renhold) av fellesarealer som kun tjener boligseksjonenes bruk, herunder utgifter knyttet til takterrasse og avfallshåndteringen for boligseksjonene.
- Boligseksjonene betaler alene for utgifter knyttet til drift og vedlikehold av hagen, samt byggets svalganger, trappe- og heisoppganger.
- Kostnader til kabel-TV/bredbånd fordeles med lik del på hver boligseksjon.
- Boligseksjonene betaler alene for utgifter knyttet til drift og vedlikehold av garasjeport til U1 i garasjekjelleren.

- Kostnader til drift og vedlikehold av kloakkpumpe fordeles med lik del på hver seksjon. Dersom næringsseksjonen etter seksjoneringstidspunktet gjør installasjoner som innebærer økt nytte og bruk av kloakkpumpen, skal drifts- og vedlikeholdskostnadene for kloakkpumpen fordeles etter eierbrøk.
- Næringsseksjonen betaler alene for drift og vedlikehold av garasjeporten inn til garasjeanlegget i plan 1 (hovedport)
- Næringsseksjonen betaler alene for utgifter som kun kommer næringsseksjonen til gode. Dette gjelder blant annet utgifter til drift og vedlikehold (herunder renhold) samt utskiftninger i fellesarealer som kun tjener næringsseksjonens bruk, jf. vedtektenes punkt 2.
- For næringsseksjoner som driver virksomhet som innebærer høyere forsikringspremie for huseierforsikringen, enn boligbruk eller andre næringsseksjoner, betales den forhøyede premien av den aktuelle næringsseksjonen.
- Kostnader til drift og vedlikehold (herunder renhold) samt utskiftninger av fellesarealer som kun tjener to eller flere (evt. alle) næringsseksjoner i fellesskap, betales alene av de aktuelle næringsseksjoner.
- Dersom en seksjonseier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører Sameiet særlig høye kostnader, kan vedkommende seksjonseier pålegges å dekke en større andel av kostnadene enn fordelingen etter dette punkt skulle tilsi. Slik dekning kan pålegges av årsmøtet med 2/3 flertall.
- Utover ovenstående punkter fordeles dessuten kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk i stedet for etter sameiebrøk, dersom særlige grunner taler for det, jf. eierseksjonsloven § 23 første ledd.

Kostnadsansvaret for arealer som enten boligseksjonene i fellesskap eller næringsseksjonene i fellesskap skal ha enerett til å bruke i henhold til eierseksjonslovens § 25, 6. ledd, omfatter alle tekniske installasjoner og nødvendig vedlikehold /fornyelse av overflater og innredning som hører til de aktuelle arealene.

I den grad styret beslutter eller offentlige myndigheter pålegger gjennomført vedlikehold eller andre tiltak som i all hovedsak kommer enten boligseksjonene eller næringsseksjonen til gode, skal kostnadene knyttet til sådant vedlikehold/tiltak alene bæres av den seksjonstype dette kommer til gode. Som sådanne utgifter omfattes, men ikke begrenset til, ansettelse av vaktmester til en av seksjonstypene, egne ventilasjonsanlegg, renovasjon mv.

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av Sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte seksjonseier for Sameiets forpliktelser.

Den enkelte seksjonseier skal betale et månedlig à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede à konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av à konto beløp for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra seksjonseiernes side.

5. Årsmøtet

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Innkallelse og gjennomføring skal skje i henhold til eierseksjonslovens kapittel VI.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har seksjonseiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem møte- og talerett. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. En seksjonseier har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leietakere i boligseksjoner i Sameiet har rett til å delta i årsmøtet med talerett. Sameiets styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal ordinært årsmøtet behandle:
1. Eventuell årsmelding fra styret,
2. Årsregnskap, eventuelt regnskapsoversikt
3. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlem og dets godtgjørelse
4. Valg av revisor
5. Budsjett for kommende år
6. Vedlikeholdsplan

For øvrig behandler årsmøtet de saker som nevnt i innkallingen.

6. Ekstraordinært årsmøte
Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte, jf. punkt 5.

7. Årsmøtets vedtak. Flertallskrav
Beslutninger på årsmøtet tas med alminnelig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller i vedtektene.

På årsmøtet stemmer den enkelte seksjon etter sameierbrøk. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:
(a) endring av vedtektene,
(b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i Sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
(c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
(d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i Sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
(e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
(f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål eller omvendt,

(g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
(h) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder:
(a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
(b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
(c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i punkt 4,
(e) endringer av punkt 7,
(f) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseierne på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere:
(a) vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.
(b) oppløsning av sameiet
(c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
(d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

Årsmøtet eller styret i Sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8. Styret
Sameiet skal ha styre bestående av 3- 5, og ett varamedlem som velges av årsmøtet. Næringsseksjonene bør ha minimum ett og boligseksjonene bør ha minst to representanter i styret. Styrets leder velges særskilt for 2 år, styre- og varamedlemmer tjenestegjør 2 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret velger selv sekretær, eventuelt kasserer. Første år velges likevel 2 medlemmer bare for 1 år.

Styret forestår den daglige drift av Sameiets eiendom i samsvar med lov, Sameiets vedtekter, årsmøtets vedtak og husordensregler. Det skal føres protokoll over styrets vedtak og saker. Styret fører regnskap som følger kalenderåret. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrerepresentanter fra boligseksjonene skal håndterer ordensrelaterte spørsmål knyttet til boligseksjonene.

Avgjørelser som kan fattes av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også fattes av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme

utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styret representerer sameierne og for-plikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

Styret kan, dersom ordinær drift tilsier det, oppregulere seksjonseiernes innbetalinger til dekning av fellesutgifter med en fordeling som samsvarer med vedtektenes punkt 6.

Styret fungerer som valgkomité, eller det kan opprette en egen valgkomité.

Styret gis myndighet til å utarbeide husordensregler, samt regler for felles uteareal. Endring av Husordensreglene gjøres med alminnelig flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet.

9. Forretningsfører. Revisjon. Regnskap.
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret har fullmakt til å ansette og avsette forretningsfører.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

10. Salg/utleie
Ved salg og utleie av seksjoner skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes. Dette gjelder også ved utleie av tilleggsdeler. Dersom en seksjonseier leier ut sin bolig skal hun/han påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge Sameiets vedtekter, ordensregler, samt vedtak fattet av årsmøtet og styret.

Forretningsfører gis rett til å avkreve ny seksjonseier et gebyr for sitt arbeid i forbindelse med eierskifte.

Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett.

11. Skilting
Eier av næringsseksjonen har anledning til å skilte virksomheten i normalt omfang og slik det måtte tillates av bygningsmyndighetene for å profilere bygget. Skilting skal kun skje på fasade utenfor seksjonen i lik stil som øvrig skilting. Skilting på øvrige deler av byggets fasade fasade, krever samtykke fra seksjonseier/styret.

Eier av næringsseksjonen har anledning til å sette opp skilt med parkeringsregler for besøkende i den del av garasjen som utgjør tilleggsdel til næringsseksjonen.

12. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, parabolantenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., kan bare skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret. Tiltak som påvirker bygningens bærende konstruksjon og tekniske føringer skal ikke forekomme.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av vesentlig betydning for de øvrige seksjonseierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

13. Parkering for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne
Sameiet disponerer 35 parkeringsplasser, hvorav 2 parkeringsplasser er opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne etter krav fastsatt i offentlige tillatelser. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass med tilhørende bod. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Denne vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere og Bergen kommune uttrykkelig samtykker til det.

14. Ansvar utad
For seksjonseiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier etter seksjonseierbrøken, med de unntak som fremgår av disse vedtekter.

15. Forsikring
Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av Sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

16. Panterett
For krav mot en seksjonseier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige seksjonseiere lovbestemt panterett i den aktuelle seksjonseiers seksjon, jf. eierseksjonsloven § 31.

17. Mislighold og fravikelse. Salgspålegg.
Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for

eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

18. Tvist

Eventuelle tvister i sameieforhold avgjøres av de ordinære domstolene. Partene vedtar eiendommens verneting som verneting ved tvister som gjelder eiendommen.

