



## Løvstakken

Pent innholdsrikt rekkehus over 3 plan.

**Adresse:** Grønnlien 5 J

**P-rom/BRA:** ca. 105 kvm/109 kvm

**Tomt:** ca. 196 kvm, eiet tomt

**Prisantydning:** kr 2 690 000,-

**Omkostninger:** ca 2,7%

## Grønningen 5 J

Flott rekkehus med sentral beliggenhet og 4 soverom.





## Beskrivelse

Adresse	Grønnlien 5 J, 5055 Bergen
Registerbetegnelse	Gnr. 159, bnr. 892 i Bergen kommune
Beliggenhet	Sentral og attraktiv beliggenhet i et etablert boligområde i Grønnlien. Østvendt beliggenhet med utsikt over Bergensdalen, Fjellsiden, Fløien, Ulriken, Nattlandsfjellet og Store Lungegårdsvannet mm. Området består hovedsaklig av tilsvarende bebyggelse. Gangavstand til alle daglige servicetilbud. Kun 5-10 minutters kjøring til sentrum, samt sykkelavstand til både UIB og sentrum. Gode bussforbindelser med kort avstand/reisetid til Bergen sentrum. Gode turmuligheter med bla Løvsstakken i nærområde.
Areal	<p>P-rom/BRA.: ca. 105 kvm/109 kvm</p> <p>Bra 1.etg 25 kvm: entre/ hall, trapperom, bod. Bra 2.etg 42 kvm: gang/ trapperom, bad, stue/ kjøkken. Bra 3.etg 42 kvm: gang/ trapperom, fire soverom.</p> <p>Alle arealer er hentet fra vedlagte takst.</p> <p>Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.</p>
Innhold	<p>Rekkehus over tre plan, bygget i 1964.</p> <p>Vestvendt terrasse på 14,5 m<sup>2</sup> med utgang fra kjøkken. Inneholder i 1.etasje entré/hall, trapperom og bod. 2.etasje inneholder gang, bad, stue og kjøkken. I 3.etasje er det gang og 4 soverom. Det er opplegg for vaskemaskin på det ene soverommet.</p>

## Beskrivelse

### Standard

Lys, trivelig og innholdsrik bolig med gode kvaliteter. Bad fra 2001, øvrige rom pusset opp i 2010 med nye overflater og nytt kjøkken. Det er varmekabler i entré/hall i 1.etasje og på bad og kjøkken i 2.etasje. Ildsted i stue med teglstein rundt og peisinnats fra Jøtul.

Innvendige overflater:

1-etg.

Gulv: Keramiske fliser.

Vegger: Malt strie.

Himling: Malt platekledning.

2-etg.

Gulv: Malte furubord, parkett.

Vegger: Malt strie.

Himling: Malt betong.

3-etg.

Gulv: Malte furubord, laminat.

Vegger: Malt strie.

Himling: Malt platekledning.

Trapp.

Hvitmalt trapp med lukkede trinn.

Bad:

Keramiske fliser på gulv/ vegger, takplater m/ spotlights i himling. Inneholder: Servant med møblement/speil og belysning, toalett, dusjkabinett, dusjgarnityr, opplegg for vaskemaskin. El. avtrekksventil i vegg.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning med keramiske fliser på gulv, malt platekledning på vegger, malt platekledning m/ spotlights i himling. Ikea kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Takhøy innredning. Ett overskap m/ glassfronter. Laminat benkeplate, stål vaskebeslag, ventilator. Keramiske fliser over benkeplate. Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys. Dette medfølger boligen ved salg.

Det ble lagt belegningstein på forsiden av boligene i 2010. I den forbindelse ble det lagt opp ny strømløsning og fiberledning til boligene.

Hvitevarer medfølger ikke med mindre annet tydelig fremkommer i salgsoppgaven.

### Adkomst

Fra sentrum kjør mot Danmarks plass og sving av til høyre opp mot Solheimssiden. Følg Søre Skogveien og ta av til høyre ved Blekenberg. Følg veien et lite stykke oppover til Grønnlien. Huset ligger på høyre side av veien.

### Parkering

Parkering i offentlig vei.





## Økonomi

Prisantydning	Kr 2 690 000,- + omkostninger
Omkostninger	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Dokumentavgift til staten, 2,5 % av kjøpesum</li><li>2. Tinglysingsgebyr for skjøte, kr 1 548,-</li><li>3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument, kr 1 935,-</li><li>4. Attestgebyr for hvert pantedokument, kr 172,-</li></ol> <p>Sum omkostninger ved oppnådd prisantydning, kr 70 905,-</p> <p>Attestgebyr kan variere mellom kr 172,- og kr 230,- avhengig av bestillingsform. Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.</p>
Offentlige avgifter	Kr 6 308,- for år 2010. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene kan være avhengig av forbruk.
Ligningsverdi	Kr 750 000,- for 2010. Ligningsverdien er oppgitt av selger. Vi gjør oppmerksom på at de aller fleste likningsverdier vil bli beregnet på nytt og endret fra inntektsåret 2010. Ligningsverdien vil bl.a. være avhengig av om boligen er kjøpers primære eller sekundære bolig. Omleggingen gjelder ikke fritidsbolig
Finansiering/forsikring	EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1s finansielle rådgivere. Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 gunstig forsikring. Kontakt meglerforetaket om dette. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansiering.
MeglerTakst	Vi tilbyr MeglerTakst av boligen din dersom du vurderer salg. MeglerTakst er en vurdering av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.





## Teknisk

Byggeår Ca. 1964

Eierform Eier

Boligtype Delt bolig

Byggeår for større moderniseringsarbeider 2010

Byggemåte Se vedlagte takst.

