

Gamle Stavanger

Renovert enebolig med høy standard, innredet kjeller, takterrasse & garasje.



Brønngata 13, 4008 Stavanger

BRA: ca. 113 kvm

P-ROM: ca. 104 kvm

Byggeår: 1863

Tomt: 86 kvm

Prisantydning: kr. 3.790.000,-

notar



Gamle Stavanger

Boligen har en god planløsning fordelt over 3 plan. Første etasje består av entré, lys og romslig stue med mulighet for både spisestue og salong. Kjøkkenet er godt utstyrt med skap- og benkeplass. Fra kjøkkenet er det utgang til en lun terrasse/bakhage samt stor og solrik takterrasse (over garasjen). I andre etasje er det stort hovedsoverom, 2 anvendelige sovealkover og kott. Badet i denne etasjen er meget romslig med både dusjhjørne og badekar samt servant og toalett. Kjeller etasjen er innredet i 2005 og har god takhøyde samt egen inngang. Denne etasjen kan adskilles fra resten av huset. Kjelleren består pr i dag av stue, soverom, lekkert bad med dusj, praktisk vaskerom/grovkjøkkenet og en romslig bod.



Området

Boligen har flott beliggenhet i utkanten av byens mest sjarmerende strøk, Gamle Stavanger. Flott gammel trehusbebyggelse og smale brosteinsbelagte gater setter sitt preg på dette rolige og vel bevarte området. Byens fasiliteter har du rett utenfor ytterdøren.

Adkomst

Følg Løkkeveien mot Tanke Svilandsgate. Ta til høyre ned Brønngata, nr. 13 vil ligge på venstre side.

Nøkkelopplysninger

Adresse

Brønngata 13, 4008 Stavanger

Matrikelnr

Gnr. 58, bnr. 130 i Stavanger kommune

Tomt/beskaffenhets

Tomten er oppgitt til å være 86m². Tomten er bebygd. Ellers pent opparbeidet bakhage.

Eiere

Tore Laland
Tone Laland

Eierform/Boligtype

Selveier/Enebolig

Bruksareal

Ca. 113 kvm

Bruksareal pr. etasje

Kjeller: 41m²
1. etasje: 40m²
2. etasje: 32m²

Totalt areal primærom

Ca. 104 kvm

Følgende rom inngår som primærom

Kjeller: stue, soverom, vaskerom/grovkjøkken, bad: 36 m²
1. etasje: gang, stue, kjøkken: 40 m²
2. etasje: gang, bad, soverom: 28 m²

Kommentar til areal

Det gjøres oppmerksom på at arealmåling er utført iht. takstbransjens retningslinjer for arealmåling av bolig 2008

Bygningsinformasjon

Byggeår ca. 1863 i henhold til Stavanger kommune. Bygget er oppført i tre og betong/mur. Det foreligger ferdigattest datert 19.08.2009 på arbeid utført i kjeller i følge Stavanger kommune.

Parkering

Parkering i garasje på ca. 20 kvm bruksareal.

Innhold

1.etg.: Entré, stue, kjøkken, terrasse
2.etg.: Gang, soverom, 2 sovealkover, bad og kott.
Kjeller: Stue, soverom, bad, grovkjøkken/vaskerom og bod.
Loft: Romslig plass for oppbevaring
Stor takterrasse over garasje.

Standard

Utvendig:
Før 2000: Nytt tak
Ca 2000: Ny kledning og isolert vegg mot Brønngata.
2001: Nye vinduer i 1. og 2. etasje, tilbake til original stil. Ny kledning og isolert resterende 3 yttervegger.
2002: Gravd ut kjeller og skiftet grunnmur. Kjeller ble isolert og fikk ny drenering.
2003: Nye vinduer i kjeller.
2004: Ny garasje og terrasse på taket.

Innvendig:

Ca 2000: Nytt bad 2.etasje. Nytt el.- anlegg samt VVS i 1. og 2.etasje. Nytt kjøkken med nytt gulv. Pusset opp stuen og alle soverom i 2.etasje.
2003: Støpt nytt gulv med varmekabler (4 kretser) i kjeller. Isolert mellom kjeller og 1. etasje.
2005: Innredet kjeller.
2006: Lyd isolert mellom 1. og 2. etasje samt nye tak og vegger i stue og entré.
2008: Nytt bad kjeller.

Boligen er smakfullt oppusset og det kan nevnes som overflate materialer: Lekkert helfliset bad i kjeller i tidsriktig fargekombinasjon og varmekabler. Resterende kjeller er flislagt med mørke fliser på gulv med varmekabler. Lunt tregulv på gulv i oppholdsrom i 1.etg. Helfliset bad med varmekabler i 2.etasje. Gjennomgående lyse vegger og tak i hele boligen.

Her har gammelt funnet nytt i en flott kombinasjon.

Adgang til utleie

Eiendommen kan i sin helhet kun leies ut til boligformål

Kommunal tilknytning

Offentlig vei. Offentlig vann. Offentlig kloakk. Det er private stikkledninger ut til offentlig nett.

Oppvarming

Elektrisk og ved.
Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen, men er tilpasset klimaet her.

Diverse opplysninger

- Meglerforetaket har rett til å avvise bud gitt på SMS og e-post. Første bud skal være skriftlig.
- Meglerforetaket kan ikke - verken til selger eller markedet - formidle bud som har en kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning, jmf. forskrift til lov om eiendomsmedling § 6-3. Ta evt. kontakt for å få informasjon om budfristen.
- Alle eiendomsmedlerforetak er fra 01.01.2004 underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at de har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner.
- Det gjøres oppmerksom på at det ikke foreligger oppdaterte plantegninger av boligen.
- Det gjøres oppmerksom på at selger har tegnet eierskifteforsikring i Protector.
- Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring i Help. Konferer megler for ytterligere informasjon.
- Området og boligen er underlagt strenge reguleringsbestemmelser. Det er bl.a. ikke anledning til å rive byggene og alle byggesaker skal forelegges byantikvaren for uttalelse. Se punkt forøvrig under reguleringsplan.

Reguleringsplan

Området er regulert til bolig, erverv, forretning, kontor og industri/lager. Området er regulert til bevaring og formålet med reguleringsplanen er bevare den antikvarisk verdifulle bebyggelsen. Reguleringsplan med bestemmelser kan sees på meglerkontor.

Ledig

Etter avtale.

Sentrale lover

Handelen reguleres av Avhendingsloven. Eiendommen selges som den er, jmf. avhendingslovens § 3-9. Selgers risiko for eventuelle skjulte feil og svakheter ved eiendommen reduseres med dette i forhold til avhendingsloven. Eiendommen har uansett en mangel, jmf. avhendingsloven § 3-9, dersom selger forsømmer sin opplysningsplikt etter avhendingsloven § 3-7 eller § 3-8. Det samme gjelder dersom eiendommen viser seg å være i vesentlig dårligere stand enn hva kjøper hadde grunn til å forvente ut fra kjøpesummen og forholdene for øvrig.

Mangler

For feil og mangler oppfordres de til grundig gjennomgang av selger egenerklæring datert 20.05.10 og Boligsalgsrapport utført av Rogaland FDV v/Sverre Dahle datert 26.05.2010 som følger vedlagt. Vi oppfordrer alle til å ta med bygningskyndig fagmann for nærmere gjennomgang av boligen.

