

# Klauvarinden 21 B

Din nye bolig

Helt Ny familiebolig klar for innflytting | LAV dok. avg. | Tre soverom |  
Gjennomført med gode kvaliteter



# Klauvarinden 21B

Helt Ny familiebolig klar for innflytting | LAV dok. avg. | Tre soverom | Gjennomført med gode kvaliteter

Adresse: Klauvarinden 21 B, 5107 SALHUS

Boligtype: Tomannsbolig

Eieform: Eierseksjon

Byggeår: 2025

Gnr:/Bnr:/Snr: 176/307/1

Bra-i: 118.0 m<sup>2</sup>

Bra: 130 m<sup>2</sup>

Soverom<sup>\*\*\*</sup>: 3

Tomt: Eiet tomt

**Prisantydning: kr 5 250 000,-**

Omkostninger: kr 30 100,-

Totalpris ink.omk.<sup>\*\*</sup>: kr 5 280 100,-

---

Megler: Erlend Hauglid

Selger: MÅRSTIG BOLIG AS

Oppdragsnummer: 2250009

---

\*Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

\*\*Hvis salg til prisantydning.

\*\*\*Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og/eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.



## Nyoppført bolig!

Kontakt megler dersom du har spørsmål om boligen eller du ønsker vurdering av din egen bolig før du legger inn bud.



**Erlend Hauglid**

Mobil: 92617070

E-post: [eh@zmegleren.no](mailto:eh@zmegleren.no)



21B





























# Relevante opplysninger om eiendommen

## BESKRIVELSE

### INNHALDSBESKRIVELSE

Innhold | 1. etasje:

Gang, hall, to soverom, bad, vaskerom og bod.

Innhold | 2. etasje:

Stue, kjøkken, soverom og gjestetoalett.

Uteplass:

Med utgang fra stue er det adkomst til en koselig balkong. Det er også utvendig uteplass.

Det gjøres oppmerksom på at boligen ikke er oppmålt av takstmann. Arealer er beregnet ut i fra tegninger fra arkitekt.

### AREALER

Totalt bruksareal: 130,0 m<sup>2</sup>

- BRA-i: 118 m<sup>2</sup>

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal)

Det gjøres oppmerksom på at boligen ikke er oppmålt av takstmann. Arealer er beregnet ut i fra tegninger fra arkitekt.

### STANDARD

Kort om boligen-

- Helt ny halvdel av tomannsbolig klar er innflytting
- Stilrent og moderne uttrykk med flotte kvaliteter
- Sigdal kjøkken med hvitevarer inkludert
- Platetopp med integrert ventilator
- Trapp i dempet sort med trinn i hvitlasert heltre Eik
- Lekkert baderom med sorte detaljer
- Balansert ventilasjon fra Systemair
- Vindu fra NorDan med aluminiumsbekledning
- Kompakte dører i fargen dempet sort
- Royalimpregnert kledning i fargen Grå og Sort
- Helglassrekkverk på terrassen
- Lav dokumentavgift - spar over kr. 100 000,-

Høy teknisk standard

Boligen har en god teknisk standard med balansert ventilasjonsanlegg, varmepumpe med kjøling og vedovn. Rør-i-rør opplegg og gjennomgående gode kvaliteter.

Boligen

Funksjonell og god planløsning med lyse åpne rom, moderne overflater med en-stavs laminat fra Pergo og slette overflater. Boligen har hele tre soverom og en lekker stue med store vindusflater. Her er også et særdeles delikat kjøkken fra Sigdal med gode kvaliteter, topp moderne hvitevarer og svært gode løsninger. Det er også utgang til en romslig balkong.

### BYGGEMÅTE

Det gjøres oppmerksom på at boligen er ferdig. Boligen som selges leveres slik den fremstår på visning uten møbler.

Det gjøres oppmerksom på at vedlagte planskisse ikke stemmer overens hva gjelder faktisk innredning og møblering etc. Den er ikke målbar noe som innebærer at avvik og feil kan forekomme.

Det oppfordres særskilt at man sjekker boligen grundig og nøye med fagkyndig person, før bud blir inngitt.

### OPPVARMING

Det er varmepumpe med kjøling, ventilasjon med varmegjenvinning og vedovn.

Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

### ENERGIMERKING

Ikke utført.

