



Brendeholten 19

Praktfull enebolig med leilighet og fem garasjeplasser. Stor og usjenert tomt med fantastisk utsikt over Førde.

—  
**GARANTI**<sup>®</sup>  
—

Prisant.: 6 200 000,-

P-Rom: 293 m<sup>2</sup> | BRA: 377 m<sup>2</sup>



---

## Brendeholten 19 i FØRDE

Unik eiendom med attraktiv beliggenhet og fin utsikt over Førde. Tomten grenser til friareal mot sørøst og er pent opparbeidet med vintergrønn hage og steinbelagt tun. Eiendommen er bebygd med en større enebolig med leilighet og to garasjer i underetasjen samt frittstående garasjebygg med loft. Ønsker du en stor enebolig med muligheter for utleie, stor hage med fine uteområder og god garasje plass er dette den rette eiendommen for deg. ...Velkommen til visning!



**Raymond Sandøy**

*Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF*

raymond.sandoy@garanti.no  
M: 955 59 444 | T: 57 82 70 23

---





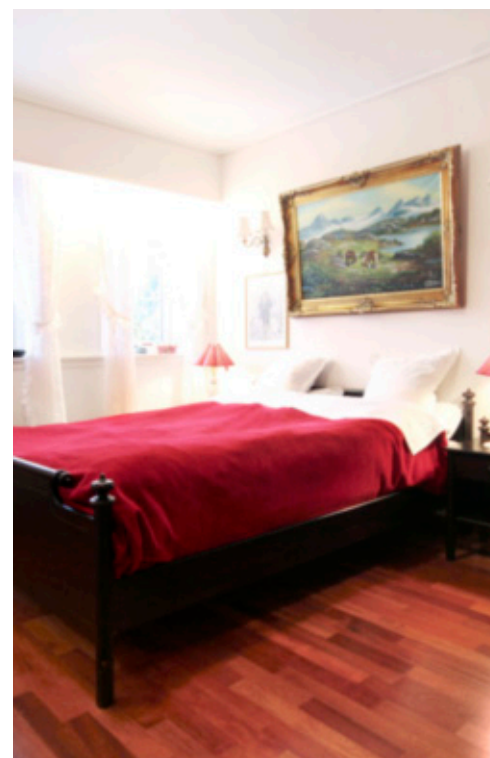


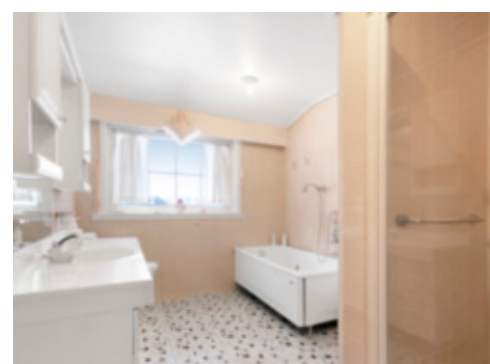
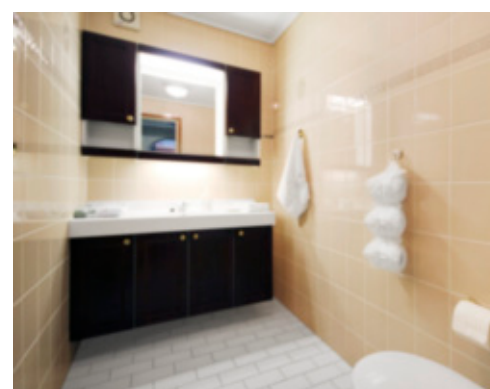
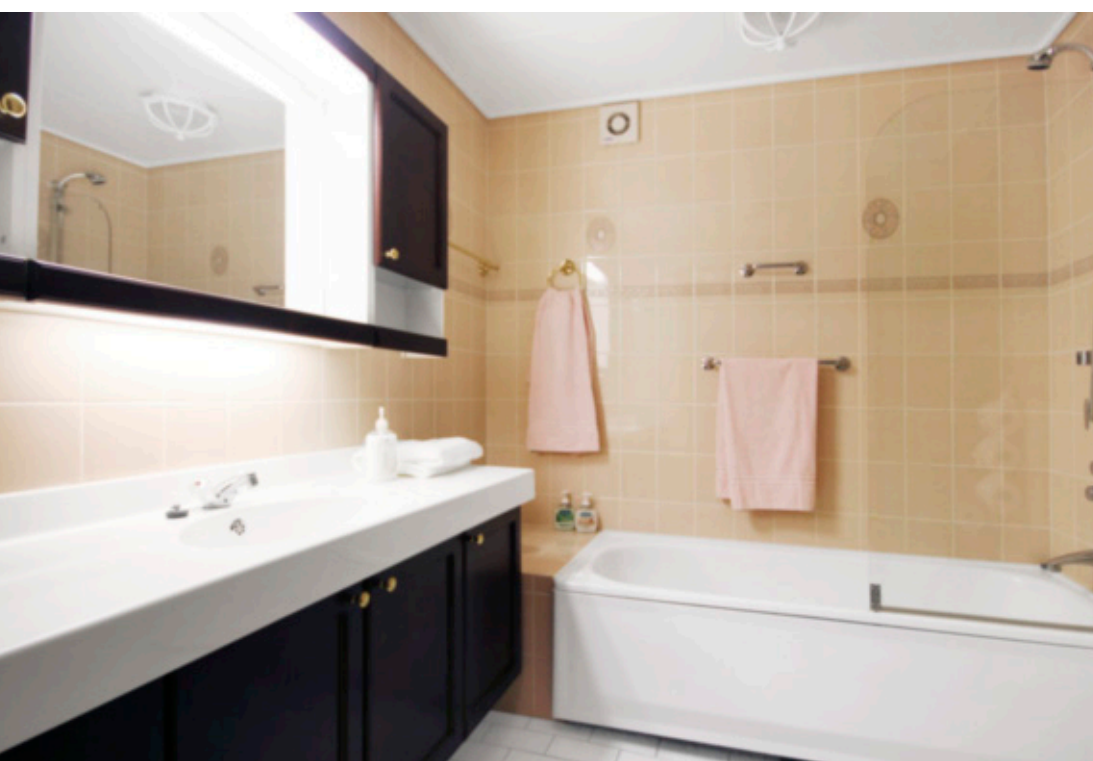












---

# Fakta om eiendommen

## Oppdragsnummer

1-0120/12

## Adresse

Brendeholten 19, 6814 FØRDE

## Beliggenhet

Beliggenhet i særklasse med fantastisk utsikt over Førde og usjenert plassering med deler av tomten mot friareal.