Ved salg og utleie av fast eiendom skal det på oppdrag som er inngått fra og med 1.7. 2010 oppgis en energiklassifisering på en scala fra A- G, -men det foreligger ikke energisertifikat på denne eiendommen pr. avtaletidspunkt. Kjøper/leietaker er selv ansvarlig for eventuelt å innhente et energisertifikat på eiendommen.

Brukstillatelse/  
Ferdigattest Det foreligger tillatelse til innflytting av 12.juni 1962.

Oppvarming Elektrisk og vedfyring. Varmekabler i entre/ hall i 1-etg, samt bad og kjøkken i 2-etg.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Adgang til utleie Det er ingen restriksjoner vedrørende utleie.

Tomt Tomteareal er ca. 196 kvm på eiet tomt.  
Tomten er foruten eiendommens bygningsmasse opparbeidet med terrassedekke, belegningstein, grøntarealer og div prydbusker/ beplantning.

Regulering Eiendommen ligger i et område regulert til boligområde.

Vei, vann og avløp Offentlig via private stikkledninger.



## Øvrige kjøpsforhold

Overtakelse	Etter avtale.
Eier	Torgeir Haugen Bjordal
Heftelser	For all fast eiendom har kommunen legalpanterrett (ikke tinglyst) i eiendommen som sikkerhet for skyldige kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Slike panteretter vil alltid følge eiendommen. Servitutter i grunn: 03.06.1981 12457 BESTEMMELSE OM GJERDE Bestemmelse om adkomstrett.
Andre rettigheter og forpliktelser	Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.
Takst	Verditakst kr 2 700 000,- lånetakst kr 2 430 000,-. Taksten er avholdt den 04.01.2011 av takstmann Trond Bertelsen.
Eierskifteforsikring	Selger har fylt ut egenerklæringsskjema, men det presiseres at det ikke er tegnet eierskifteforsikring.
Boligkjøperforsikring	Det er mulig for kjøper å tegne boligkjøperforsikring gjennom HELP-forsikring AS. Denne forsikringen må tegnes senest på kontraktsmøtedato. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon eller les mer om dette på help.no. Meglerforetaket mottar et administrasjonshonorar fra Help forsikring vedr. formidling av kjøperforsikring.
Diverse	Vederlaget betales av selger, og er avtalt til 2,5 % av kjøpesummen. I tillegg betales vederlag for markedsføringspakke og tilrettelegging, totalt kr 34.800,-. Dersom handelen ikke kommer i stand skal oppdragsgiver betale oppdragstaker vederlag kr 0,-. SALGSGARANTI!
Visning	Etter annonsering på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller etter nærmere avtale med meglerforetaket.
Budgivning	Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning



## Øvrige kjøpsforhold

### Avtalebetingelser

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Avhendingslovens kapittel 3; "Tilstand og tilhørste" gjelder ikke i de tilfeller kjøper er å anse som profesjonell/ikke forbruker.

Åpenbare/synlige feil og mangler ved eiendommen/boligen behøver ikke være beskrevet i salgsprospektet eller vedleggene til denne. Det forutsettes at meglerforetaket tinglyser skjøte på ny eier.

### Oppdragsansvarlig:

Alexander Due  
Telefon: 51 50 91 63 / 476 88 855  
E-post: alexander.due@em1.no

### Medhjelper:

Nina Storetvedt Ellingsen  
Telefon: 51 50 91 65 / E-post: nina.storetvedt@em1.no