6. mai 2018

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Søreide Sentrum tirsdag 09.06.2026 kl. 18:00 - Kirkens Ungdomslokaler .

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Status fremmøte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitte stemmer som telles med i avstemmingen ved beslutningssaker/valg.

Vedtak:

Fra seksjonseierne møtte:12 stk

Antall fremlagte fullmakter:1 stk

Hvilket utgjorde totalt _13_ stemmeberettigede til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkallingen og dagsorden ble godkjent.

Godkjent

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble følgende valgt:

Stian Grøtte

1.4 Valg av referent

Vedtak:

Som referent ble følgende valgt:

Jarle Danielsen

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en sameier.

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt:

Anne Gurine Tangedal

1.6 Valg av tellekorps

Kun om det er nødvendig.

Vedtak:

Følgende ble valgt til tellekorps:

Åshild og Audun

2. Årsberetning 2025

Årsberetning for 2025 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Vedtak:

Årsberetningen ble tatt til etterretning.

Tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2025/Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2025 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Regnskapet for 2025 ble godkjent.

Er gjennomgått og godkjent.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styre honoraret fastsettes for forrige styreperiode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer, stort kr 115 000,-. ligger i budsjett for 2026.

Vedtak:

Godtgjørelse for forrige styreperiode settes til kr. 115 000 til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder ikke på valg.

Vedtak:

Tatt til etterretning.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

Audun Dahle og Åshild Flatholm på valg.

Vedtak:
Som styremedlemmer ble følgende valgt:

Audun og Åshild ble enstemmig valg for 2 nye år av årsmøtet.

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Varamedlem er på valg.

Vedtak:
Følgende ble valgt som varamedlemmer:

Ine Merethe 5 stk.

Jenny 8 stk.

Tellekorps Audun og Åshild

Jenny Aase valgt for 1 år.

5.4 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:
Etter valget består styret av:

Stian styreleder valgt for 2 år i 2025

Audun styremedlem valgt for 2 år i 2026

Åshild styremedlem valgt for 2 år i 2026

Jarle styremedlem valgt for 2 år i 2025

Jenny varamedlem valgt for 1 år i 2026

5.5 Valg av valgkomité

Ved behov. Stemmesedler ved avstemning telles opp.

Vedtak:
Ingen valgkomitee

6. Saker

Saker som styret har mottatt innen fristen, eller som styret ønsker å behandle.

1 sak meldt inn, dette er ikke årsmøtesak.

Vedtak:
Ingen innmeldte saker skal behandles på årsmøte.

Etter årsmøte er det et beboermøte, hvor styret og sameierne kan ta opp ting og saker.

Protokoll for Sameiet Søreide Sentrum

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Stian Grøtte (sign.)	11.06.2026
Sekretær	Jarle Danielsen (sign.)	10.06.2026
Protokollvitne	Anne Gurine Tangedal (sign.)	10.06.2026
Protokollvitne	Stian Grøtte (sign.)	11.06.2026

BERGEN KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

TAG ARKITEKTER AS AVD BERGEN
Nøstegaten 44
5011 BERGEN

Vår referanse: BYGG-2022/15277-6
Saksbehandler: Gerd Soldal
Dato: 02.06.2023

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 35 Bnr 110

Adresse : Steinsvikvegen 2

Tiltakshaver : LARS JØNSSON BOLIG AS

Tiltaket : Nybygg bolig mm.

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 26.05.2023.Søknaden gjelder tillatelse gitt den 03.04.2017 og tillatelse til dispensasjon den 21.12.2018.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for følgende tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-10:

- **Dagligvarebutikk.**
- **Boligdel fordelt på tre etasjer. Boligdelen består av 41 boenheter.**
- **Garasjeanlegg for både nærings- og boligdel, inkl. sportsboder.**
- **Ny avkjørsel, landskapsutforming, støttemurer og nedkjøringsramper til varelevering og P-kjeller, private stikkledninger og VA-anlegg.**
- **Riving av eksisterende næringsbygg.**

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Postadresse:
Postboks 7700,
5020 BERGEN
Kontoradresse:
Johannes Bruns gate 12,
5008 BERGEN

Telefon: 55566310
E-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Internett: www.bergen.kommune.no

Gerd Soldal
Saksbehandler

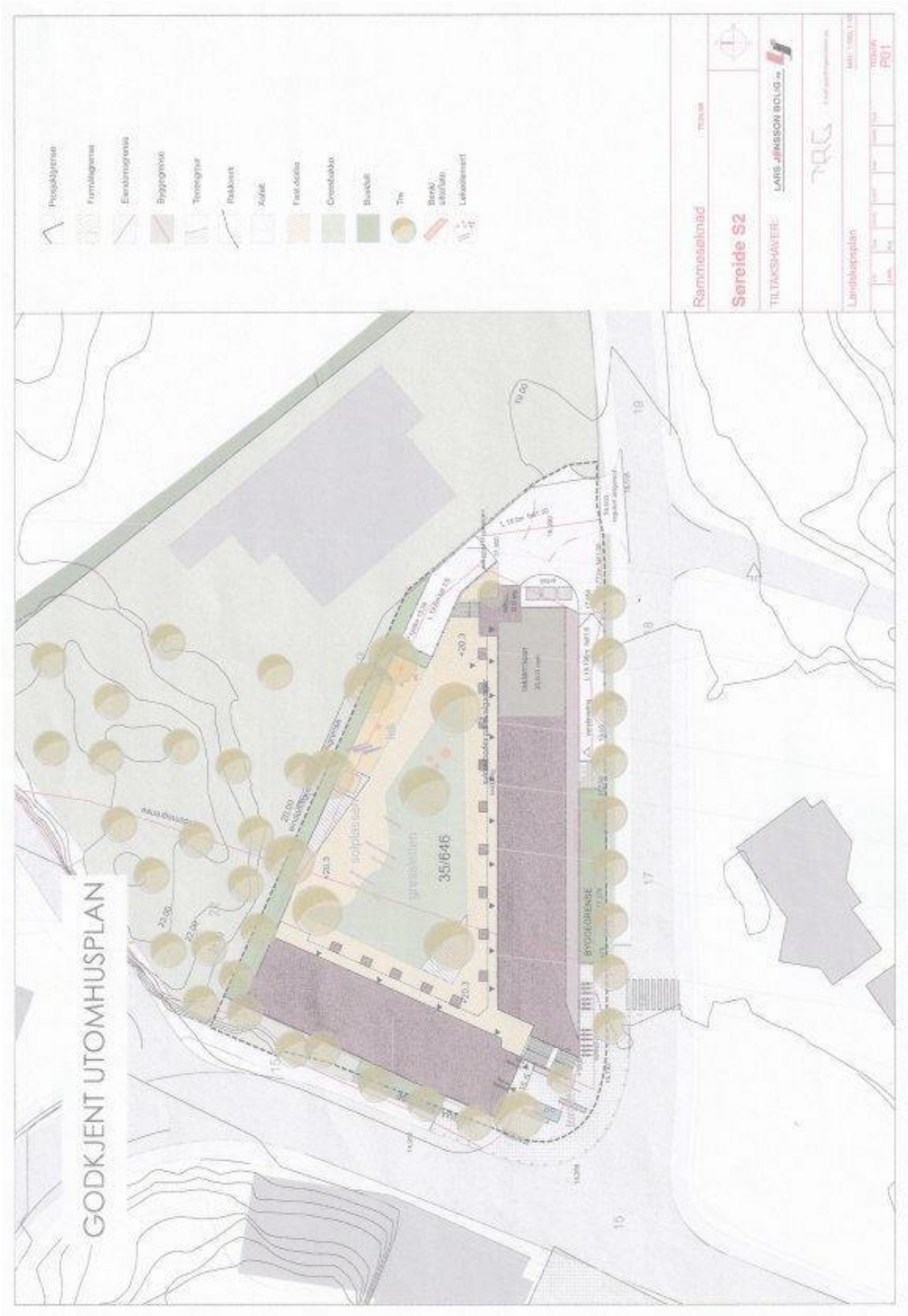
Trond Haugen
Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: LARS JØNSSON BOLIG AS, Leirvikflaten 11, 5179 GODVIK

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Atriumet er fellesarealet i Søreide Sentrum sameie i Steinsvikvegen 2.