### LØSØRE OG TILBEHØR

Interessenter oppfordres til å lese vedlagte liste over løsøre og tilbehør som skal medfølge ved handelen. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres

disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Det gjøres oppmerksom på at løsøre som har en klar karakter av å være en del av selgers møbler - selv om det er skrudd opp på veggen, normalt sett ikke vil medfølge boligen ved overtakelse.

### TOMTEN

m<sup>2</sup> eiet tomt

### PARKERING

Parkering på felles område utenfor boligen. Området er fordelt som vist i seksjonering og situasjonsplan.

### BELIGGENHET

### OMRÅDEBESKRIVELSE

Klauvarinden er et rolig boligområde i Salhus, bare et steinkast fra fjorden og med gode bussforbindelser via Klauvaneset. Bare noen få minutter unna ligger også Hordvik, og området er en naturlig del av nordsiden av Bergenhalvøya.

Fra Klauvarinden er det cirka 6 minutters gange til Klauvaneset holdeplass, som betjenes av buslinjene 35, 36, 37 og 96.

### ØKONOMI

### KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter utgjør pr. år. I dette inngår gebyr for vann, avløp, renovasjon og feiing/tilsyn. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

### FELLESUTGIFTER

Eventuelle fellesutgifter bestemmes av sameiet som kjøper av denne boligen vil utgjøre 50% av.

### SAMEIET

# Relevante opplysninger om eiendommen

Det er ikke opprettet sameie.

Det gjøres oppmerksom på at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner.

## TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:

Dokumentavgift kr 28 750,00,-

Tgl.gebyr pantedokument kr 545,00,-

Tgl.gebyr skjøte kr 545,00,-

Pantattest kr 260,00,-

Dersom eiendommen selges til prisantydning og det kun tinglyses ett pantedokument, er totalprisen inkl. offentlige gebyrer, avgifter og øvrige kostnader kr 5 280 100,-. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Totalprisen inkluderer valgfri boligkjøperforsikring hos Gjensidige. Siste frist for bestilling er på kontraktsmøtet.

## BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesummen inkludert omkostninger, samt pantedokument tilknyttet eventuelt lån, skal være disponibelt hos megler senest 2 virkedager før overtagelsen. Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon i én samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE OG FERDIGATTEST

Det foreligger midlertidig brukstillatelse.

## REGULERING

Om Eiendommen

- Teigid: 6260153990

- Type: Grunneiendom

- Areal: 739,4 m<sup>2</sup>
- Hovedteig: Ja
- Sikker arealinformasjon: Ja (oppgitt som sikker)
- Reguleringsplaner og Kommunale Planer
- Reguleringsplan under arbeid
- PlanID: 71530000
- Plannavn: ÅSANE. GNR 197 BNR 1 MFL., E39 VÅGSBOTN - KLAUVANESET
- Dekningsgrad: 100 % (dekker hele eiendommen)
- Kommuneplanens Arealdel
- PlanID: 65270000
- Ikrafttredelse: 19.06.2019
- Dekningsgrad: 100 %
- Arealformål: Bebyggelse og anlegg (Øvrig byggesone)
- Kommunedelplan - Arna og Åsane (E16/E39)
- PlanID: 61200000
- Status: Endelig vedtatt
- Ikrafttredelse: 22.06.2022
- Dekningsgrad: 83,4 %
- Arealformål: Bebyggelse og anlegg
- Hensynssone: Båndlegging (H710)
- Kommuneplan under arbeid
- PlanID: 71740000
- Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027
- Saksnr: 202417461
- Dekningsgrad: 100 %

Andre Relevante Planer i Nærheten

- ÅSANE, SALHUS BRO (Nordhordlandsbrua), ny tilførselsvei - PlanID: 8590000
- ÅSANE, GNR 176 BNR 2, Klauvaneset - PlanID: 8710000

Godkjente Byggetiltak i Nærheten

Eiendom

Type Bygging

Status

Dato

176/203

Tilbygg tomannsbolig

Igangsettingstillatelse

07.06.2021

176/85

Tilbygg enebolig

Igangsettingstillatelse

21.05.2025

176/91

Underbygg enebolig

Meldingssak

09.12.2009

## VEI, VANN OG KLOAKK

- Privat vei til offentlig vei
- Privat vannledning til offentlig nett
- Privat avløp til offentlig nett

Det er solidarisk ansvar for drift, vedlikehold og oppgradering av felles privat vei, vann- og avløpsnett.