### Salgsoppgave sist oppdatert

9.01.2011

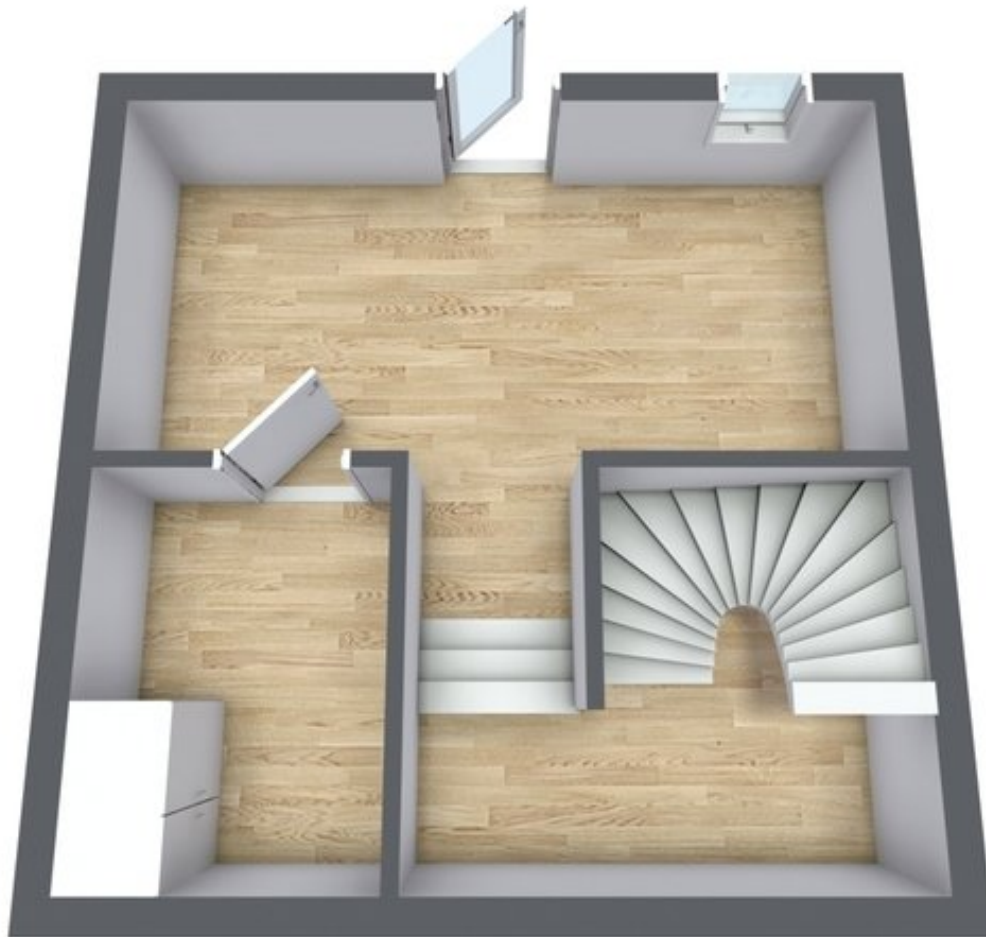












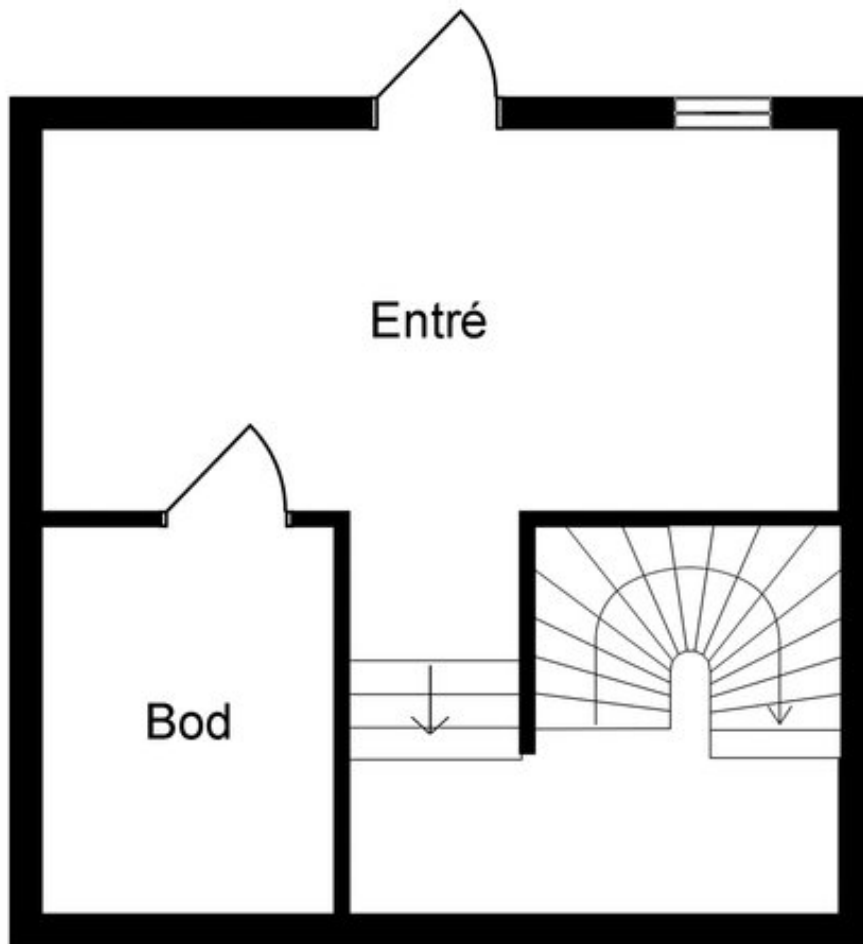
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i plantegingen som er en illustrasjon.  
Benevnelser på rom kan også avvike ift lovbestemte rammekrav.

**INVISIO**



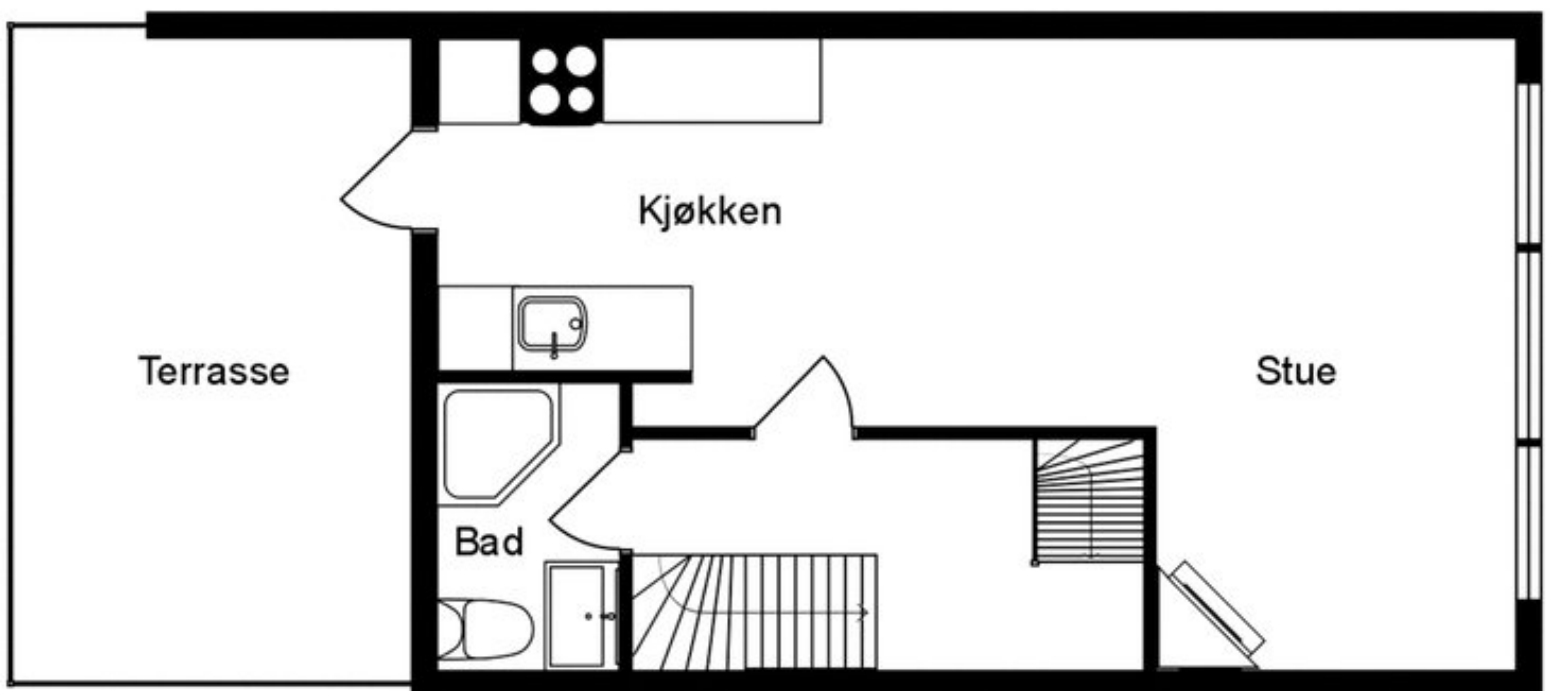
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i plantegingen som er en illustrasjon.  
Benevnelser på rom kan også avvike ift lovbestemte rammekrav.