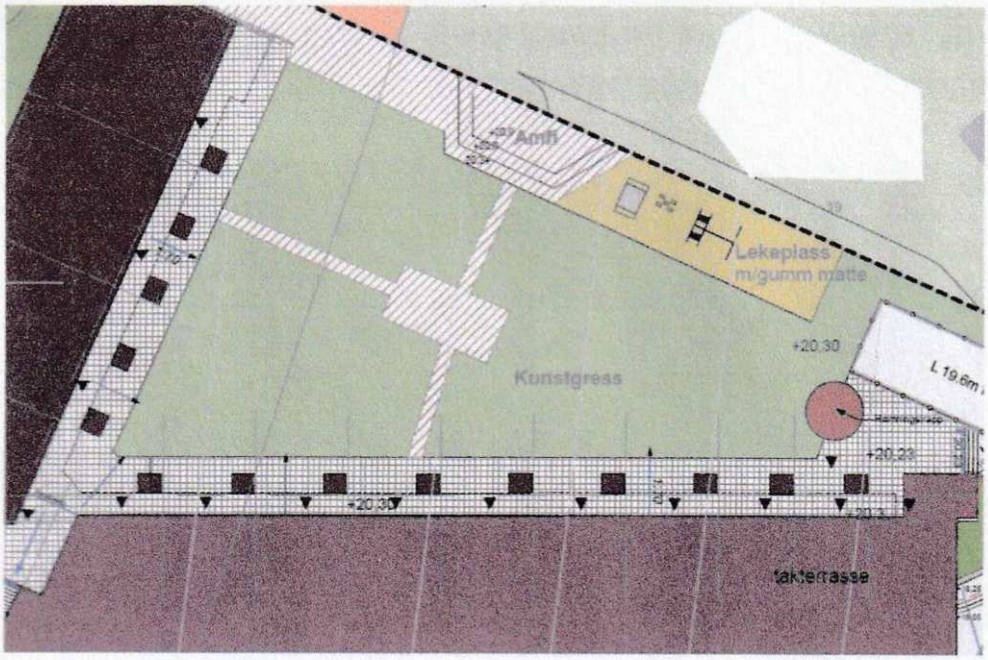


Slik er det godkjent i byggesøknaden. Avvik er at for nordenden av blokken, ble det oppført en forlengelse av 1. etasje mot barnehagen til oppsetting av stillas for entrepenøren. Den er 2,65 m i blokkens bredde og utenfor blir det en sjakt 2-3 m bred og 10 meter dyp mot terrenget og barnehagen.

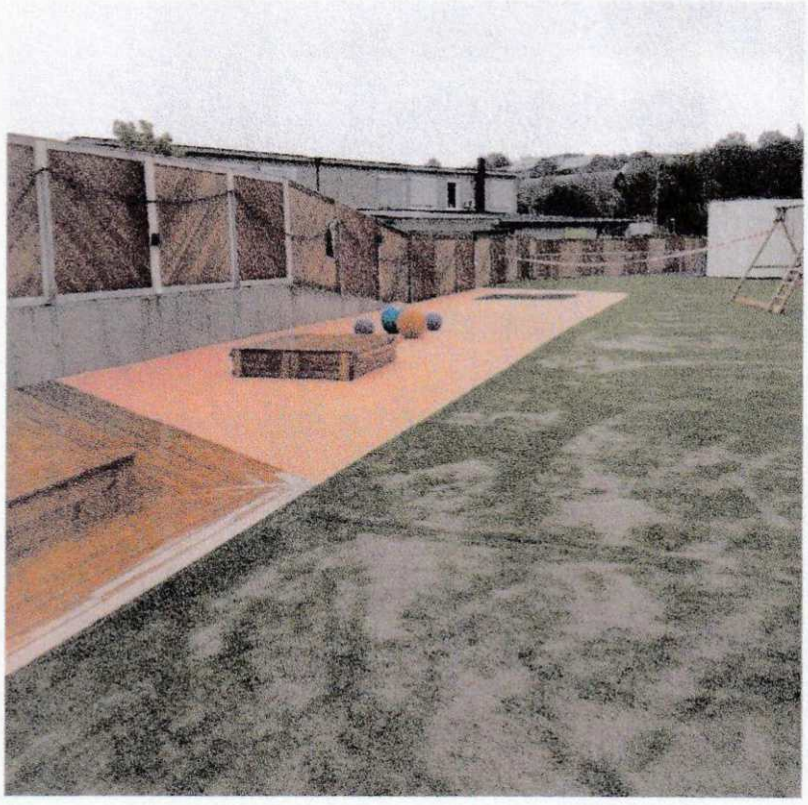
Her skulle det plantes trær på nivå med atriet ifølge planen. Imidlertid er den fylt opp med ca 1 meter kult/singel, flere pakker med isopor og bygningsavfall, lagt på en duk og ca 30 cm bark og ingen jord. Så er det plantet 6 stk. Rhododendron 50-60 cm høye i barken, men sjakten er fremdeles 5 m dyp utenfor barnehagen. Leverandøren av plantene, var nærmest i sjokk og skaffet tilveie en liten pose jord til hver plante. Langs tre-plattingen frem til leveggen, er det også kun duk og bark med Rhodendron plantet 1 meter under nivået i atriet. Plastdekket på bygningsskroget henger og slenger og er fullt i grønske.

En forventning fra beboerne, er at sjakten fylles med godkjente fyllmasser og jord langs betongskroget til leveggen, samt at beplantningen både pryder og skjermer for lyder og innsyn. En barriere, vegg eller mur, for å holde på massen, må til. Rhodendronene kan fint plantes rundt kum i front mot Ytrebygdsvegen. De 60 cm duk langs hele betongskroget og forslummer inntrykket, ville også blitt skult, hvis det ble fylt jord helt i nivå med atriet. En løsning for å forbedre skjæringen mot barnehagen bør vi også finne.

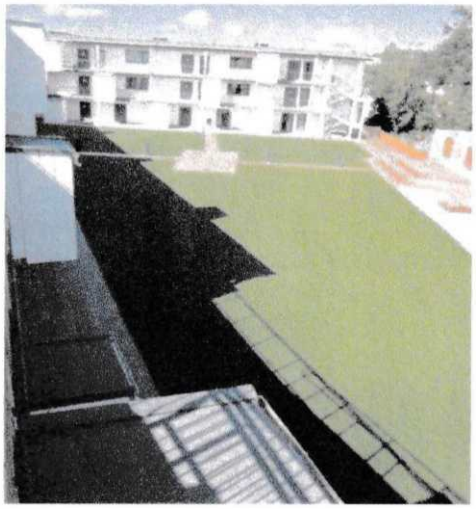
En annen endring, er at for enden av gangbanen ved Leil. 14, er det trappeoppgang til 3. og 4. etasje på 5,5 m x 3 m og kan ikke disponeres på noen annen måte. Denne er totalt fraværende i forslaget fra TAG arkitekter.

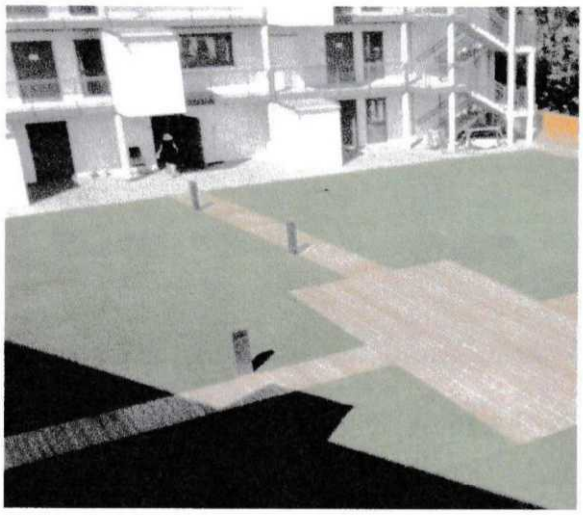


Det er også innsendt bilde i saken av omsøkt uteoppholdsareal:



Heller ikke her er trappeoppgangen tegnet inn. Et minimum ved omlegging av planene, er at de faktiske forhold er tatt med.