Servitutter / Rettigheter fra panteattest

Erklæring tinglyst 21.03.1962 med dagboknr. 1258 vedr. Vann/avløp

Ligningsverdi

Kr. 152.000,- pr. 2009.

Kommunale avgifter

Kr. 6341 pr. 2010 i følge Stavanger kommune

Prisantydning og omkostninger kjøper:

Prisantydning:
3.790.000,-

Omkostninger:

+ 2,5% dokumentavgift til staten.(Med prisantydningen lagt til grunn, utgjør dette kr. 94.750,-)
+ Tinglysing av skjøte: kr. 1548,-
+ Tinglysing av panteobl.: kr. 1935,-
+ sluttattest: kr. 172,-

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Vedlegg

Boligsalgsrapport utført av Rogaland FDV v/Sverre Dahle datert 26.05.2010, selgers egenerklæring datert 20.05.10 med vedlegg og tegninger følger vedlagt. Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Ansvarlig meglerforetak

Stavanger Eiendomsformidling AS
Postboks 498
4003 STAVANGER
989 418 475

Meglerforetakets vederlag fra oppdragsgiver:

Provisjon: 1,5% (inkl. mva)
Tilretteleggelse kr. 5.000,- (inkl. mva)

Dersom handelen ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag:

Intet salg - Ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Bygningsrapport eller lignende og annonser i SA utover markedspakke inngår ikke i garantien.





BOLIGSALGSRAPPORT

**Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling**



Brønngata 13
4008 STAVANGER
Gnr. 58 Bnr. 130
Kommune: 1103 Stavanger

Befaringsdato: 25.05.2010
Rapportdato: 27.05.2010

RAPPORTANSVARLIG:
Rogaland F D V
Sverre Dahle
Blåsenborgveien 15, 4317 SANDNES
Tel:
Fax:
E-mail: sverre@rogaland-fdv.no



Brønnegata 13
4008 STAVANGER
Gnr.: 58 Bnr.: 130

Rapportansvarlig:
Sverre Dahle
Blåsenborgveien 15,
4317 SANDNES
Tel:
Fax:
E-mail:
sverre@rogaland-fdv.no



OM BOLIGSALGSRAPPORTEN

Boligsalgsrapporten og dens avgrensninger

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst, og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene.

Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av NITO Takst og er utført i henhold til NITS's instruksjer. Låneverdien er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

Om takstingeniøren

NITO Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått NITO Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsanalyse, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet "Boligsalgsrapporten".

Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra NITO Takst utføre en Boligsalgsrapport.

Klageordning

Det er opprettet en felles, offentlig klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Boligsalgsrapporten med tilhørende tilleggsmoduler. Klagenemnden er sammensatt av en nøytral oppmann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Boligsalgsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til denne klagenemnden. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i boligsalgsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med NBI's veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå. I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
NITO Takst - NTF, Norges Takseringsforbund

Initialer:

Side 1 av 13
27.05.2010



Brønnegata 13
4008 STAVANGER
Gnr.: 58 Bnr.: 130

Rapportansvarlig:
Sverre Dahle
Blåsenborgveien 15,
4317 SANDNES
Tel:
Fax:
E-mail:
sverre@rogaland-fdv.no



- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktafninger. Stikktafninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskerien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler 2007". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.
Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.
Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner.

Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.
Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
Stikktafninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.
Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaringsmetoden ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
Fuktmålerutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Konklusjon / sammendrag

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Eiers egenerklæringskjema

Egenerklæringskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
NITO Takst - NTF, Norges Takseringsforbund

Initialer:

Side 2 av 13
27.05.2010



Egne premisser

Rapporten er utarbeidet etter prinsippene i NS.3424.
Tilstanden relateres til byggeåret / eller når de enkelte bygningsdeler ble tatt i bruk. Forskriftens referanser er gjeldene Plan og bygningslov m/teknisk forskrift gjeldene ved oppførings tidspunktet. Avviksforhold ifølge dagens forskrifter kan kommenteres.
Krav til tetthet, isolering, ventilering, eks. er forhold som vanskelig kan oppdages / påvises uten en mer omfattende kontroll, dette inngår ikke i mandatet. Kontroll av offentlig godkjenninger / byggesøknader inngår heller ikke i mandatet for rapporten.

Befaring

Rekvirent: Tone Laland
Takstingeniør: Sverre Dahle NITO Takst
Rapportansvarlig: Sverre Dahle
Befaringsdato: 25.05.2010
Tilstede: Tone Laland

Eiendomsdata

Hjemmelshaver(e): Tone Laland
Type tomt: Eiet
Matrikkel: Gnr. 58 Bnr. 130
Adresse: Brønngata 13 - 4008 STAVANGER

Dokumentkontroll

Egenerklæringen av 20.05.2010 er lest
Eieres egenerklærings skjema er gjennomgått

Andre opplysninger

Ved fuktmålinger / kontroll er det benyttet Protimeter MMS og tilleggsutstyr.
Arealmåling er benyttet Boch DEL 150 laser.
Der alder på den enkelte bygningsdel, innredning ikke foreligger er byggeåret lagt til grunn for tilstands vurderingen.

Konklusjon

Boligen er bygget i 1867 og er betydelig påkostet de siste 10 år. Deler av bygningen har elementer er fra byggeåret og har redusert eller liten restlevetid i hnt. levetidsbetraktninger i Byggforsk. Som naturlig følge av dette bør det beregne kostnader til vedlikehold og utbedringer.
Boligen var møblert og bebodd under befaringen med de begrensninger dette har for besiktigelsen.
Boligen har ny grunnmur og drenering, ellers er yterkledningen skiftet sammen med vinduene og enkelte ytterdører.
Det henvises forøvrig til rapportens enkelte punkter angående de øvrige bygningsdeler.



Brønngata 13
4008 STAVANGER
Gnr.: 58 Bnr.: 130

Rapportansvarlig:
Sverre Dahle
Blåsenborgveien 15,
4317 SANDNES
Tel:
Fax:
E-mail:
sverre@rogaland-fdv.no



Bygninger på eiendommen

| Type bygg | Byggeår | Rehab.- ombygd år |
|-----------|---------|-------------------|
| Enebolig | 1867 | |

Underskrifter

Takstingeniør

Sverre Dahle



Bygg : Enebolig

Arealer m.m.

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no

De viktigste presiseringene er:

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

Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.

Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha adgang og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne målereglene.