Kjøper må være innforstått med at det kan påløpe kostnad til drift og vedlikehold av felles privat vei.

## RETTIGHETER OG HEFTELSE

Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, foruten om sameiets legalpant iht. eierseksjonsloven § 25, som sikkerhet for forfalte felleskostnader og andre krav.

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen ved overskjøting til ny hjemmelshaver:  
1963/501832-2/106 Bestemmelse om gjerde Tinglyst 27.04.1963

Overført fra: 4601-176/307

Gjelder denne registerenheten med flere

1985/1454-1/106 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst 14.01.1985

:Knr:4601 Gnr:176 Bnr:61

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: 4601-176/307

Gjelder denne registerenheten med flere

1986/18196-1/106 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst 06.06.1986

# Relevante opplysninger om eiendommen

Rettighetshaver:MARY SELJEVOLL  
Overført fra: 4601-176/307  
Gjelder denne registerenheten med flere

1986/23572-1/106 Bestemmelse om veg Tinglyst  
18.07.1986

:Knr:4601 Gnr:176 Bnr:204  
Overført fra: 4601-176/307  
Gjelder denne registerenheten med flere  
1

991/2526-1/106 Erklæring/avtale Tinglyst  
28.01.1991

Gjensidig ledningsrett for felles vann- og kloakkledn.  
Best. om rep. vedlikeh. m.v. Kan ikke slettes uten samt.  
fra Anleggsseksjonen. A 475  
Overført fra: 4601-176/307  
Gjelder denne registerenheten med flere

1995/13012-2/106 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst  
09.06.1995  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: 4601-176/307  
Gjelder denne registerenheten med flere

1997/29156-1/106 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst  
16.10.1997  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: 4601-176/307  
Gjelder denne registerenheten med flere

1998/11339-1/106 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst  
06.05.1998  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: 4601-176/307  
Gjelder denne registerenheten med flere

1998/11340-1/106 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst  
06.05.1998  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: 4601-176/307  
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1316758-1/200 Bestemmelse om vann/kloakk  
Tinglyst  
25.09.2018 21:00

Solidarisk ansvar for fremtidig drift og vedlikehold  
Tilknytningsrett  
Kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen Kommune  
org.nr 964 338 531  
Overført fra: 4601-176/307  
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1316946-1/200 Bestemmelse om vannledning  
Tinglyst  
25.09.2018 21:00  
:Knr:4601 Gnr:176 Bnr:85  
Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold  
Kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen Kommune  
org.nr 964 338 531  
Overført fra: 4601-176/307  
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1316946-2/200 Bestemmelse om  
spillvann/drensvann/stikkrenner Tinglyst  
25.09.2018 21:00  
:Knr:4601 Gnr:176 Bnr:85  
Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold  
Kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen Kommune  
org.nr 964 338 531  
Overført fra: 4601-176/307  
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1316946-3/200 Bestemmelse om elektriske  
ledninger/kabler Tinglyst  
25.09.2018 21:00  
:Knr:4601 Gnr:176 Bnr:85  
Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold  
Kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen Kommune  
org.nr 964 338 531  
Overført fra: 4601-176/307  
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1316946-4/200 Bestemmelse om fiber-, data- og  
telekabel Tinglyst  
25.09.2018 21:00  
:Knr:4601 Gnr:176 Bnr:85  
Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold  
Kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen Kommune  
org.nr 964 338 531  
Overført fra: 4601-176/307  
Gjelder denne registerenheten med flere

2024/2411154-1/200 Seksjonering Tinglyst  
27.12.2024 21:00  
snr: 2  
formål: Bolig  
sameiebrøk: 1/2  
For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte  
matrikkelenheten.

## UTLEIE

Seksjonen har ingen utleiedel, men normalt vil det være  
anledning til å leie ut hele eller deler av seksjonen, så sant  
utleiearealet er godkjent for varig opphold og har  
forsvarlige radonverdier. Det gjøres allikevel oppmerksom  
på at kortidsutleie av hele seksjonen i mer enn 90 døgn  
per år allikevel ikke er lov iht. eierseksjonsloven. Leietaker  
må følge ordensregler, vedtekter og må ev.  
styregodkjennes på lik linje som kjøper.

## RADON

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å  
gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal  
kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer  
utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til  
egen bolig, såfremt det betales husleie.