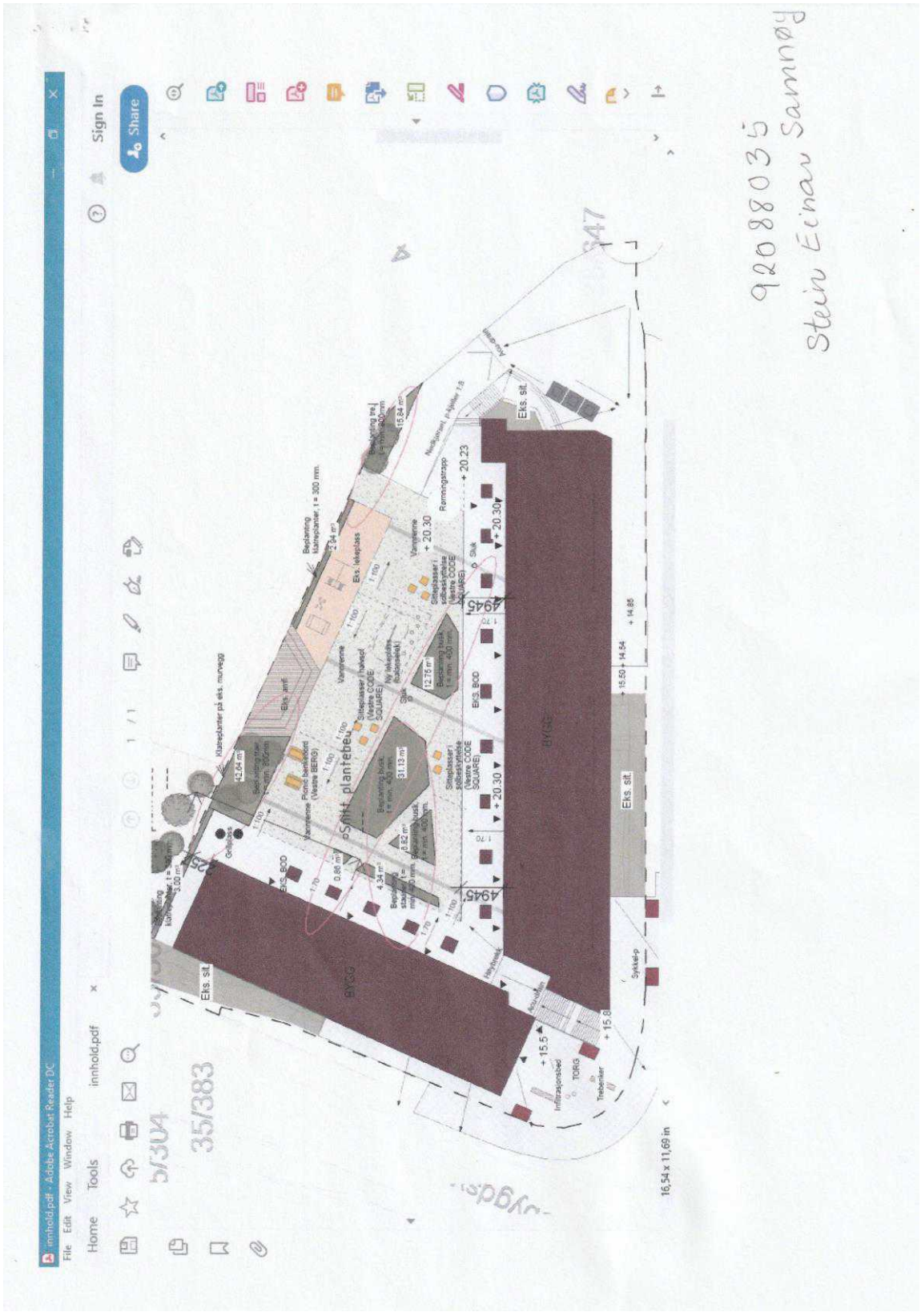




bilder tatt fra befaring av Tilsyn



Vi trives med atriet. Solplassen er bruk hele året. Sjakkspillet, sandkassen og balanse-ballene er en fin kombinasjon. Treplattingene og stiene er fine til barnevogner, sykler og rullator, samt solsenger og hagemøbler. Gressmattene er flotte til boccia, ballspill, picnik, dukkebasar, teselskap, krokett og badmington. Det vi savner er noen sittegrupper, benker og gjerne en grillplass. Noen få busker/trær i plantekasse som er plassert slik at arealet kan benyttes, ville skape litt balanse. Hellene i atriet, blir fryktelig glatte både med vann og is. Spesielt når vi skal til og fra heis og trapp blir det vått helt inn til vegg/dør og klink is om vinteren. Der burde vi ha en sperre for vannet et par meter i forlengelse fra husveggen ved trappen og dør ut til heisen.



Den som har tegnet dette forslaget, har aldri vært på plassen. Bålplass der hvor trappen står, sjakkbrett og sandkasse borte. Vi har 2 barnehager som nærmeste nabo og en fullskala fotballbane til glede for de som vil boltre seg der. Det er flere pensjonister enn barn her. Barnebarn har andre arenaer.

REFERANSEBILDER



Vestre BERG picnic benkebord.
Pulverlakkert stål i gul, RAL 1021.



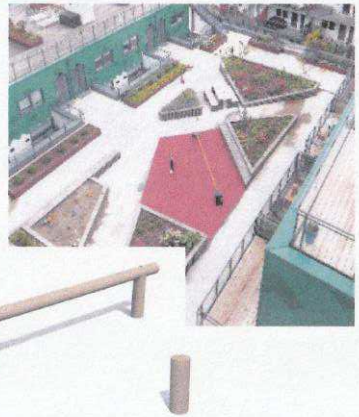
Plantekasser i pulverlakkert galvanisert stål, t = 4 mm.
Farge RAL 70111.

UTVIDGET GANG- & OPPHOLDSSONER



Betongheller, samme dimensjon og farge som allerede er anlagd.

NY LEKEPLASS



Balansestokk og balansebar fra Elverdal.



Vestre CODE SQUARE moduler.

Pulverlakkert stål i gul, RAL 1021. To forskjellige høyder, H: 468 mm / 936 mm. B: 800 mm / L: 850.5 mm.

NYE VEGETASJONSSONER



Beplanting (bunndekke/stauder/busk/trær). Opphevet plantebed med trekleding, Kebony Character 28x120 mm rillet.

Dette fremstår som det totale mareritt. Rustne bed på kryss og tvers, fylt med visne planter som ingen har ansvaret for. I tillegg skal det visstnok komme skulpturer med vann og legges fliser make til eksisterende. Flisene er glatte med vann og livsfarlige med is og snø.

Av 41 husstander er det kun 6 barnefamilier. Mange av de andre er pensjonister som har flyttet fra sitt biologiske mangfold for å få en lettere tilværelse med mindre vedlikehold, luking og av helsemessige årsaker. Vi setter pris på at allergikere kan oppholde seg her uten plager.

Det eksisterende anlegget fungerer utmerket til rekreasjon og fritidsaktiviteter, sport og spill, lek og sosialt samvær.

Det som mangler er at entrepenøren oppfyller å gjøre ferdig den opprinnelige planen med en beplantningen mot barnehagen.

Søreide Sentrum sameie har ikke fått endelige planer til godkjenning.