Bygg A: Enebolig - arealer

| Etasje | Bruttoareal (BTA) m ² | Bruksareal (BRA) m ² | | |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------|----------|
| | | Totalt | P-ROM | S-ROM |
| Kjeller | 43 | 41 | 36 | 5 |
| 1.etg. | 43 | 40 | 40 | 0 |
| 2.etg. | 35 | 32 | 28 | 4 |
| Sum bygning | 121 | 113 | 104 | 9 |

Bygg A: Enebolig - romfordeling

| Etasje | Primære rom (P-ROM) | Sekundære rom (S-ROM) |
|---------|------------------------------|-------------------------|
| Kjeller | Stue, vaskerom, soverom, bad | Bod |
| 1.etg. | Gang, stue, kjøkken | |
| 2.etg. | Gang, bad, soverom m alkove | Bod og alkove/gjesterom |

Bygg B: Garasje - arealer

| Etasje | Bruttoareal (BTA) m ² | Bruksareal (BRA) m ² | | |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------|-----------|
| | | Totalt | P-ROM | S-ROM |
| | 21 | 20 | 0 | 20 |
| Sum bygning | 21 | 20 | 0 | 20 |

Bygg B: Garasje - romfordeling

| Etasje | Primære rom (P-ROM) | Sekundære rom (S-ROM) |
|--------|---------------------|-----------------------|
| | | Garasje og bod |



Sum alle bygg

| | Bruttoareal (BTA) m ² | Bruksareal (BRA) m ² | | |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------|-------|
| | | Totalt | P-ROM | S-ROM |
| Sum alle bygninger | 142 | 133 | 104 | 29 |

Kommentarer til arealberegningen

Alkove/gjesterom tilfredstiller ikke kravene til rom for varig opphold.

Grunn og fundamenter

*Vurdering av byggegrunn og fundamentering.
Grunnundersøkelser ikke foretatt.*

Vurdering

TG: 1

Grunnen vurderes til å være stabilt.

Grunnmur

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vurdering

TG: 1

Grunnmur under boligen er murt av isoblokker opplyser eier, muren er pusset utvendig. Det er også benyttet forskalingsblokker i uisolert kald bod. Det ble ikke påvist skader på muren.

Drenering

*Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drenerør.
Observasjonene er visuelle.*

Vurdering

TG: 1

Dreneringen synes å fungere greit, den er etablert i 2002 opplyser eier. Deler av grunnmursplasten er ikke synlig.

Levetid

Forventet normal levetid for drenering er 20 - 60 år.
Anbefalt inntervall for spyling av drensledning og drenskummer 1 - 5 år



Veggkonstruksjon og utvendige fasader

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Vurdering

TG: 1

Veggene er av tre, vanlig konstruksjons metode byggeåret var liggende laftet plank. Utvendig er veggene kledd med liggende malt kledning, det ble påvist museband. Det ble ikke påvist skader på kledning og lister.

Levetid

Forventet normal levetid for trepaneler 20 - 60 år. Forventet normal tid for reparasjoner 20 - 60 år

Vinduer og dører

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakinger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vurdering

TG: 1

Vinduene er fra ca. 2002, de fungerte greit. Vinduene er av typen kobla vindu med enkelt ytterglass og forseglet isolerende dobbelt glass innvendig. Vinduene fungerte greit. Ytterdøren er også fra 2002 og fungerte greit. Innvendige dører er av tre fra ulik alder. De eldste dørene er vindskjeve og kan vanskelig justeres, eller fungerte dørene greit. TG-2

Levetid

Forventet normal levetid for vinduer 20 - 40 år. Forventet normal levetid for ytterdører 30 - 40 år, for innerdører 20 - 50 år.

Takkonstruksjon

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Vurdering

TG: 2

Taket er av typen saltak i tre med halvvalm. Taket er konstruert med takåser. Skå himlinger er isolerte, det er litt lufting mellom sutak og isolasjon, ikke etter forskiftene som sier 5 cm. På loftet er det gamle fuktmerker som var tørre under befaringen. Loftet anbefales kontroller til vinteren slik at eventuelle kondens problemer kan avdekkes.



Taktekking

TG: 1

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Vurdering

Yttertaket er tekket med teglpanner, disse er festet med klips slik at det ikke er kontrollert under pannene.

Levetid

Antatt normal levetid for teglstein 20 – 40 år.

Antatt normal levetid for teglstein. Full utskifting. 40 – 60 år.

Renner, nedløp og beslag

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Vurdering

Takrenner og nedløpsrør er av plast, det ble ikke visuelt påvist skader. Takvannet blir ført ut på grunnen.

TG: 1

Levetid

Forventet normal levetid for takrenner og nedløp i plast er 20 - 30 år.

Terrasse, balkonger og utvendige trapper

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Vurdering

Takterrasse over garasjen er tekket med Sanafilduk med sliteduk på topp. Gulvet faller fra vegglivet mot renne. Rekkverket er stabilt og godt.

TG: 1

Piper og ildsteder

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Vurdering

Pipen er murt av teglstein som er pusset. Vedovn i stue er grei med plate under ovnen stikker ikke 30 cm. fram foran dør. Sotluken i kjeller er grei.

TG: 2



Etasjeskillere

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Vurdering

Etasjeskillerene er trebjelkelag, det er skjevheter i dem. Eier opplyser at de er behandlet for stripet borebiller.

TG: 2

Rom under terreng

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll av fuktmåling av tilfeldig valgte punkter på tilgjengelige flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.

Vurdering

Rom under terreng, utlektede betong yttervegger, representerer en risiko konstruksjon med fare for fuktrelaterte skader.

Rommene er innredet ca. 2005. Det ble ikke registrert fukt i utlektede yttervegger.

TG: 1

Bad, Kjeller

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstotende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Vurdering

Rommet ble innredet i 2008.

Gulvet er støpt og belagt med fliser.

Veggene er av tre belagt med plater med fliser.

Himlingen er belagt med malt panel.

Rommet er ventilert med naturlig luft ut vegg, det er ikke tilluft.

Det er synlig membran klemt under klemringen i sluket, fallet mot sluket er ikke tilfredsstillende, ikke 1:50 som er anbefalt i forskriftene.

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk ut ventil i vegg samt å etablere tilluft gjennom flere hull i nedre del av dør. Flise arbeidene er utført som egeninnsats.

Levetid

Forventet normal levetid for fliser m/u/tetteskikt 10 - 20 år.

Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år

Antatt normal levetid for servant, klosett, 20- 50 år

TG: 2



Brønnegata 13
4008 STAVANGER
Gnr.: 58 Bnr.: 130

Rapportansvarlig:
Sverre Dahle
Blåsenborgveien 15,
4317 SANDNES
Tel:
Fax:
E-mail:
sverre@rogaland-fdv.no



Bad, 2.etg.

*Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene.
Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger.
Tilstotende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet.
Ventilasjon på rommet kommenteres.
Lett tilgjengelige sluk besiktes og kommenteres.
Baderomsinnredninger vurderes.
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

Vurdering

Badet er ca. 11 år.

Gulvet er påstøpt trebjelkelag belagt med fliser.

Veggene er av tre belagt med plater med fliser.

Himlingen er belagt med malt panel.

Det er naturlig avtrekk over tak samt ventil i vegg. Det er ikke tilluft fra innvendig bolig.

Det er montert klosett, servantskap m. vask, badekar og dusjhjørne.

Gammelt gulvbelegg er benyttet som membran, dette er synlig klemt under klemringen i sluket. Det ble ikke registrert fuktindikasjoner.

Levetid

Forventet normal levetid for fliser m/u/tetteskikt 10 - 20 år.

Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år

Antatt normal levetid for servant, klosett, badekar 20- 50 år

TG: 1



Vaskerom

*Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene.
Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger.
Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet.
Ventilasjon på rommet kommenteres.
Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres.
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

Vurdering

TG: 1

Gulvet er støpt og belagt med fliser.
Veggene er malte. Fotlister av tre.
Himlingen er belagt med malt panel.
Det er naturlig ventilering ut vegg, forskriftene sier naturlig avtrekk over tak eller mekanisk avtrekk ut vegg. Sluket er under benk, der sokkellist er montert med klips og kan lett fjernes.
Det er påvist 200 l. bereder fra 2006, hovedstoppekranen er montert under trapp og el. skap.
Det ble ikke påvist skader. Eier opplyser at overgang mellom gulv og vegg er fuktsikret, dette er ikke sett av undertegnede.

Levetid

Forventet normal levetid for fliser m/u/tetteskikt 10 - 20 år.
Antatt normal levetid for malte plater. Frarådes
Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år
Antatt normal levetid for utslagsvask, 20- 50 år
Antatt normal levetid for varmtvannsbereder, elektrisk 10 – 25 år

Kjøkken

*Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

Vurdering

TG: 1

Gulvet er med gulvbord.
Veggene er belagt med malt strie.
Himlingen er panelt.
Ventilatoren fungerte greit, innredningen opplyses å være ca. 11 år, det ble ikke påvist skader på den utenom naturlige alders svekkelser.



Innvendige overflater

*Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere.
Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.*

Vurdering

Det ble ikke påvist skader eller unormale slitasje på innvendige overflater. Boligen kan pusses opp etter eget behov.

TG: 1

Innvendige trapper

*Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk.
Rekkverkshøyder er også vurdert.*

Vurdering

Trappene er av tre og har rekkverk og håndlist, trapp til kjeller er smal og bratt.

TG: 1

VVS

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenseltank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Vurdering

Vann og avløpsrør er montert skult. Eier opplyser at røropplegget er av nyere dato. Det er ikke opplyst om problemer med avløp eller vanntilførselen. vannrør er av kobber, avløpsrør er av plast.
200 l bereder fra 2006.

TG: 1

Levetid

Avløpsrør i PVC har forventet normal levetid 35 - 50 år
Eletrisk bereder har forvente normal levetid 15 - 25 år
Normal forventet levetid for kobberør er 35 - 50 år



Elektrisk anlegg

*Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.
På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el. fagmann.
Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis dette ikke fremgår særskilt nedenfor.*

Vurdering

El. anlegget er av nyere dato opplyser eier, det er ikke framlagt samsvars erklæring. Det ble visuelt ikke påvist skader på anlegget.

Undertegnede er ikke fagmann innenfor fagområdet elektriske anlegg. Denne rapporten gir derfor ingen garanti for at det ikke finnes mer eller mindre vesentlige feil og mangler ved det elektriske anlegget. Det anbefales ytterligere gjennomgang av anlegget ved en el. kontrollør eller annen kompetent ekspertise på fagområdet.

Antatt normal levetid for elanlegg 20 - 40 år.

Terrengforhold

*Vurdering av fallforhold ved grunnmur.
Videre vurderes stottemurer og levegger som er forbundet med bygget.
Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.*

Vurdering

På generelt grunnlag opplyses det at terrenget rundt boligens mur skal ha fall bort fra muren i en avstand på 3 lm, fallet anbefales å være 1:50.

Terrenget er skrånede, det vurderes å være liten påvirkning av overflatevann mot murene.

TG: 1

Garasje

Vurdering

Gulvet er støpt, vegg mot nabo er murt av forskalingsblokker av sement.

Taket er tilnærmet flatt av tre. Det er tekket med Sanafilduk med løst slitebelegg. Det er montert leddport med løfter.

TG: 1

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side fylles ut.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr m/Boligsalgsrapport Andel/aksje – alle type boliger med andel/aksje inkl fritidsleilighet
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr u/Boligsalgsrapport Tomt/hytte
 Eierseksjon – alle typer leiligheter, to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. inkl fritidsleilighet Fritidsbolig
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

| | | | | | |
|--|------------------------|-----------------------------------|-----------|--|----------|
| Gnr. | Bnr. | Seksjonsnr. | Andelsnr. | Aksjenr. | Festenr. |
| 58 | 130 | | | | |
| Adresse | | | | Postnr. | |
| Brønngata 13 | | | | 4008 | |
| Sted | | | | Kommune | |
| Stavanger | | | | Stavanger | |
| Byggeår | Når kjøpte du boligen? | Hvor lenge har du bodd i boligen? | | Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ? | |
| 1867 | 2000 | 10 år | | Ja | |
| I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring) | | | | | |
| <input type="text"/> | | | | | |
| Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI | | | | | |
| Polise-/avtalensr. | | | | | |
| 14061096 | | | | | |
| Hvis dødsbo, kryss her <input type="checkbox"/> | | | | | |
| Avdødes navn | | | | | |
| <input type="text"/> | | | | | |

SELGER (1)

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Etternavn | Fornavn | |
| Laland | Tone | |
| Tlf. privat | Mobil | |
| <input type="text"/> | 90035179 | |
| E-post | | |
| <input type="text"/> | | |
| Ny adresse | Postnr. | Sted |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

SELGER (2)

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Etternavn | Fornavn | |
| Laland | Tore | |
| Tlf. privat | Mobil | |
| <input type="text"/> | 92609015 | |
| E-post | | |
| <input type="text"/> | | |
| Ny adresse | Postnr. | Sted |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppkader?
 JA NEI Kommentarer
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?
 JA NEI Kommentarer *Bad i kjeller ble flislagt og innredet 2008*
- 2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem *VVS: Tasta Rør AS/Stølsvik RørL.AS, EI: Madla Elektro, Fliser privat*
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker fyringsforbud eller lignende?
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i stuk eller lignende?
 JA NEI Kommentarer
6. Kjenner du til om det er/har vært setningskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 JA NEI Kommentarer *Stuegulv noe skjevt*
7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 JA NEI Kommentarer *Noen maur i kjeller noen år siden*
8. Kjenner du til om det er/har vært uttetheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
- 8.1. Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer *Nye takrenne garasje/glasstak, noen nedløp hus nye*
- 8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem *Sola Gulv og Tak*
9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider/kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks oljetank, sentralfyr, ventilasjon?
 JA NEI Kommentarer
- 9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem
10. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?
 JA NEI Kommentarer
- 10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem
11. Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f. eks. rørlegger, membranlegger, elektriker eller lignende?
 JA NEI Kommentarer *Membran bad kjeller*
12. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 JA NEI Kommentarer
13. Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?
 JA NEI Kommentarer
14. Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?
 JA NEI Kommentarer
16. Foreligger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør
 JA NEI Kommentarer
17. Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør
 JA NEI VET IKKE Kommentarer
18. Er det endrede reguleringsbestemmelser, forslag til dette?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer
19. Er det utarbeidet energispesifisering på boligen?
Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne
 JA NEI Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 20 og 21 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

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

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

TILLEGGSKOMMENTARER

(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse legges ved på eget ark)

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10.

TIL SELGER:

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 selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskaps ansvar vil settes ned eller falle bort, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifte-forsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt/eventuelle endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn.

SETT KRYSS

Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt vilkårene av januar 2010 og lest brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Jeg bekrefter videre at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Dersom det er 3 måneder eller mer fra tidspunkt for kontraktsskriving til avtalt overtagelse gjelder forsikringen fra overtagelsen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jfr pkt 1 i eierskiftevilklårene

Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, stekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet igjennom megler/advokat som har avtale med Protector forsikring ASA.