## OM OPPDRAGET

## EIENDOMMEN

Klauvarinden 21 B  
176/307/0/1 i Bergen

Type bolig: Tomannsbolig

# Relevante opplysninger om eiendommen

## SELGER

MÅRSTIG BOLIG AS

## EIENDOMSMEGLER

Oppdragsnummer: 2250009  
Ansvarlig megler: Erlend Hauglid

ZMegleren  
Z MEGLEREN AS  
NO 921 171 846 MVA

## DIVERSE

Avtalebetingelser:  
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. § 3-9 1. ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers

undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det

kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

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

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

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at ZMegleren AS kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen. I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

# Relevante opplysninger om eiendommen

## Garanti:

Ved salg av ny bolig eller fritidsbolig til forbruker innen seks måneder etter fullføring stiller selger garanti i samsvar med bestemmelsene i bustadoppføringslova § 12. Garantien gjelder i fem år fra overtakelse og skal utgjøre fem prosent av kjøpesummen. En slik garanti vil bli stilt forutsatt at bud aksepteres innen 6 måneder etter fullføring. Selges eiendommen etter denne dato stilles ingen garanti. Dato for skjæringspunkt er 18.12.2025.

## OM SALGSOPPGAVEN

Salgsdokumentasjonen er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig og eiendomsmegler, opplysninger mottatt fra det offentlige og eventuelle forretningsføreropplysninger. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis.

Salgsoppgaven med alle opplysninger er lest og godkjent av selger.

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av tekst og bilder fra denne salgsoppgaven er ikke tillatt.

## KJØPSVILKÅR

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

Z MEGLEREN AS tilbyr sammen med Gjensidige et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom Z MEGLEREN AS.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken.

Pakken inkluderer bl.a. husforsikring, innboforsikring Pluss, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet.

Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/Boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for Boligkjøperpakken og Boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

## BUDGIVNING

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud. Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt denne salgsoppgaven og kan også finnes på vår hjemmeside [LENKE].

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gi bud"-knappen på eiendommens hjemmeside på [HJEMMESIDE]. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Eventuelle forhøyelser eller endringer av budet kan bekreftes pr SMS eller på e-post. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver, så akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter. Bud kan uansett ikke settes med kortere frist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare

for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler, eller megler rekker å bringe budet videre til selger.

Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form.

## OPPGJØR

Oppgjøret gjennomføres av Weboppgjør, NO 983570658 MVA. Det forutsettes av boligen skal overskjøtes til kjøper, og tinglyses på kjøper som ny eier.

## LOVANVENDELSE

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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

# Relevante opplysninger om eiendommen

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

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

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

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

**Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon:** Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. **Ikke-forbruker - avtalevilkår:** Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

## PERSONVERN

Vi gjør oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for oppfølging, og at personopplysninger om budgivere og kjøpere vil bli lagret. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften.

## HVITVASKINGSREGLENE

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering er eiendomsmegler forpliktet til å gjennomføre kontrolltiltak overfor selger og kjøper, herunder også fullmektiger. Kontrolltiltak kan eksempelvis være å bekrefte kunders og reelle rettighetshavers identitet, innhente kopi av gyldig legitimasjon, samt å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Hvis slike kontrolltiltak ikke lar seg gjennomføre, vil eiendomsmegler ikke kunne etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Dersom kjøper og selger ikke bidrar til å gjennomføre kontrolltiltakene, og dette medfører vesentlig forsinkelse eller at transaksjonen ikke kan gjennomføres, er dette å anse som mislighold av avtalen. Slikt mislighold kan gi

rettigheter etter henholdsvis kapittel 5 og kapittel 4 i avhendingsloven.

Partene er selv ansvarlige for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre. Eiendomsmegleren eller foretaket kan ikke ansvarliggjøres for de konsekvenser dette vil kunne få for partene eller andre som har interesser i eiendomshandelen.

Megler må melde inn eiendomshandler som fremstår mistenkelige til Økokrim. Innmelding av saker vil skje uten at partene varsles.