**INVISIO**



Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i plantegningen som er en illustrasjon.  
Benevnelser på rom kan også avvike ift lovbestemte rammekrav.

**INVISIO**



Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i plantegningen som er en illustrasjon.  
Benevnelser på rom kan også avvike ift lovbestemte rammekrav.

**INVISIO**





**NITO Takst**

– tryggere bolighandel



RAPPORTANSVARLIG:

**Takstopdrag AS**

**Trond Bertelsen**

Vallaskaret 32, 5227 NESTTUN

Tlf: 92667005

Faks: Ikke tilgjengelig.

E-post: trond@takstopdrag.no

## VERDI- OG LÅNETAKST FAST EIENDOM



<b>Adresse</b>	<b>Grønnlien 5 J, 5055 Bergen</b>
<b>Matrikkelnr.</b>	<b>Gnr. 159 Bnr. 892</b>
<b>Kommune</b>	<b>Bergen</b>
<b>Hjemmelshaver(e)</b>	<b>Torgeir Haugen Bjordal</b>
<b>Dato for befaring</b>	<b>04.01.2011</b>

<b>Bruksareal:</b>	<b>109 m<sup>2</sup></b>
<b>Bruksareal primærdel (P-ROM):</b>	<b>105 m<sup>2</sup></b>
<b>Tomteareal:</b>	<b>196 m<sup>2</sup></b>
<b>Normal markedsverdi:</b>	<b>kr 2 700 000</b>
<b>Anbefalt låneverdi:</b>	<b>kr 2 430 000</b>

## Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

<b>Adresse</b> Grønnlien 5 J		<b>Gnr.</b> 159	<b>Bnr.</b> 892	<b>Feste.nr.</b>	<b>Seksj.nr.</b>	<b>Bolignummer</b>
<b>Postnr.</b> 5055	<b>Poststed</b> Bergen	<b>Kommune</b> Bergen		<b>Område/bydel</b> Grønnlien/ Minde		
<b>Rekvirent</b> Torgeir Haugen Bjordal						
<b>Hjemmelshaver(e)</b> Torgeir Haugen Bjordal						
<b>Tilstede/opplysninger gitt av</b> Torgeir Haugen Bjordal, Byggmester/ Takstmann Trond Bertelsen.					<b>Besiktigelsesdato</b> 04.01.2011	

## Premisser - Generelle opplysninger

Dette er en verdi og lånetakst, ikke en tilstandsrapport som sjekker objektets tekniske tilstand spesielt. Det er ikke flyttet på innbo/løsøre. Skjulte feil/mangler kan forekomme. Eier av takstobjektet må selv gå gjennom denne rapport og straks melde fra hvis noen av opplysningene ikke er korrekte, el relevante opplysninger eier har kjennskap til som burde vært opplyst. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt ihht lov om avhending av fast eiendom.

Generell informasjon til kunde (er).

Er det behov for oppgradering av takst ved senere anledning ( eks ved refinansiering/ salg etc) kan underskrevne takstmann kontaktes på nytt da alle utførte takstoppdrag er lagret i database. Det vil følgelig bli gitt rabatt pga nevnte forhold.

Dette gjelder både for person oppført som oppdragsgiver av takstrapport og eventuelle nye eier (e) som besitter takst etter et kjøp/ salg. Se kontaktinfo/ tlf og mail på framsiden av denne rapport.

Levetid:

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- drenering en levetid på 20-60 år.
- trekledning en levetid på 40-60 år.
- trevinduer en levetid på 20-60 år.
- tredører en levetid på 20-40 år.
- takbelegg (takpapp ol.) en levetid på 15-35 år.

## Sammendrag

Takstobjektet:

Rekkehus over tre plan, bygget i 1964.

Vestvendt terrasse på 14,5 m<sup>2</sup> med utgang fra kjøkken.

Tilhørende 2/ 16 dels andeler av gnr. 159 og bnr. 879 som er 266 m<sup>2</sup>.

Oppgraderinger 2009-2010.

- Nye vinduer (2 stk) og ny balkongdør.
- Nye innerdører, unntatt badedør.
- Ny kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.
- Oppgradering av el.anlegg.
- Nye overflater og div. malingsarbeid.

Generelt:

Boligens alder tilsier at det ved ombygging/modernisering kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1964 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard.

Se videre bygningsmessig beskrivelse.

## Områdebeskrivelse - Beliggenhet - Miljø

Sentral og attraktiv beliggenhet i et etablert boligområde i Grønnlien.