Dato

20/05/10

Selger (1) underskrift

Tone Kaland

Sted

Stavanger

Selger (2) underskrift

Per Johnsen

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringssselskapet. Sist endret: Januar 2010

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Firma

NOTAR

Avdeling

Stavanger

Ansvarlig megler

Svein Magnus Melgaard

Oppdragsnummer

Historikk fra Brønngata 13:

Før 2000 (tidligere eier):

- Skiftet tak
- Nytt bad i 2. etasje
- Nytt elektrisk anlegg + VVS i hele 1. og 2. etasje
- Nytt kjøkken. Skiftet gulv inkludert bærebjelker på kjøkken.
- Isolert yttervegg mot Brønngata samt skiftet kledning på samme

2000:

- Alle laftete vegger sprøytet med beskyttelse for skadedyr/borebiller.
- Pusset opp stue. Nytt gulv i stuen.
- Pusset opp hoved soverom + tilknyttet barnerom; gulv, vegger og tak.
- Slipte ned trapp til 2. etasje

2001:

- Skiftet alle vinduer/dører i 1. og 2. etasje (unntatt kjøkkendør) tilbake til original stil, komplette 3 lags glass vinduer.
- Isolerte resterende 3 vegger (1 isolert av forrige eier). Skiftet kledning på samme.

2002:

- Gravde ut kjeller og skiftet grunnmur. Drenerte rundt mur på utsiden.
- Fjernet gruve under pipe og ståttet samme opp med stålbjelke.

2003:

- Installerte varmekabler innstøpt i gulv i 4 kretser i kjeller
- Installerte nye vinduer i kjeller, type NorDan innbruddsikre
- Støpte garasje
- Støpte 1. terrasse

2004:

- Bygde garasje med terrasse
- Installerte ny trapp ned til kjeller

2005:

- Innredet kjeller (vaskerom/kjøkken, soverom, TV stue)

2006:

- Lyd isolert mellom 1. og 2. etasje, nytt tak/vegger i stue/gang
- Installert nye dimme brytere i stue og kjeller etasje

2007:

- Imprignert pipe (forebyggende)

2008:

- Innredet nytt bad i kjeller

Snekker arbeid utført av Vagle

Elektrisk arbeid utført av Madla Elektro og KOT Elektro

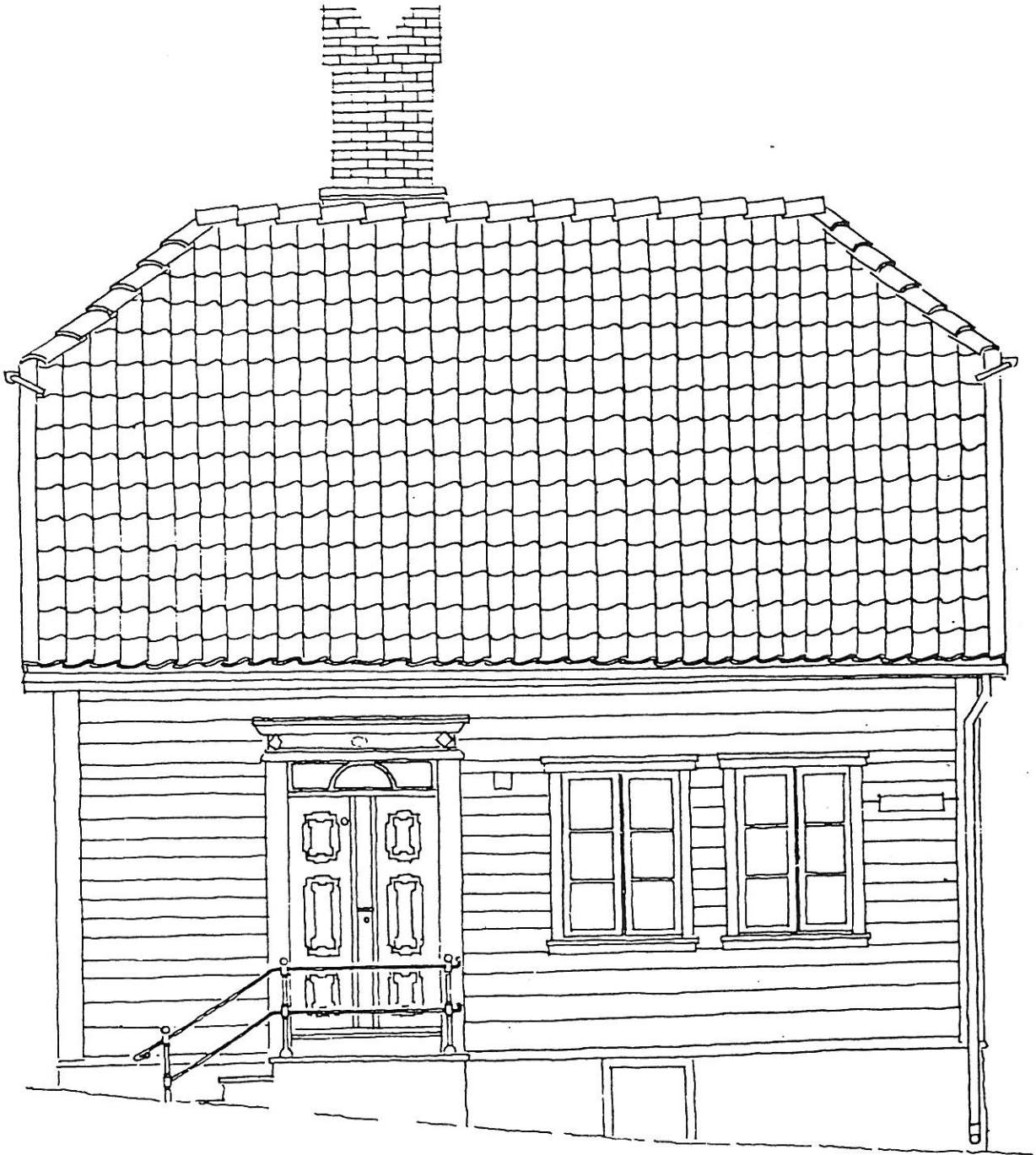
Membran garasje utført av Sola Gulv og Tak

VVS arbeider utført av Stølsvik Rørleggerfirma AS og Tasta Rør

OAR

| | |
|---------------|------------------|
| STATENS ARKIV | |
| Saksnummer | |
| Date: | 18 APR. 1972 |
| S.nr. | 01/11452 |
| J.nr. | 021079/02 |
| Avd. | KB Arkivkode L42 |