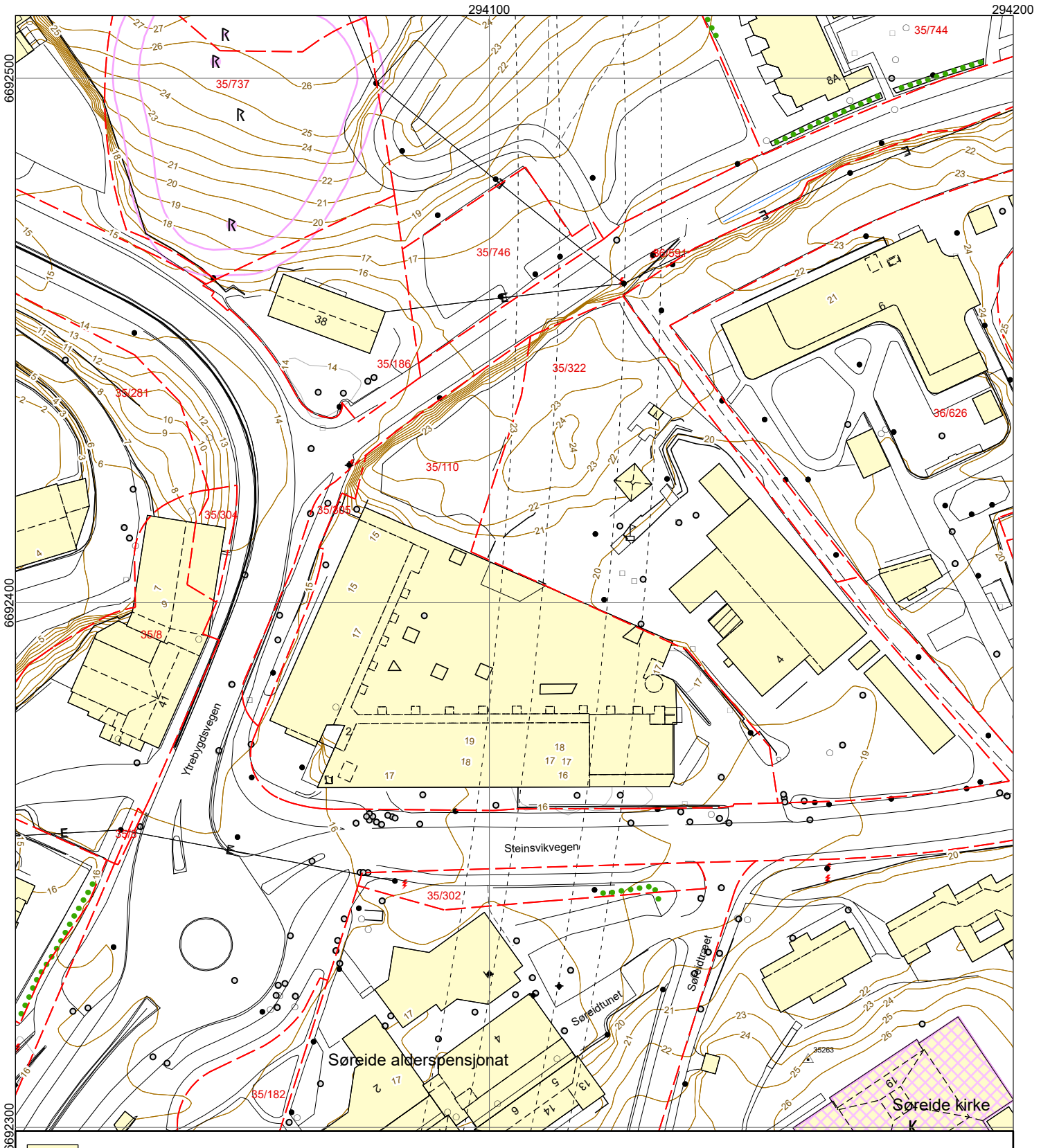
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1 000
Dato: 21.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 35/110/0/0
Adresse: Steinsvikvegen 2

N



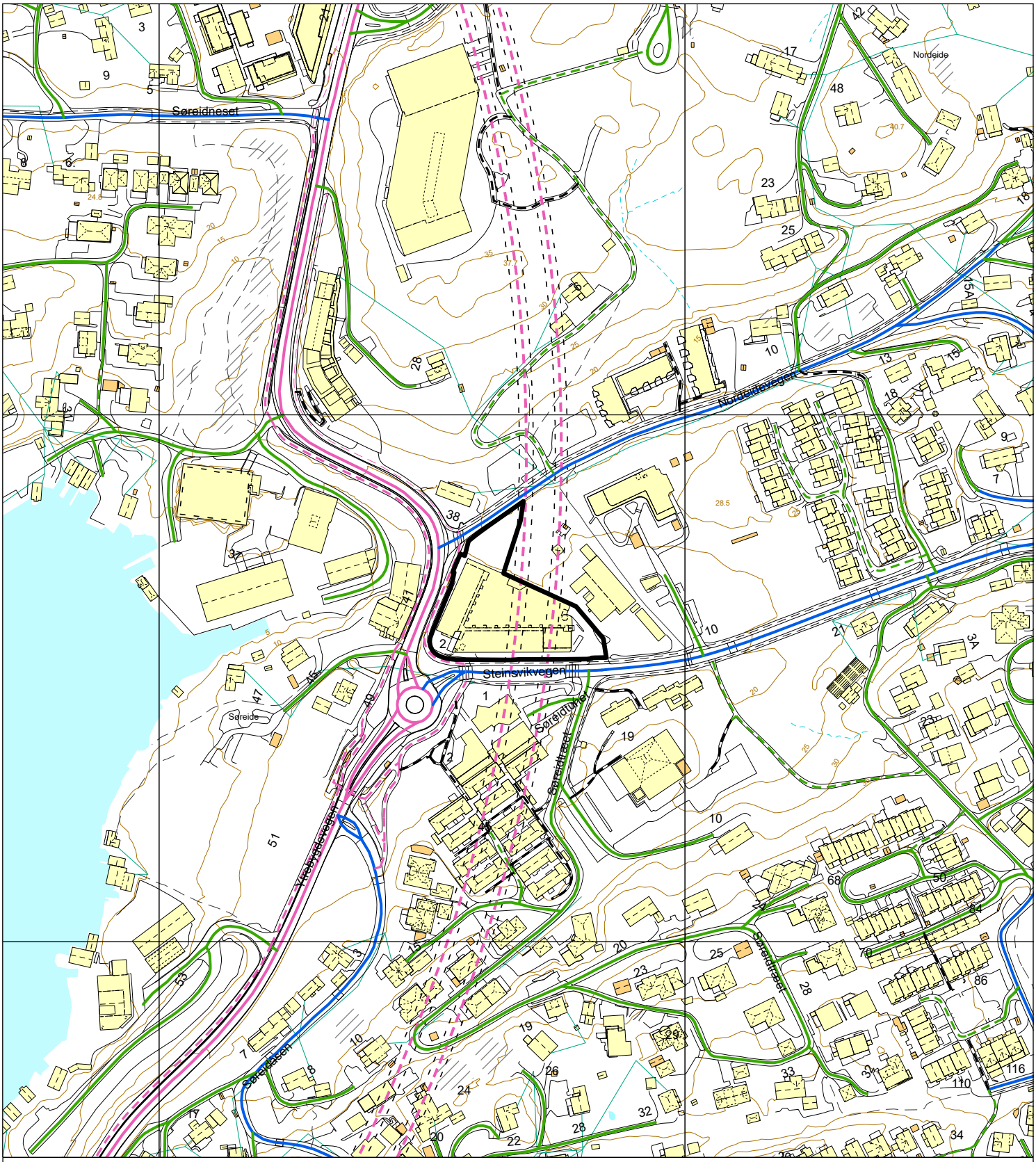
BERGEN KOMMUNE

VEGSTATUSKART

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000
Dato: 21.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 35/110/0/0
Adresse: Steinsvikvegen 2

N



Tegnforklaring - Vegtyper

- Europaveg
- Europaveg, tunnel
- Riksveg
- Riksveg, tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg, tunnel
- Kommunal veg
- Kommunal veg, tunnel
- Privat veg
- Privat veg, tunnel
- Gang-/sykkelveg, europaveg
- Gang-/sykkelveg, riksveg
- Gang-/sykkelveg, fylkesveg
- Gang-/sykkelveg, kommunal
- Gang-/sykkelveg, privat
- Bilferge, fylkesveg

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 35/110/0/0
Utlistet 21. august 2026

Om rapporten

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

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

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

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

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister.