Østvendt beliggenhet med utsikt over Bergensdalen, Fjellsiden, Fløien, Ulriken, Nattlandsfjellet og Store Lungegårdsvannet mm. Området består hovedsaklig av tilsvarende bebyggelse.

Gangavstand til alle daglige servicetilbud.

Kun 5-10 minutters kjøring til sentrum, samt sykkelavstand til både UIB og sentrum.

Gode bussforbindelser med kort avstand/reisetid til Bergen sentrum.

Gode turmuligheter med bla Løvestakken i nærområde.

## Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av reguleringsplan (10510000).

Planid: 10510000

Planens navn: ÅRSTAD. SØRE SKOGVEIEN OG BLEKENBERG

Type plan: Eldre reguleringsplan (30)

Planstatus: Gjeldende plan

Vedtatt i kraft: 17.04.1950

I følge kommuneplanens arealdel 2006-2017 er område regulert til boligområde.

Mer informasjon om reguleringsplan for aktuell eiendom:

[www.bergenskart.no/braplan/](http://www.bergenskart.no/braplan/)

Annen informasjon.

Tetthet: Tett.

Grunnkrets: Grønnlien.

Valgkrets: Ny-Krohnborg Skole.





## Eiendommens tomt

<b>Tomteareal (m<sup>2</sup>)</b> 196	<b>Type tomt</b> Eiet	<b>Festetidens utløpsår</b>	<b>Årlig festeavgift</b>
--	--------------------------	-----------------------------	--------------------------

### Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Tomten er foruten eiendommens bygningsmasse opparbeidet med terrassedekke, belegningstein, grøntarealer og div prydbusker/ beplantning.

Parkering i offentlig vei.

Tilknyttet off vann/ avløp via private stikkledninger.

Adkomst direkte fra kommunal vei.

Påkostninger.

Det ble lagt belegningstein på forsiden av boligene i 2010. I den forbindelse ble det lagt opp ny strømledning og fiberledning til boligene.

## Eiendommens bygninger

	<b>Type bygg</b>	<b>Byggeår</b>	<b>Rehab.-/ombygd år</b>
A	Rekkehus	1964	
	<b>Likningsverdi (år)</b> Kr 750.000,-	<b>Kjøpsår</b>	<b>Kjøpesum / Kostpris</b>
	<b>Forsikringsselskap</b> Sparebank 1 Skadeforsikring	<b>Polisenummer</b> 7874391	<b>Type forsikring</b> Standard husforsikring

## Bygningsmessig beskrivelse

### Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell.

Grunnmur & fundamenter i betong.

Gulv mot grunn i betong.

### Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Bygningen er oppført i plasstøpte konstruksjoner som bærevegger/ etasjeskillere.

Yttervegger er oppført i trekonstruksjoner.

Ytterkledning av liggende trekledning.

### Dører og vinduer

Vinduer: Isolerglass i trekarmer.

Balkongdør: Hvit dørblad med felt av isolerglass.

Ytterdør: Malt tredør.

Innerdører: Formpressete slette dørblad.

To dørblad med glassfelt i 2-etg.

### Takkonstruksjon med yttertak

Pulttak. Tekket med takbelegg.

Renner og nedløp i plast.

Taket er ikke besiktiget.



### Piper og ildsteder

Skorstein er oppført i murkonstruksjoner.  
Ildsted i stue. Teglstein rundt ildsted.  
Peisinnats fra Jøtul.

Det refereres til fagkyndig/feier for opplysninger om tilstand. Det opplyses at det ikke er kjente merknader fra feier vedr. pipe og ildsted.

### Oppvarming

Elektrisk og vedfyring.  
Varmekabler i entre/ hall i 1-etg, samt bad og kjøkken i 2-etg.

### Bad og vaskerom

Bad. Areal: 4 m<sup>2</sup>.  
Keramiske fliser på gulv/ vegger, takplater m/ spotlights i himling.  
Inneholder: Servant med møblement/speil og belysning, toalett, dusjkabinett, dusjgarnityr, opplegg for vaskemaskin.  
El. avtrekksventil i vegg.

Badet ble oppusset i 2001. Informasjon er hentet fra tidligere salgsprospekt.

Mrk.

Det er opplegg for vaskemaskin på et soverom i 3-etg.

VVS-installasjoner:

- Vannforsyningsrør av kobber.
- Plastsluk på bad, ny i 2001.
- Vegghengt varmtvannsbereder på soverom i 3-etg (skap). Volum: 100 liter. Fra 1996.

### Kjøkken

Åpen Stue-kjøkkenløsning.  
Keramiske fliser på gulv, malt platekledning på vegger, malt platekledning m/ spotlights i himling.  
Ikea kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Takhøy innredning. Ett overskap m/ glassfronter.  
Laminat benkeplate, stål vaskebeslag, ventilator.  
Keramiske fliser over benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

- Stekeovn.
- Platetopp.
- Oppvaskmaskin.
- Kjøleskap/ frys.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert fuktverdier i kjøkkenbenken eller på gulv.



**Innvendige overflater**

1-etg.

Gulv: Keramiske fliser.

Vegger: Malt strie.

Himling: Malt platekledning.

2-etg.

Gulv: Malte furubord, parkett.

Vegger: Malt strie.

Himling: Malt betong.

3-etg.

Gulv: Malte furubord, laminat.

Vegger: Malt strie.

Himling: Malt platekledning.

Trapp.

Hvitmalt trapp med lukkede trinn.

Generelt:

Lyse og tidsriktige overflater.

Våtrommene og kjøkken er beskrevet i egen rubrikk.

S-rom er ikke beskrevet.

**Elektrisk anlegg**

Sikringskap i entre/ hall.

Inneholder: Automatsikringer, strømmåler, jordfeilbryter.