## MEGLERS VEDERLAG

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 0,000 % av salgssummen inkl. mva

Markedspakke: 24 900,00  
Spørregebyr elektronisk grunnbok: 350,00  
Tilrettelegging bolig: 14 900,00  
Innhenting av opplysninger fra forretningsfører: 3 700,00  
Innhenting av opplysninger fra kommunen inkl. evt. innhenting av byggesak: 3 300,00  
Visning pr stk: 2 900,00  
Innhenting av andre tinglyste dokumenter kr. 285 pr stk: 285,00  
Oppgjørgebyr inkludert betalingsutsettelse/factoring: 9 900,00

Selger skal betale utlegg iht. oppdragsavtalen stipulert til ca. kr. 545.

Samlet skal selger betale ca. kr. 60 780 for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

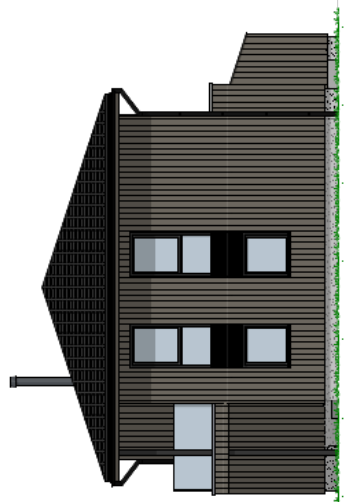
# Relevante opplysninger om eiendommen

## SALGSOPPGAVEDATO

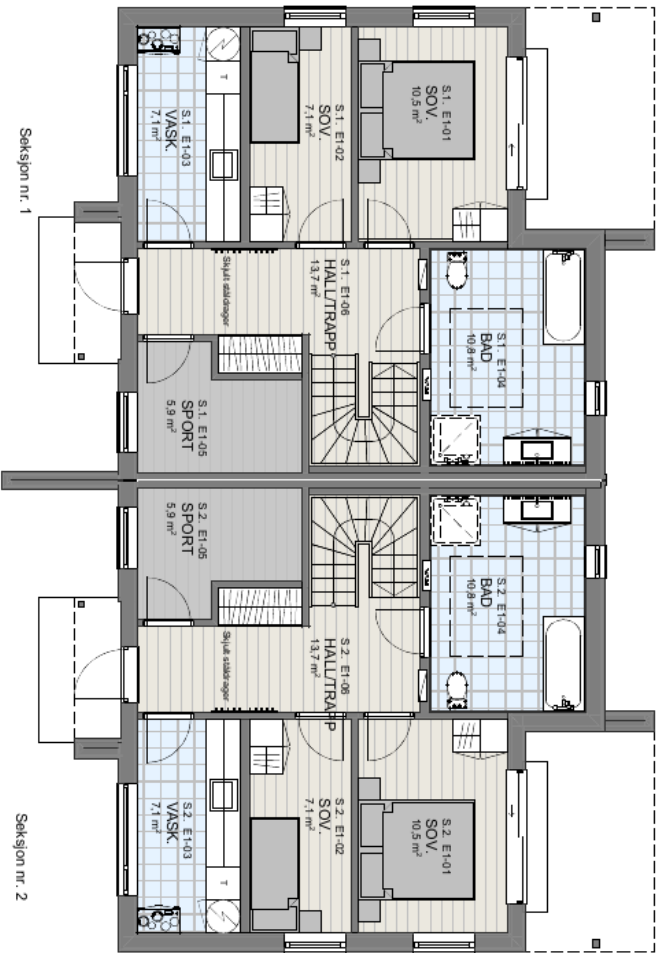
07-08-2025. Opplysningene i salgsoppgaven er kontrollert og godkjent av oppdragsgiver/selger.