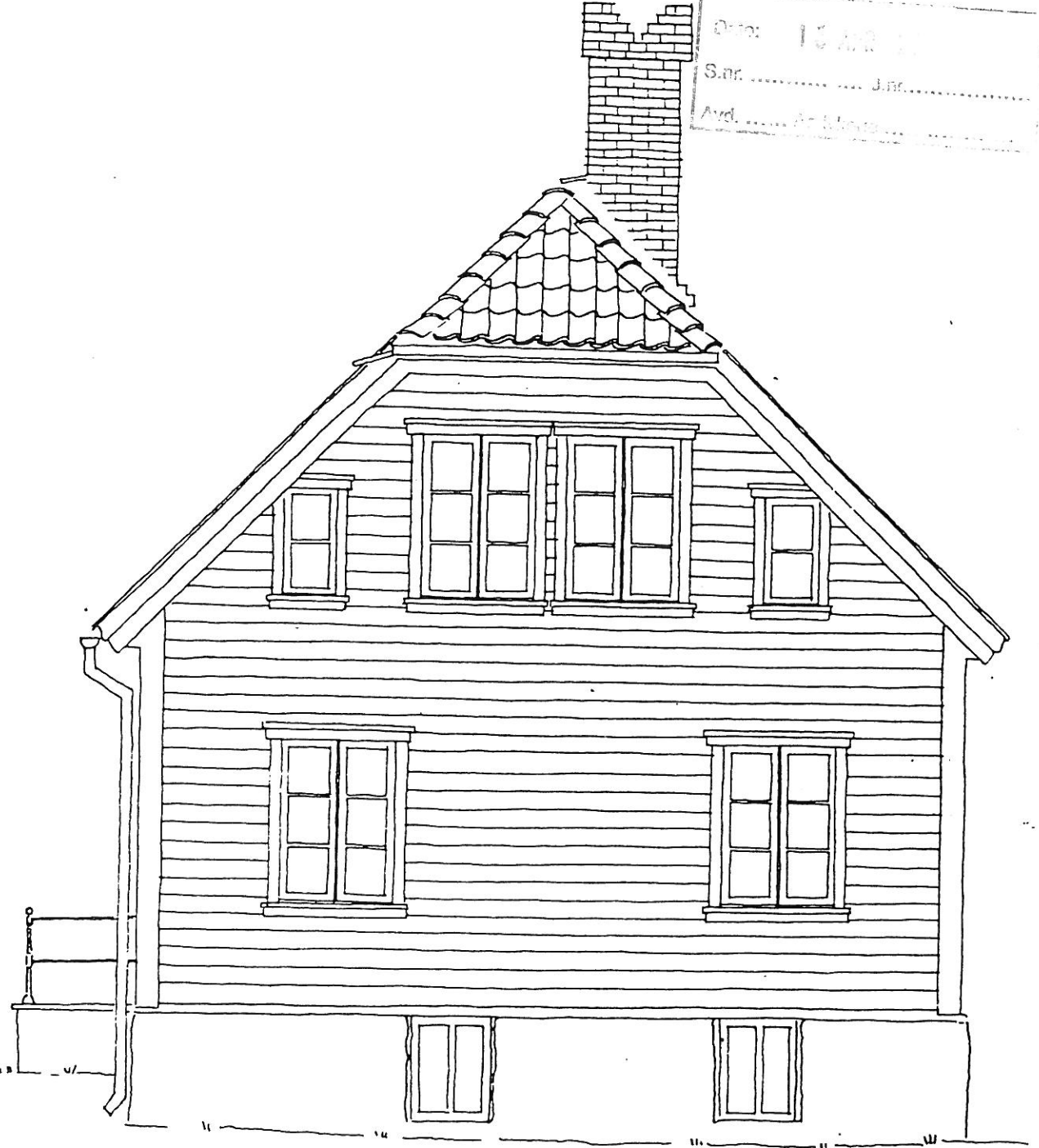
Gnr. 58/130



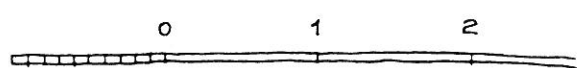
FASADE MOT BRØNNGATEN

M: 1:50
OPPMÅLINGSTEGN. V.
PER UELAND ARK. MNAL
ROTHINGGATEN 13

Office: 15 APR 1911
S.nr.
Ayd.



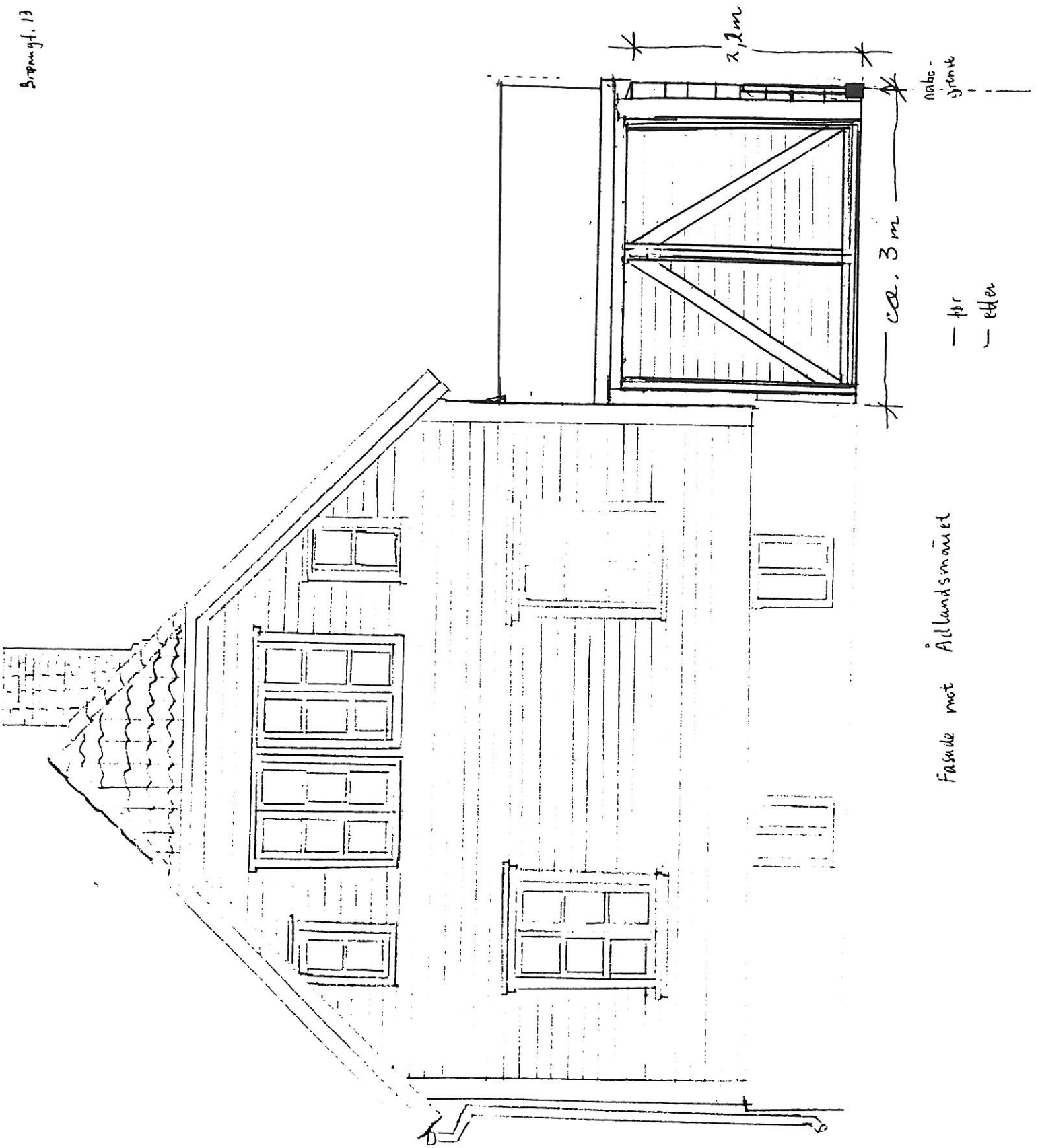
FASADE MOT ÅDLANDSMAUET



Strømgf. 13

| |
|--|
| STAVANGER KOMMUNE Sentralarkivet |
| Dato: 31 MAI 2002 |
| S.nr. J.nr. |
| Avd. Arkivkode |

| |
|-------------------------------------|
| STAVANGER KOMMUNE Sentralarkivet |
| Dato: 18 APR. 2002 |
| S.nr. 01/11452 J.nr. 021079/02 |
| Avd. KB. Arkivkode ... 442 |



Fasade mot Allandsmarken

Forbrukerinformasjon om budgivning

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.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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 ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

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.