Hovedsikring på 50 ampere.

Kurser.

20 ampere. 1 stk.

16 ampere. 5 stk.

10 ampere. 4 stk.

Dette el.anlegget er ikke videre vurdert i denne rapport da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon.

**Annet**

Garderobe, skap og utstyr:

- Innebygde skap på to soverom i 3-etg.

Bruk av fuktindikator:

Vær oppmerksom på at ved bruk av fuktindikator på våtrom/ bad er det store usikkerhetsmomenter i.h.h til resultat på apparat.

Problemet med fuktindikator er at man ikke vet hvor eventuell indikasjon på fukt ligger (hvilket sjikt) og kan følgende ikke fastslå om utslag på indikator betyr om badet har et fuktproblem eller ikke.

Apparatet ( fuktindikator) benyttes derfor som et supplement til faglig/ erfaringsmessig visuelle observasjoner.

På bakgrunn av overnevnte så benyttes det ikke fuktindikator inne på våtrommene.

## 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 verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil 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](http://www.nitotakst.no) og [www.ntf.no](http://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 atkomst 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 måleregler.

#### Bygg A: Rekkehus - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m <sup>2</sup>	Bruksareal (BRA) m <sup>2</sup>		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
1-etg	29	25	21	4
2-etg	46	42	42	0
3-etg	46	42	42	0
<b>Sum bygning</b>	<b>121</b>	<b>109</b>	<b>105</b>	<b>4</b>

#### Bygg A: Rekkehus - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
1-etg	Entre/ hall, trapperom.	Bod.
2-etg	Gang/ trapperom, bad, stue/ kjøkken.	
3-etg	Gang/ trapperom, fire soverom.	

#### Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m <sup>2</sup>	Bruksareal (BRA) m <sup>2</sup>		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
<b>Sum alle bygninger</b>	<b>121</b>	<b>109</b>	<b>105</b>	<b>4</b>

### Kommentarer til arealberegningen

BRA primær og sekundær er oppmålt på stedet med laser. BTA er beregnet.

God og funksjonell planløsning.





## Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

### Heftelser:

Ved et eventuelt salg/kjøp oppfordres kontroll av grunnboken for eventuelle heftelser på generelt grunnlag.

### Servitutter:

En servitutt er en rettighet på en grunneiendom som begrenser grunneierens bruk av eiendommen. Servitutten kan være tidsbegrenset eller evigvarende.

En servitutt kalles også for en heftelse på den eiendom den hviler.

Servitutter i grunn:

03.06.1981 12457 BESTEMMELSE OM GJERDE

Bestemmelse om adkomstrett

Servitutten innvirker ikke takstverdien.

## Økonomi

### Kostnader / andel fellesutgifter:

Kommunale avgifter utgjorde i 2010 tilsammen kr 6308,-.

## Teknisk verdiberegning

Beregnete byggekostnader, Hovedbygg A			kr 2 170 000
-Verdireduksjon	-Hovedbygg	25 %	kr 542 500
Beregnete byggekostnader etter fradrag			= kr 1 627 500
Samlet sum beregnede byggekostnader			= kr 1 627 500
+Tomteverdi inkl. opparbeidelse			+ kr 1 100 000
<b>Sum beregnet teknisk verdi</b>			<b>= kr 2 728 000</b>

## Markedsanalyse

Sentral og attraktiv beliggenhet i et etablert boligområde.

Ut fra beliggenhet og standard settes normal markedsverdi som vist i punkt "Verdikonklusjon".

Verdiansettelsen:

Verdivurderingen er basert på statistikk over kvadratmeterpriser på eiendommer som er omsatt i området senere tid, vurdert i forhold til standard/ teknisk kvalitet og beliggenhet.

Mrk:

Vær oppmerksom på at eiendommens verdi aldri vil kunne fastsettes nøyaktig matematisk korrekt, da det er markedet som til enhver tid avgjør eiendommens reelle salgsverdi.



## Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes !  
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

**Dagens normale salgsverdi:** kr 2 700 000

**Anbefalt låneverdi:** kr 2 430 000

## Underskrifter

Sted og dato

Bergen/ 05.01.2011

Takstingeniør

*Trond Bertelsen*

Byggmester/ Takstmann  
Trond Bertelsen

## Dokumentkontroll

**Fremlagt:**

Opplysninger fra hjemmelshaver(e), samt EDR( Eiendomsregisteret).

**Vedlagt:**

# 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 også fylles ut.

Meglers oppdragsnummer:

## SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr m/Boligsalgsrapport            | <input type="checkbox"/> Andel/aksje – alle typer boliger med andel/aksje               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr u/Boligsalgsrapport | <input type="checkbox"/> Tomt/hytte   |
| <input type="checkbox"/> Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsteiligheter                               | <input type="checkbox"/> Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. |
| <input type="checkbox"/> Annet (spesifiser - kan ikke forsikres): <input type="text"/>                              |   |

Ved salg av dødsbo, kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året, er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Kravet gjelder bare på objekter med eget gnr/bnr. Ved salg av dødsbo eller andre tilfeller hvor selger ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares.

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
<input type="text" value="159"/>	<input type="text" value="892"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Adresse	Postnr.
<input type="text" value="GRØNNLIEEN 58"/>	<input type="text" value="5055"/>

Sted	Kommune
<input type="text" value="BERGEN"/>	<input type="text" value="BERGEN"/>

Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ?	Hvis NEI: Krav til Boligsalgsrapport på enebolig/hytte.
<input type="text"/>	<input type="text" value="oktober 2010"/>	<input type="text" value="4"/>	<input type="text" value="JA"/>	

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning?  JA  NEI

Polise-/avtalensr.

Ved dødsbo, kryss her  Dødsbo har krav til Boligsalgsrapport på enebolig/hytte.