1:100 Fassade Ser Vest



1:100 Fassade Ser Øst



P-ROM 52,9 m<sup>2</sup>  
 P-R-ROM 52,9 m<sup>2</sup>

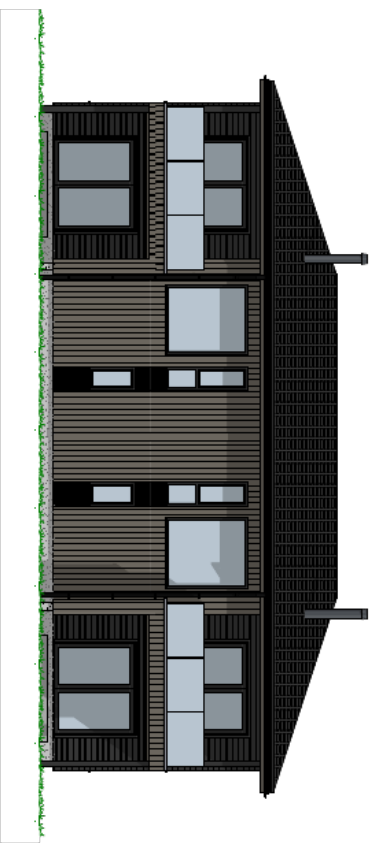
1:100 H. Etasje

Tilskjeder: Mårstig Bygg AS  
 Forhandler: Mårstig Bygg AS  
 Kunderenden

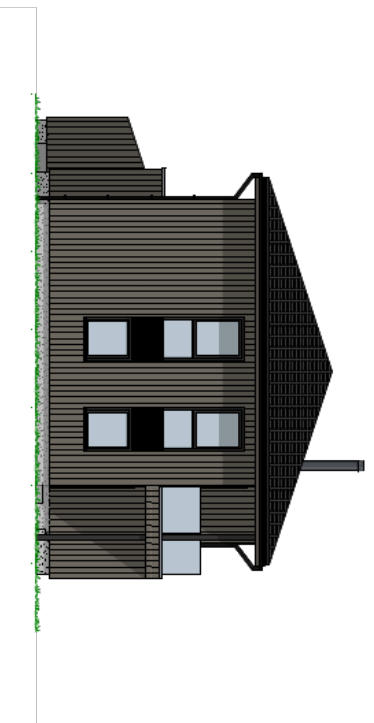
Tegningnr.: 622  
 Dato: 19.05.2017



1:100 Fasade Sør Vest



1:100 Fasade Nord Vest



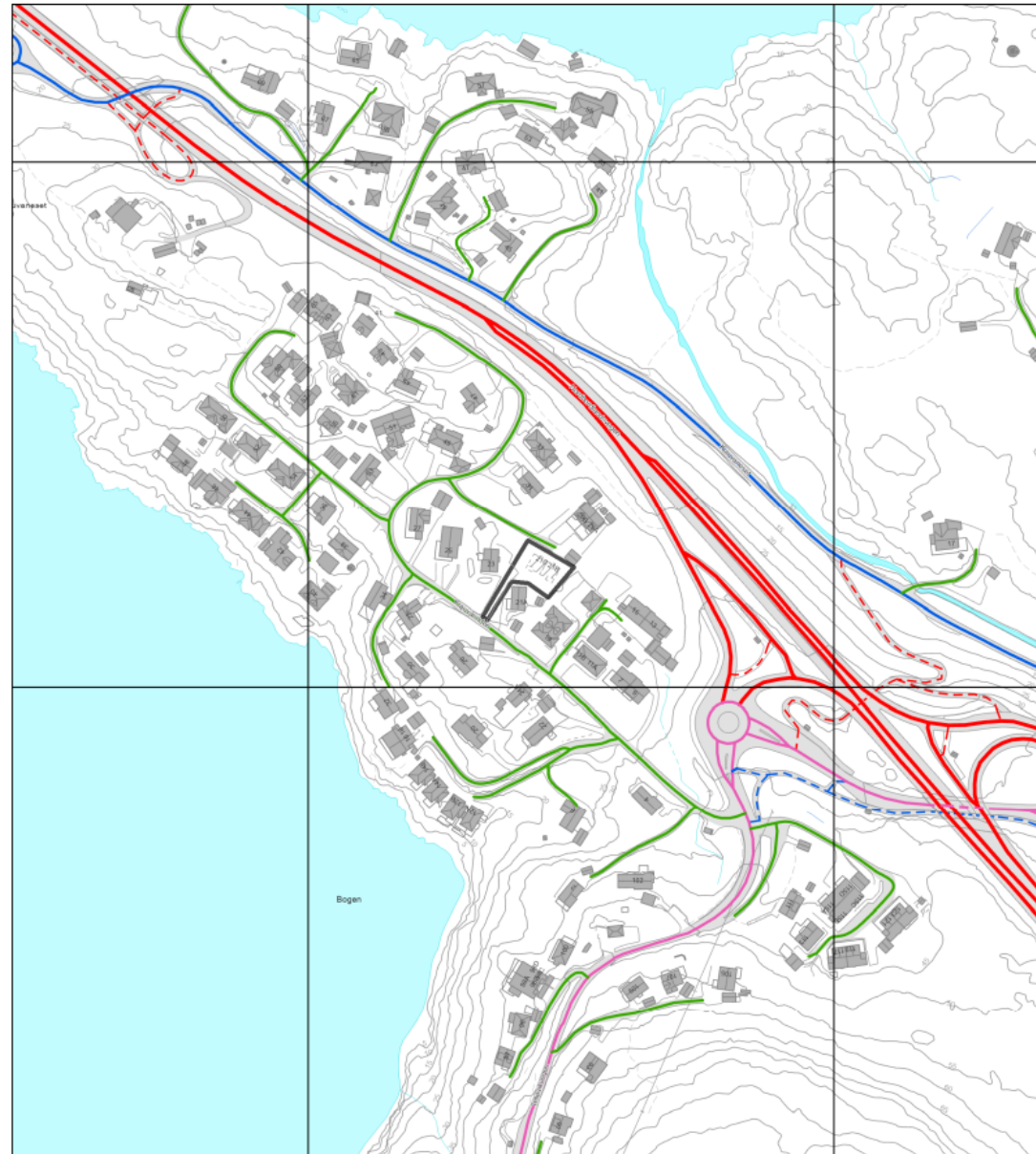


BERGEN  
KOMMUNE

# Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk v/A4: 1:3000  
Dato: 12.08.2021

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 176/307/0/0  
Adresse: Klauvarinden 21B, 5107 SALHUS

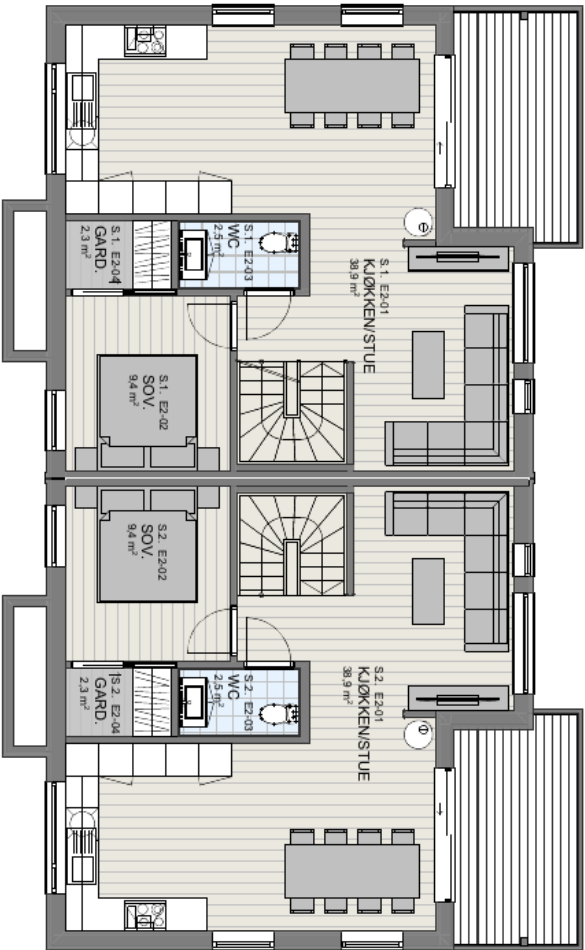


	Europaveg		Fylkesveg		Privat veg		Gang-/sykkelveg, fylkesveg
	Europaveg, tunnel		Fylkesveg, tunnel		Privat veg, tunnel		Gang-/sykkelveg, kommunal
	Riksveg		Kommunal veg		Gang-/sykkelveg, europaveg		Gang-/sykkelveg, privat
	Riksveg, tunnel		Kommunal veg, tunnel		Gang-/sykkelveg, riksveg		Bilferge, fylkesveg

Flatskaper  
Ordnader  
Klauvarinden

Mårstig Bygg AS  
Mårstig Bygg AS

Tegning nr.: 603  
Gnr/Bnr.: 176/307  
Prosjektnr.: 190139  
Dato:



P-ROOM  
56,4 m<sup>2</sup>  
P-ROOM  
56,4 m<sup>2</sup>

1:100

2 Etasje

Seksjon nr. 1

Seksjon nr. 2



# Nabolagsprofil

Klauvarinden 21B - Nabolaget Hordvik - vurdert av 133 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Klauvaneset	6 min	0.5 km
Totalt 8 ulike linjer		
Flatøy terminal	6 min	3.6 km
Linje 300, 300E, 340, 344, 346		
Knarvik båtkai	9 min	6.5 km
Linje 390		
Frekhaug båtkai	10 min	6 km
Linje 390		
Åsane terminal	16 min	12.2 km
Totalt 30 ulike linjer		