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning.

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

Forklaring plantype

20 - Kommuneplanens arealdel
21 - Kommunedelplan
22 - Mindre endring av kommune(del)plan
30 - Eldre reguleringsplan
31 - Mindre reguleringsendring
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
34 - Områderegulering
35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
1 - Planlegging igangsatt
2 - Planforslag
3 - Endelig vedtatt arealplan
4 - Opphevet
5 - Utgått/erstattet
6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
8 - Overstyrt
9 - Avvist
10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Eiendomsregisteret hos kartverket.

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
259119637	Grunneiendom	0	Ja	4 549,2 m²	Usikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
60030000	34	YTREBYGDA. GNR 35 BNR 2, 6, 7, 65, 278, 688 MFL., SØREIDE SENTRUM	3 - Endelig vedtatt arealplan	28.11.2011	200801685	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
60030000	1130 - Sentrumsformål	83,3 %
60030000	1161 - Barnehage	12,5 %
60030000	2011 - Kjøreveg	2,2 %
60030000	2012 - Gate med fortau	1,0 %
60030000	3020 - Naturområde - grønnstruktur	0,9 %
60030000	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.	< 0,1 % (0,5 m²)

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
60030000	210 - Rød sone T-1442	1,0 %
60030000	560 - Bevaring naturmiljø	0,9 %

Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
16280000	30	YTREBYGDA/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. RINGVEG VEST	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.02.2004	200012271	64,2 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
16280000	399 - Annet trafikkområde	45,6 %
16280000	310 - Kjørevei	18,6 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
66030000	35	Ytrebygda. Gnr. 35 bnr. 7 mfl., Søreide ungdomsskole	202220569	< 0,1 % (0,0 m²)
63810000	35	Ytrebygda. Gnr. 35, bnr. 281 mfl., Nordrevågen, Søreide	202220451	< 0,1 % (0,0 m²)

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	99,1 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	0,9 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	48,9 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	12,9 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
70770000	35	YTREBYGDA. GNR 35 BNR 199 MFL., DOLVIKA	1	202220697
60200000	34	YTREBYGDA. GNR 33 BNR 7 MFL., DOLVIK - HOPE, MARINA- OG BOLIGOMRÅDE	3	201202535

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 21. august 2026

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

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

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her: https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018

Kommunedelplan
Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.
Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.
En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

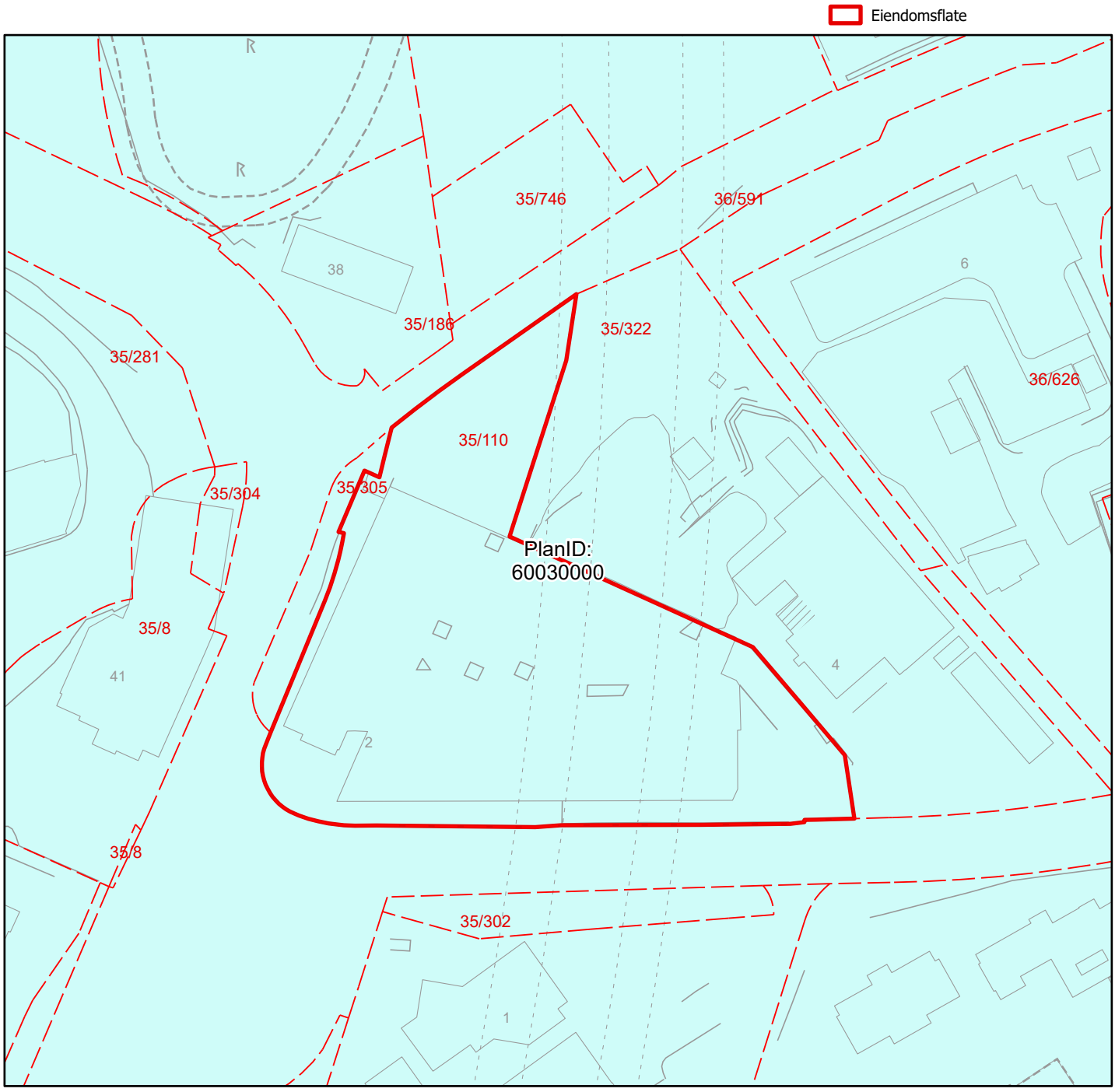
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 35/110/0/0
Dato: 21.08.2026 Adresse: Steinsvikvegen 2