Avdødes navn

## SELGER (1)

Etternavn	Fornavn
<input type="text" value="BJØRDAL"/>	<input type="text" value="TORGEIR"/>

Tlf. privat	Mobil	E-post
<input type="text"/>	<input type="text" value="45666860"/>	<input type="text" value="torgeirbjordal@hotmail.com"/>

Ny adresse	Postnr.	Sted
<input type="text"/>	<input type="text" value="5055"/>	<input type="text" value="BERGEN"/>

## SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Tlf. privat	Mobil	E-post
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<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 oppgitt:

## 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 soppskader?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
2.	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
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:	<input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Faglært	Hvis faglært, hvem	
3.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker fyringsforbud eller lignende?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	
4.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	
5.	Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
6.	Kjenner du til om det er/har vært setnings-skader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
7.	Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
8.	Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	
8.1	Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	
8.2	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn:	<input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Faglært	Hvis faglært, hvem	
9.	Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider/kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	Nytt el-anlegg
9.1	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn:	<input type="checkbox"/> Ufaglært <input checked="" type="checkbox"/> Faglært	Hvis faglært, hvem	National Elektra / Laksevåg Elektro
10.	Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
10.1	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn:	<input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> 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?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
13.	Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI <input checked="" type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
16.	Foreligger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør:	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
17.	Er det endrede reguleringsbestemmelser, forslag til dette?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> VET IKKE	Kommentarer	
18.	Er det utarbeidet energimerking på boligen? Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
19.	Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør:	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> VET IKKE	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)

**ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)**

Firma:  Avdeling:

Ansvarlig megler:

**TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING**

<p><b>TIL KJØPER:</b></p> <p>For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10.</p>	<p><b>TIL SELGER:</b></p> <p>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 selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.</p>	<p>Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.</p> <p>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 egenerklæringsskjemaet signeres på nytt/eventuelle endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn.</p>
<p><b>SETT KRYSS</b></p> <p><input type="checkbox"/> Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt vilkårene av 1. januar 2011 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 eierskiftevilårene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.</p> <p>Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt 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.</p>		
<p>Dato</p> <p><input type="text" value="7/1-2011"/></p> <p>Selger (1) underskrift</p> <p><input type="text" value="Torgeir Bjørndal"/></p>	<p>Sted</p> <p><input type="text" value="Bergen"/></p> <p>Selger (2) underskrift</p> <p><input type="text"/></p>	

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet. Sist endret: 1. januar 2011

Grønnlien 5 J  
5055 Bergen

## Beliggenhet

### Tilhørighet

Kommune	Bergen
Bydel	Årstad
Grunnkrets	Grønnlien
Kirkesogn	Løvtakstiden

### Steder i nærheten

Danmarks plass	0,7 km *
Arenum messesenter	0,8 km *
Vilvite	1,2 km *

### Transport

Flyplass	Bergen Flesland	14,9 km
Sentralstasjon	Bergen	3,1 km
Trikkeholdeplass	Danmarks plass	0,7 km *
Bussholdeplass	Søre Skogvei v/Løvtakstien	0,1 km *

### Idrett/friluft

Idrettsanlegg	Krohnsminde idrettsplass	0,7 km *
	Haukelandshallen	1,1 km *
Treningscenter	Shaping Trening	0,6 km *

## Steder av interesse

### Skoler

Ny Krohnborg skole (1-10 kl.)	0,5 km *
Kronstad skole (1-7 kl.)	0,9 km *
Gimle skole (8-10 kl.)	1,1 km *
Årstad videregående skole	0,7 km *
Bergen maritime videregående skole	1,7 km *

### Barnehager

Ny Krohnborg barnehage (0-6 år)	0,5 km *
Søre Skogvei barnehage (0-5 år)	0,7 km
Lekefabrikken barnehage (0-6 år)	2,2 km

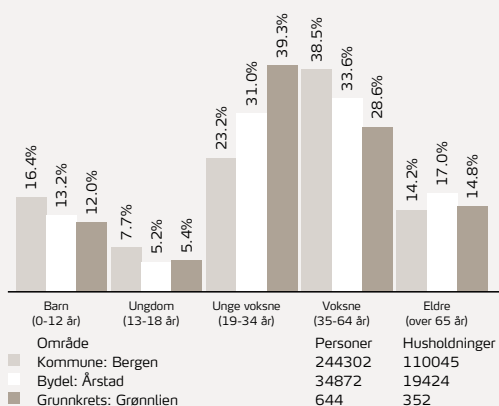
### Varer/tjenester

Kjøpesenter	Bergen Storsenter	2,9 km
Postkontor	Bergen Bedriftssenter	0,5 km *
Apotek	Vitusapotek Bien Bergen	0,5 km *
Vinmonopol	Bergen Storsenter Vinmonopol	2,9 km
Dagligvare	Joker Søndre Skogvei	0,1 km *
Kiosk/video	Mix Danmarks plass Tips	0,6 km *
Bensin	Esso Kanalveien	0,4 km *