## Skoler

Salhus skule (1-7 kl.)	6 min	2.2 km
91 elever, 7 klasser		
Mjølkeråen skole (1-10 kl.)	10 min	5.4 km
675 elever, 38 klasser		
Blokkhaugen skole (8-10 kl.)	17 min	10.2 km
287 elever, 20 klasser		
Åstveit skole (8-10 kl.)	17 min	10.3 km
462 elever, 38 klasser		
Knarvik vgs - avd. Kvernhusmyrane	9 min	5.7 km
950 elever		
Knarvik vgs - avd. Juvikstølen	8 min	6 km
300 elever		

«Det er hjemme for meg - slapper skikkelig godt av her!»

Sitat fra en lokalkjent

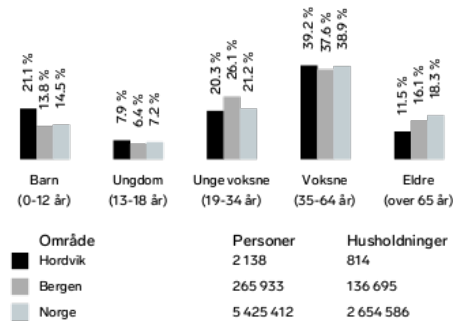


**Opplevd trygghet**  
Veldig trygt 90/100

**Naboskapet**  
Godt vennskap 75/100

**Kvalitet på skolene**  
Bra 71/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

Preg barnehager Hordvik (0-5 år)	6 min	2.2 km
58 barn		
Salhus barnehage (1-5 år)	6 min	2.3 km
16 barn		
Kidsa Hylkje (0-5 år)	7 min	4.7 km
169 barn		

## Dagligvare

Bunnpris Hordvik	5 min	3.7 km
PostNord, søndagsåpent		
Spar Hylkje	6 min	4.5 km
Post i butikk, PostNord		

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

**Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 96/100

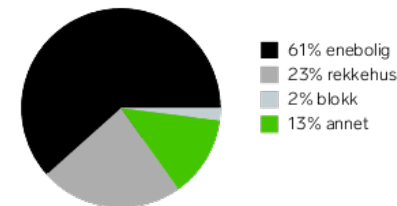
**Støynivået**  
Lite støynivå 91/100

**Gateparkering**  
Lett 86/100

## Sport

Tellevik idrettspark	11 min	0.9 km
Ballspill, fotball, sandvolleyball		
Salhus skole	6 min	2.2 km
Aktivitetshall, ballspill		
MOVA Hylkje	7 min	
Max Fitness Frekhaug	9 min	

## Boligmasse



«Godt sted å vokse opp. Nærhet til by i landlige omgivelser. Lite miljø til å kunne delta og høre til, samt stort nok til at ikke alle kjenner alle.»

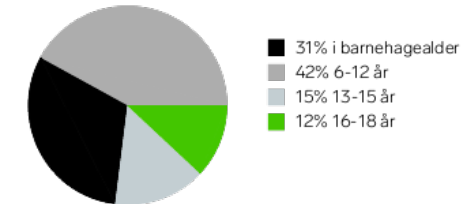
Sitat fra en lokalkjent



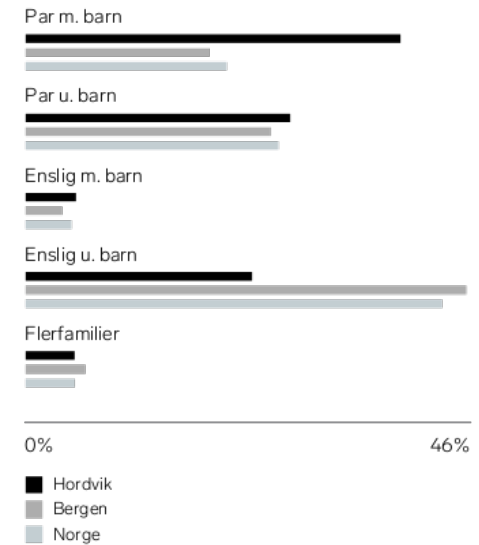
## Varer/Tjenester

Knarvik Senter	9 min
Apotek 1 Toppe	9 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





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