BOLIGKJØPERFORSIKRING - FORSIKRINGSVILKÅR

1. Hvem gjelder forsikringen for?

Forsikringen gjelder for privatperson, som har kjøpt bolig som er ferdig oppført på kjøpstidspunktet og som har inngått forsikringsavtalen tilknyttet denne boligen (heretter kalt Sikrede).

2. Hvilket eiendomskjøp dekkes av forsikringen?

Forsikringen gjelder for kjøp av bolig i Norge, som angitt i forsikringsbeviset. Med bolig menes fast bolig, pendlerbolig eller fritidsbolig som til vanlig benyttes av Sikrede selv og/eller dennes nærmeste familie.

3. Hvor lenge varer forsikringen?

Forsikringen gjelder så lenge Sikrede har rett til å reklamere i henhold til avtalen mellom partene (kjøpekontrakt med bilag samt opplysninger gitt av selger) og den lovgivning som gjaldt for kjøp av bolig på kjøpstidspunktet. Forsikringen gjelder ikke for eventuelle krav som ikke er meldt til selskapet når boligen videreselges.

4. Hvilke krav dekkes ikke av forsikringen?

Forsikringen dekker ikke krav mot andre enn selger av bolig eller selgers forsikringsselskap. Dersom Sikrede vil rette krav mot andre, må Sikrede selv og for egen regning sørge for at nødvendige skritt blir tatt og evt. engasjere advokat. Forsikringen gjelder heller ikke andre krav enn de som kan utledes av kjøpekontrakt, avhendingsloven eller generelle rettsregler som regulerer forholdet mellom kjøper og selger av eksisterende bolig.

5. Hvilke kostnader dekkes av forsikringen?

Forsikringen dekker nødvendige kostnader ved reklamasjon og eventuell rettslig tvist med selger eller eierskifteforsikring dersom boligen ikke stilles til Sikredes disposisjon til avtalt tid eller det anses sannsynlig at boligen hadde én eller flere mangler i henhold til kjøpekontrakt og avhendingsloven. Forsikringen dekker alle omkostninger som påløper etter at Selskapet har overtatt saken, med unntak av kostnader som er nevnt under punkt 6.

6. Sikredes plikter

Dersom Sikrede oppdager ett eller flere forhold ved boligen som kan utgjøre en mangel, skal Sikrede snarest mulig etter at den mulige mangelen ble oppdaget, kontakte Selskapet og gi melding om de aktuelle forhold. Sikrede plikter å ta vare på all dokumentasjon knyttet til boligkjøpet og eventuell mangel, og forevise dette til Selskapet på forespørsel. Sikrede skal for egen kostnad stille seg til disposisjon for sakkyndig, herunder fremvise boligen og eventuelle mangler, i den grad Selskapet ber om det. Så lenge Selskapet håndterer saken overfor selger skal Sikrede ikke selv ta skritt i saken uten uttrykkelig avtale med Selskapet. Sikrede plikter å underrette Selskapet straks dersom det oppstår tvist mellom Sikrede og eiendomsmegler, takstmann eller andre som har vært direkte involvert i salget av den forsikrede boligen.

Dersom Sikrede ikke kan legge frem nødvendig dokumentasjon, ikke medvirker til at sakkyndig kan vurdere boligens tilstand eller ikke gir melding om et eventuelt krav så snart dette er mulig, kan Sikrede miste retten til å få sin sak behandlet av Selskapet.

7. Selskapets plikter

Selskapet skal ivareta Sikredes rettigheter overfor selger i henhold til kjøpekontrakten og gjeldende lovgivning om kjøp av bolig. Selskapet skal håndtere hele saksbehandlingen og representere Sikrede overfor selger av boligen eller dennes representant eller forsikringsselskap. Selskapet avgjør til enhver tid hvilke skritt som skal tas i saken, herunder om saken skal bringes inn for domstolene. Selskapet avgjør også om det skal engasjeres advokat og hvilken advokat som i så fall skal benyttes. Selskapet dekker alle nødvendige kostnader vedrørende sakshåndteringen, herunder advokatutgifter, takseringskostnader, rettsgebyr og eventuelt ilagte saksomkostninger. Kostnader som er nevnt under punkt 6 er likevel unntatt.

Det forutsettes at Sikrede aksepterer de avgjørelser som Selskapet treffer på bakgrunn av sakens dokumenter samt eventuelle råd og konklusjoner som fremlegges av sakkyndig og/eller advokat. Selskapet vurderer om Sikrede har et krav mot selger som med sannsynlighet vil føre frem og avgjør deretter om kravet mot selger skal forfølges videre. Dersom Selskapet etter å ha påbegynt saksbehandlingen ikke anser kravet mot selger for å ville føre frem, kan Selskapet beslutte å avslutte saksbehandlingen.

Dersom Sikrede velger å føre saken videre på egenhånd og for egen kostnad, dekkes saksomkostningene etter satser som er fastsatt av den oppnevnte nemnd, dersom sikrede vinner frem med sitt krav mot selger.

8. Nemndbehandling

Dersom Sikrede er uenig i Selskapets avgjørelse om å avslutte saksbehandlingen eller ikke forfølge kravet videre, kan Sikrede kreve at avgjørelsen overprøves av en uavhengig nemnd, som skal bestå av tre personer, hvorav minst én representant har bakgrunn fra forbrukerorganisasjon eller fra offentlig virksomhet som arbeider med forbrukersaker og ett medlem skal ha juridisk kompetanse. Nemndbehandlingen skjer uten kostnad for Sikrede

Nemnden avgjør om saksbehandlingen skal fortsette eller avsluttes av Selskapet. Nemnden kan videre beslutte at saken skal overtas av en ekstern advokat for Selskapets regning. Sikrede skal orienteres om utfallet av nemndens behandling. Nemndens formann har anledning til å avvise klager som klart ikke vil føre frem.

9. Egenandel

Sikrede betaler ingen egenandel.

10. Refusjon av kostnader

Selskapet har rett til å kreve at Sikrede gjør bruk av eventuelle andre forsikringsordninger som Sikrede er dekket av. Selskapet har rett til å kreve de påløpte kostnader dekket av selger. Dersom selger dekker slike omkostninger i tillegg til Sikredes krav, tilfaller disse Selskapet.