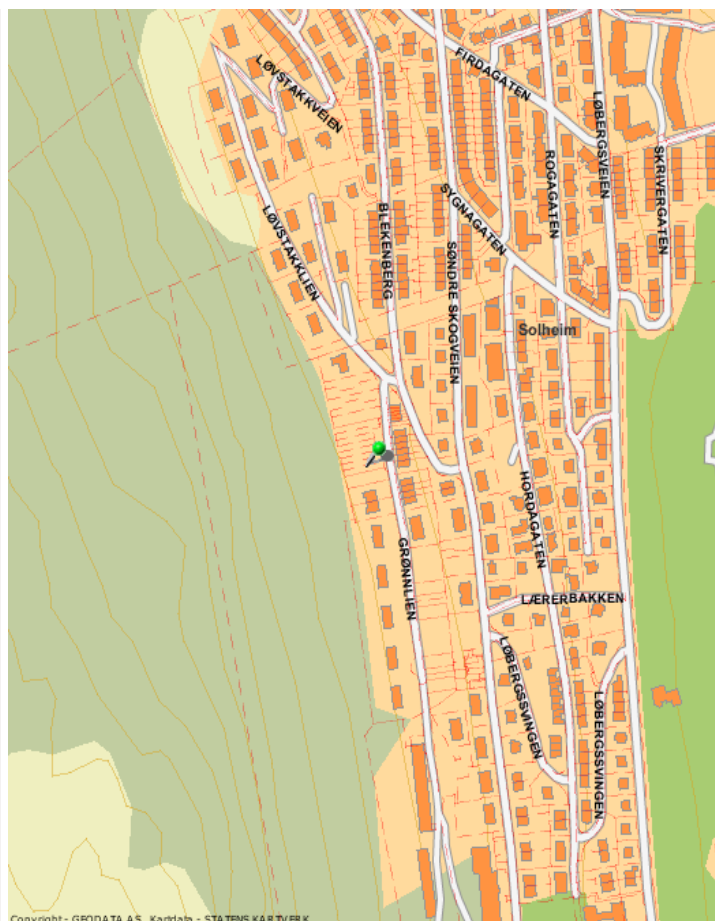
## Demografi

### Nøkkelopplysninger for nabolaget (Grønnlien grunnkrets)

Andel menn	52,5%
Andel kvinner	47,5%
Gj. snitt alder menn	35 år
Gj. snitt alder kvinner	39 år
Husholdninger med barn:	29,5 %
Husholdninger uten barn:	70,5 %
Gj. snitt byggeår:	1966
Gj. snitt tomtestørrelse:	329 kvm



Kilde: SSB 2008



Copyright - GEODATA AS Kartdab - STATENS KARTVERK





# Forsikring handler om trygghet

Med husforsikring hos oss får du fullverdigaranti. Det vil si at hvis huset ditt blir totalskadet, bygger vi det opp på nytt uten å trekke fra for elde og slitasje.

For mer informasjon ring **02002** eller se [www.sr-bank.no](http://www.sr-bank.no).



**Gisle Osaland**  
Finansrådgiver i Åsane  
Telefon 51 50 91 83  
[gisle.osaland@sr-bank.no](mailto:gisle.osaland@sr-bank.no)



**Miguel Lehmann**  
Finansrådgiver i Åsane  
Telefon 51 50 91 85  
[miguel.lehmann@sr-bank.no](mailto:miguel.lehmann@sr-bank.no)



## BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Grønnlien 5 J, 5055 Bergen

Gnr. 159, bnr. 892 i Bergen kommune, oppdragsnr: 94100242 / Alexander Due

Bud stort kr

skriver kroner

00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave)

Eventuelle forbehold

Ønsket overtagelsesdato

Akseptfrist

klokkeslett

(Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning)

## FINANSIERINGSPLAN

Lån i

v/

tlf.

Kr

Lån i

v/

tlf.

Kr

Egenkapital i

v/

tlf.

Kr

Jeg/Vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1  Ja  Nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.

Dato og sted: \_\_\_\_\_

Navn  
(trykte bokstaver)

Underskrift

Navn  
(trykte bokstaver)

Underskrift

Adr.

Tlf. arb.

Mob.tlf.

Tlf.priv.

Person nr.

Person nr.

Postnr.

E-post

## TIL BRUK FOR MEGLER, PÅ UENDREDE VILKÅR FORHØYES BUDET TIL

Kroner

Frist

Megler

Kroner

Frist

Megler

Kroner

Frist

Megler

Forbehold om

strøket. Dato/Kl.

Meglernes signatur

Finansiering, kr

bekreftet av

Dato/Kl.

Meglernes signatur



# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2010, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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



## Våre kunder ville valgt oss igjen!

EiendomsMegler 1 har de mest fornøyde boligselgerne. BI\* har spurt boligselgere i hele landet om hvor fornøyde de var med sin megler, om deres forventninger ble innfridd og om de ville bruke samme megler hvis de skal selge igjen. Vi er stolte av at våre kunder rangerer oss øverst.

\* Handelshøyskolen BI's forskningsprosjekt Norsk Kundebarometer.

## Be om markedsvurdering av boligen din

Når du skal kjøpe bolig er det viktig med en oversikt over midler du har til rådighet. Har du bolig som skal selges, be oss om en MeglerTakst. Den bruker du som utgangspunkt for klargjøring av finansieringen.

## SpareBank 1 gir kvalifiserte vurderinger

Vi setter deg i kontakt med en rådgiver i SpareBank 1 som kan bistå med en vurdering av din økonomiske situasjon i forbindelse med kjøp av ny bolig. Basert på en eventuell MeglerTakst av egen bolig vil du få vite hvor mye du kan låne.

For spørsmål og mer informasjon, kontakt oppdragsansvarlig for dette oppdraget.

Se også våre nettsider: [eiendomsmegler1.no](http://eiendomsmegler1.no)

## Kontakt meg!



### Alexander Due

Megler/jurist

Telefon: 51 50 91 63 / 476 88 855

E-post: [alexander.due@em1.no](mailto:alexander.due@em1.no)



Motta visningspåminnelse.  
Send "em1 478951" til 2140.

[eiendomsmegler1.no](http://eiendomsmegler1.no)

**EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS**

Åsamyrane 90  
5116 ULSET

Telefon: 51 50 91 65  
Telefaks: 51 50 91 48

**Oppdragsansvarlig:** Alexander Due

**Telefon:** 51 50 91 63 / 476 88 855

**E-post:** [alexander.due@em1.no](mailto:alexander.due@em1.no)