N

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 60030000



Reguleringsplan på grunnen

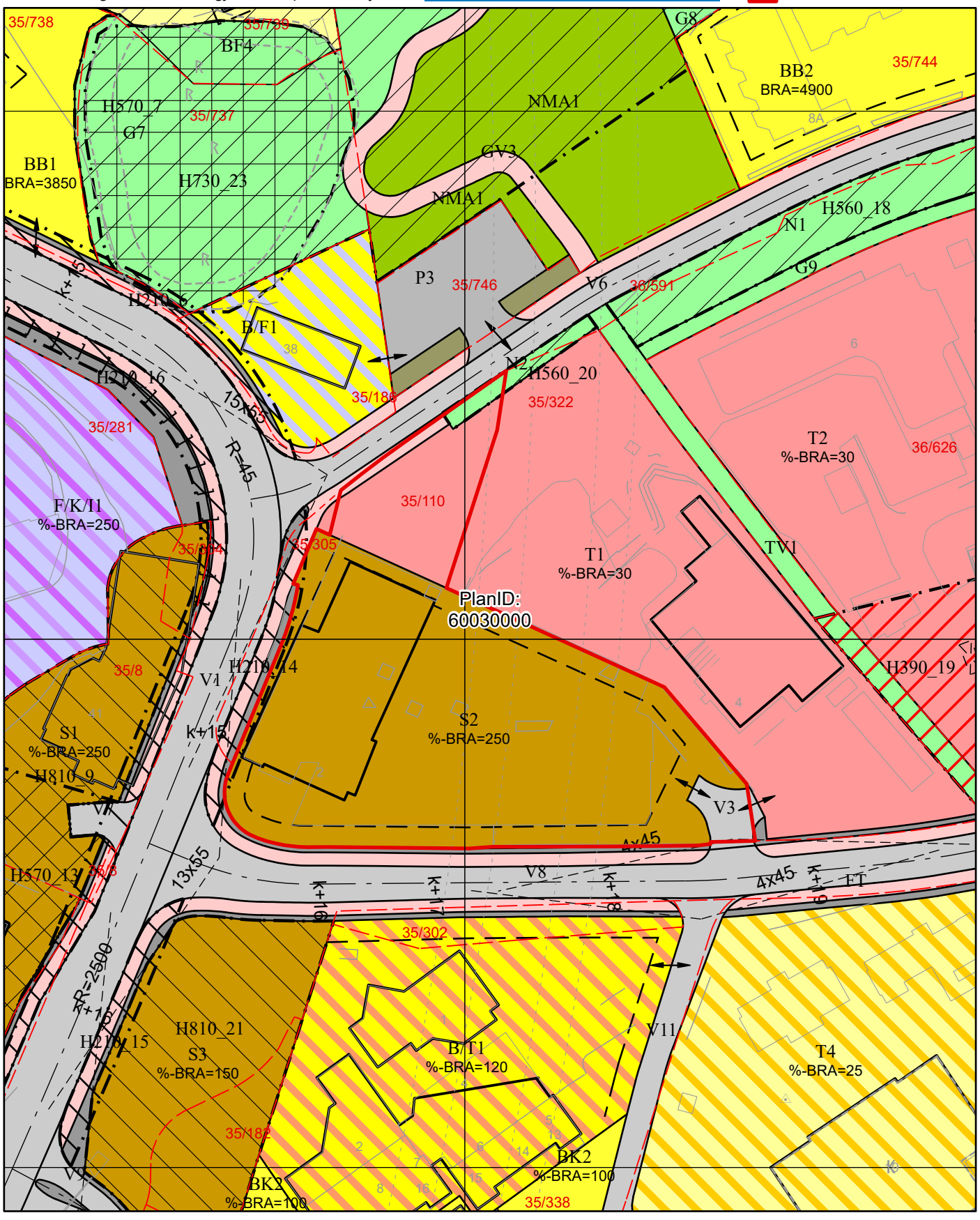
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 35/110/0/0
Dato: 21.08.2026 Adresse: Steinsvikvegen 2

PlanID(er): 60030000

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

1203 - Regulert tomtegrense

1210 - Bygg, kulturm. m.m. som skal bevares

1211 - Byggegrense

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1235 - Sikringsgjerde

Hensynssonegrense

Reguleringsplan hensynssonegrense

Hensynssoner PBL §12-6

Angitthensynsone

Båndleggingsone

Faresone

Gjennomføringsone

Støysone

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Arealformål PBL §12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse

1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

1130 - Sentrumsformål

1161 - Barnehage

1440 - Nærmiljøanlegg

1801 - Bolig, forretning

1803 - Bolig, tjenesteyting

1811 - Forretning, kontor, industri

1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

2011 - Kjøreveg

2012 - Gate med fortau

2016 - Gangveg, -areal, gågate

2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

2082 - Parkeringsplasser

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3001 - Grønnstruktur

3020 - Naturområde - grønnstruktur

3031 - Turvei

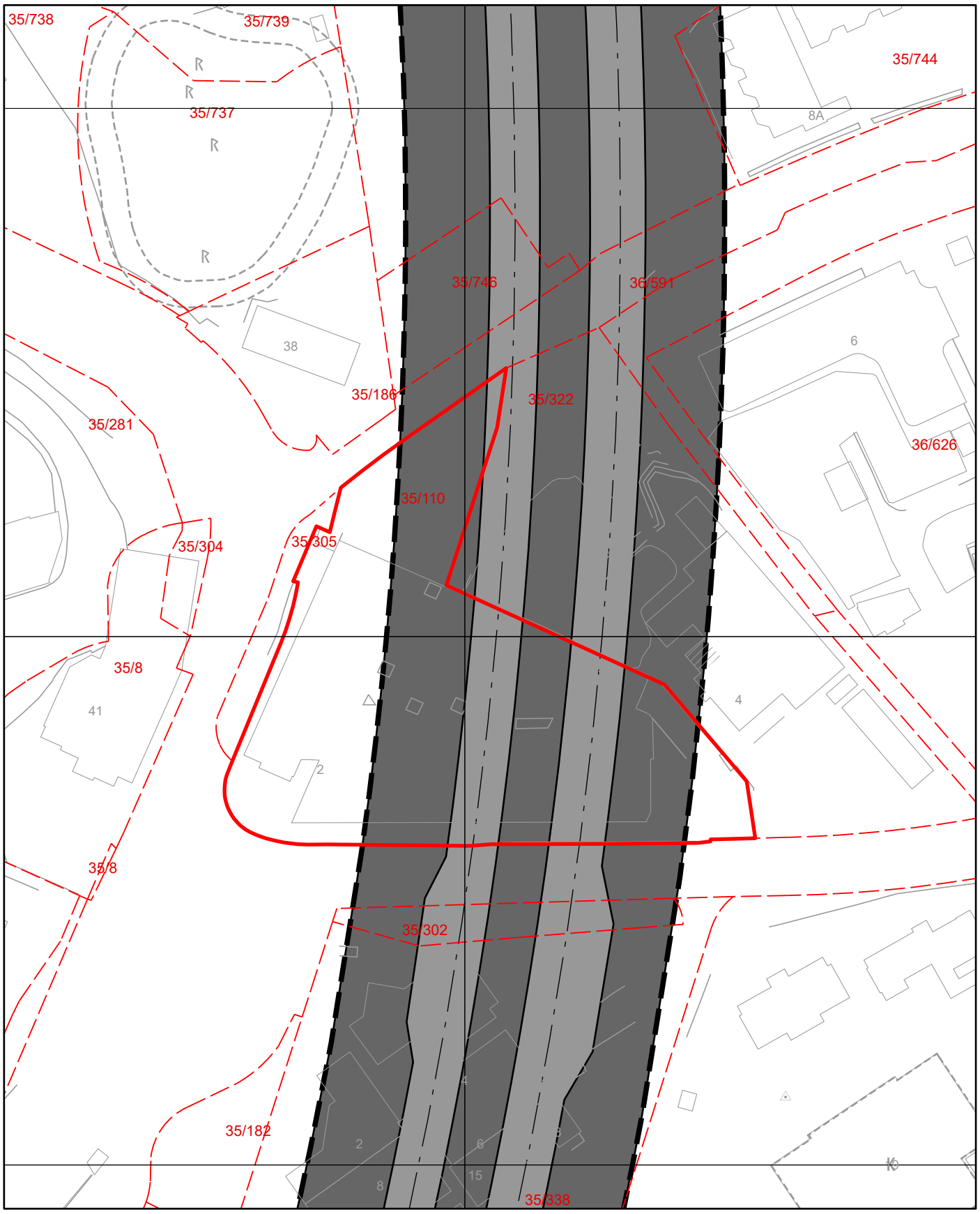
Reguleringsplan under grunnen

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk:1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 35/110/0/0
Dato: 21.08.2026 Adresse: Steinsvikvegen 2

PlanID(er): 16280000

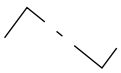
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601 Eiendomsflate



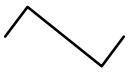
Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen

Juridisklinje

RPJURLINJE


1221 - Regulert senterlinje


Reguleringsplanomriss


Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Offentlige trafikkområder (PBL $ 25, 1. ledd nr. 3)