Nabolagsprofil™ Brønngata 13 4008 Stavanger

BELIGGENHET

Tilhørighet

| | |
|------------|--------------------|
| Kommune | Stavanger |
| Bydel | Eiganes |
| Grunnkrets | Tidegeilen |
| Kirkesogn | Stavanger Domkirke |

Steder i nærheten

| | |
|---------------------------|---------|
| Norges Hermetikk museum | 0,1 km* |
| Lars Hertervigs plass | 0,1 km* |
| Stavanger maritime museum | 0,2 km* |

Transport

| | | |
|----------------|----------------|---------|
| Flyplass | Stavanger Sola | 13,9 km |
| Sentralstasjon | Stavanger | 0,7 km* |
| Bussholdeplass | Brønngata | 0,0 km* |

Idrett/friluft

| | | |
|----------------|--------------------|---------|
| Idrettsanlegg | Klinken Svømmehall | 0,3 km* |
| | Rosenberghallen | 0,4 km* |
| Treningscenter | S.A.T.S Stavanger | 0,3 km* |

STEDER AV INTERESSE

Skoler

| | |
|------------------------------|---------|
| Kampen skole (1-7 kl.) | 0,5 km* |
| Kannik skole (8-10 kl.) | 0,8 km* |
| St. Svithun skole (8-10 kl.) | 1,2 km* |
| Tastaveden skole (8-10 kl.) | 1,7 km* |
| St. Olav videregående skole | 0,5 km* |
| Stavanger katedralskole | 0,6 km* |

Barnehager

| | |
|---|---------|
| Triade barnehage - Rudlå (0-6 år) | 0,3 km* |
| Noas Ark barnehage - Småbarnsstuen (0-3 år) | 0,3 km* |
| Solvang barnehage | 0,3 km* |

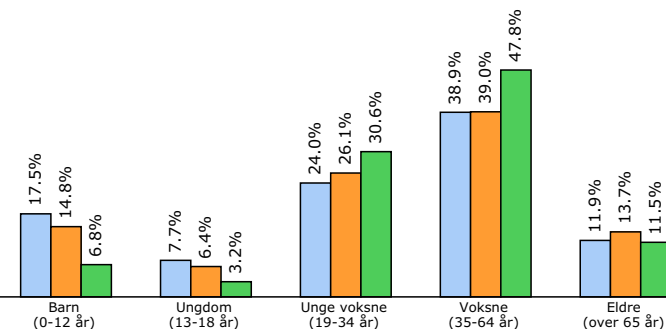
Varer/tjenester

| | | |
|-------------|------------------------------|---------|
| Kjøpesenter | Straen Senter | 0,2 km* |
| Postkontor | Stavanger Sentrum Postkontor | 0,4 km* |
| Apotek | Apotek 1 Straen | 0,2 km* |
| Vinmonopol | Straensenteret Vinmonopol | 0,2 km* |
| Dagligvare | Coop Prix Løkkeveien | 0,2 km* |
| Kiosk/video | Viking Ligo | 0,1 km* |
| Bensin | Shell Select Løkkeveien | 0,1 km* |

DEMOGRAFI

Nøkkelopplysninger for nabolaget (Tidegeilen grunnkrets)

| | |
|---------------------------|---------|
| Andel menn | 53,2% |
| Andel kvinner | 46,8% |
| Gj. snitt alder menn | 42 år |
| Gj. snitt alder kvinner | 41 år |
| Husholdninger med barn: | 16,8 % |
| Husholdninger uten barn: | 83,2 % |
| Gj. snitt byggeår: | 1935 |
| Gj. snitt tomtestørrelse: | 267 kvm |



| | | |
|------------------------|-----------------|----------------------|
| Område | Personer | Husholdninger |
| Kommune: Stavanger | 117043 | 50885 |
| Bydel: Eiganes | 20405 | 10264 |
| Grunnkrets: Tidegeilen | 278 | 232 |

Kilde: SSB 2008

KART





Budskjema

Faxes til Stavanger Eiendomsformidling AS, faxnr: 51 84 98 01
Bindende kjøpetilbud Fast Eiendom Brønngata 13, 4008 Stavanger. Gnr. 58, bnr. 130 i Stavanger kommune.
Undertegnede inngit følgende bud på overnevnte eiendom:

Kjøpesum kr. _____ + omkostninger i henhold til salgsoppgave.

Kjøpesum (beløp med bokstaver) kr.: _____

Kjøpesummen vil bli finansiert på følgende måte (må fylles ut):

Lån (bank, kont.pers., tlf.): _____ Kr: _____

Salg av eiendom (adr.): _____ Kr: _____

Egenkapital (bank, kont.pers., tlf.): _____ Kr: _____

Eventuelt annen finansiering (oppgi hvilken): _____ Kr: _____

Sum: Kr: _____

Tidspunkt for overtagelse: _____ Akseptfristdato og kl.slett: _____

Meglerforetaket kan ikke - verken til selger eller markedet - formidle bud som har en kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning, jmf forskrift til lov om eiendomsmegling § 6-3. Kontakt evt. meglerforetaket for å få informasjon om budfristen.

Eventuelle forbehold/andre betingelser

Et avgitt bud er bindende for budgiver fram til angitt akseptfrist. Det gjøres oppmerksom på at 10% av kjøpssummen, dog min. kr 75 000,- forfaller til betaling senest ved kontraktens underskrift. Innbetalingen skal skje med frie midler, dvs. egenkapital. Hvis budgiver ikke kan utføre dette, skal det tas forbehold om dette. Renter på dette beløpet godskrives selger. Resterende kjøpesum samt omkostninger innbetales senest pr. overtagelsesdato.

Offentliggjøring av bud:

Iht. lov om eiendomsmegling vil alle bud og innhold i disse bli opplyst/utlevert til både kjøper og selger av eiendommen.

Sett kryss hvis du ønsker å tegne boligkjøperforsikring gjennom Help.

Inntekter for kredittformidling:

Det gjøres oppmerksom på at foretaket mottar inntekter ved formidling av kreditt/lånesøknader til Eiendomfinans/andre finansinstitusjoner foretaket samarbeider med. Ansatte mottar ingen inntekter eller fordeler av slik formidling.

| | | |
|-----------|----------------------------|------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| Sted/Dato | Navn budgiver (fullt navn) | Tlf (privat) |
| _____ | _____ | _____ |
| Sign | Fødselsnummer (6 siffer) | Tlf (arbeid) |
| _____ | _____ | _____ |
| Sign | Navn budgiver (fullt navn) | Tlf (mobil) |
| _____ | _____ | _____ |
| | Fødselsnummer (6 siffer) | |
| _____ | _____ | _____ |
| E-post | Adresse | Postnr./Poststed |

Dersom budet aksepteres av selger gjelder det som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakt blir opprettet. Et avgitt bud er bindende, hvis det ikke er tatt spesielle forbehold ovenfor og budet kan heller ikke trekkes tilbake. Dersom det ikke er satt noen spesiell akseptfrist, står budet i en rimelig for selger til å vurdere dette. Selger kan når som helst akseptere eller avslå et bud uten nærmere begrunnelse.



Svein Magnus Melgaard,
Eiendomsmegler MNEF/ Fagansvarlig

Notar Stavanger
Telefon 51 84 98 08, Telefaks 51 84 98 01
Mobil 40 40 76 62 smm@notar.no

www.notar.no

notar