Kjørevei


Annet trafikkområde

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 21.08.2026

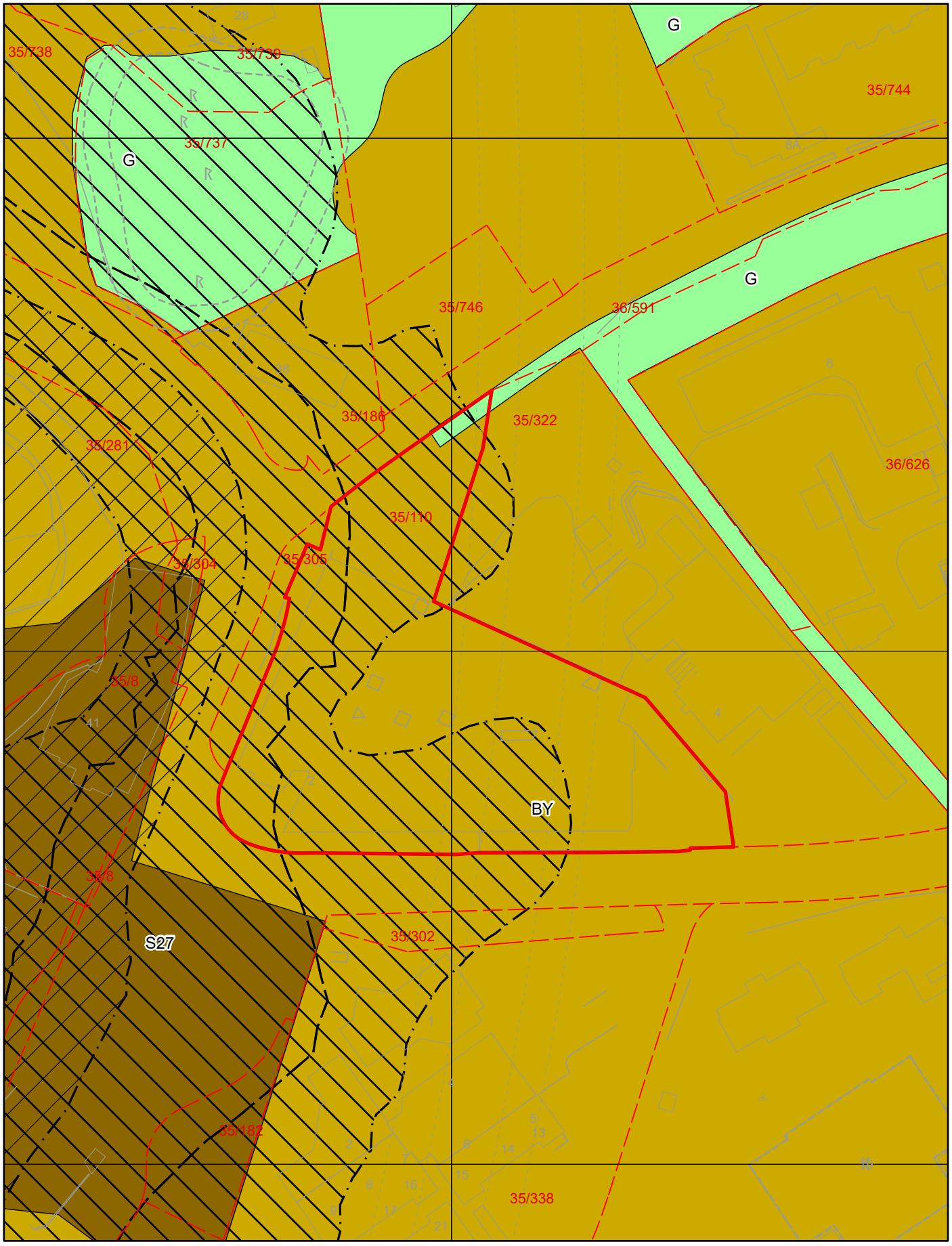
Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 35/110/0/0
Adresse: Steinsvikvegen 2

BERGEN KOMMUNE

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense


Angitthensyn landskap


Støysone gul


Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Sentrumskjerne

Byfortettingssone

Grønnstruktur

Steinsvikvegen 2

Nabolaget Søviken/Nordeide/Søreidneset - vurdert av 94 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Søreide skole (1-7 kl.) 488 elever, 28 klasser	7 min 0.6 km
Aurdalslia skole (1-7 kl.) 412 elever, 23 klasser	18 min 1.4 km
Skranevatnet skole (1-10 kl.) 639 elever, 43 klasser	6 min 3.2 km
Rå skole (8-10 kl.) 420 elever, 29 klasser	8 min 5 km
Ytrebygda skole (8-10 kl.) 322 elever, 29 klasser	12 min 5.3 km
Fyllingsdalen videregående skole 588 elever, 28 klasser	8 min 4.8 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	9 min 4.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Søreide Linje 22, 23, 51, 52	2 min 0.1 km
Kokstad Linje 1	6 min 2.7 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	17 min 15 km
Bergen Flesland	10 min

BARNEHAGER

Søreidtunet barnehage (1-6 år) 117 barn	2 min 0.1 km
Nordeide barnehage (1-5 år) 84 barn	3 min 0.2 km
Fremtiden barnehage (0-6 år) 97 barn	9 min 0.7 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Søreide	0 min
Kiwi Søreide	1 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Fanatorget	21 min
Boots apotek Sandsli	21 min
Oasen Vinmonopol	8 min

SPORT

Søreide skole	2 min
Søreide idretthall	7 min
Aktiv365 Xpress Søreide	10 min
MOVA Fanatorget	21 min

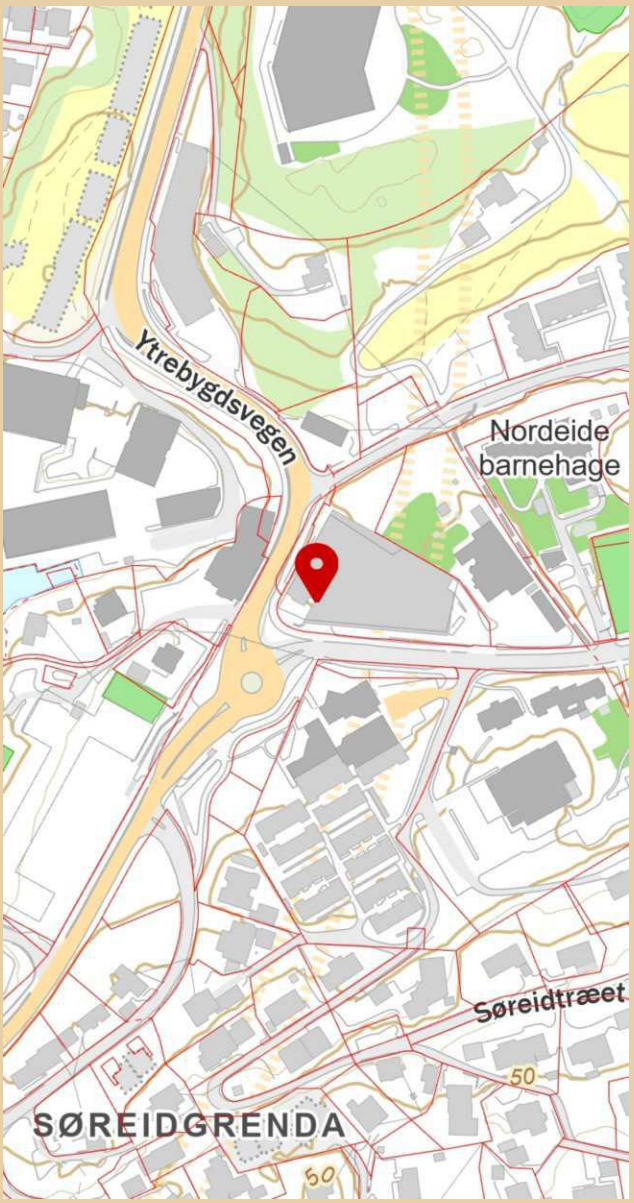
Støynivået
Lite støynivå 97/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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 håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Steinsvikvegen 2, 5251 Søreidgrend
Gnr. 35, Bnr. 110, Snr. 34, Bergen kommune.

Oppdragsnummer:
166260207

Meglerforetak: PrivatMegleren Syd

Saksbehandler: Stian Grøtte

Telefon / Mobil: 55 00 30 00 / 928 68 579

E-post: stian.grotte@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet 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. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