Barnevennlig beliggende med inngjerdet tunplass og stor hage. Behagelig kort avstand til Førde sentrum. Det er fint turområde oppover veien mot Lia og holdeplass for ringbuss like ved eiendommen.

## Adkomst

Følg E39 fra Førde mot Langeland. Sving av veien til Slåttebakkane. Følg veien til venstre til du får eiendommen på venstre hånd.

## Innhold

Hovedetasje: Hall, stue med utgang til terrasse, kjøkken, bibliotek, toalettrom, vaskerom med overbygd tørkeplass. Gjesteromsavdeling med egen inngang inneholder soverom og bad.

Loftsetasje: Gang, 2 soverom, syrom, bad, omkleddingsrom og bodareal.

Leilighet i underetasjen: Gang, stue med utgang til terrasse, kjøkken, 2 bad, vaskerom, to soverom og disponibelt rom.

Andre rom i underetasjen: Teknisk rom / fyrrom, grovkjøkken, matbod, vinkjeller, bodareal og dobbel garasje.

I tillegg er det et frittstående garasjebygg med 3 garasjer og uinnredet loft.

## Standard

Ærverdige enebolig med høy standard med hensyn til byggeåret. Boligen har en påkostet standard med flere fine detaljer og god utførelse.

Boligen har flere flislagte baderom og vaskerom der hovedbadet har boblebad. Romslig kjøkkenrom med god spiseplass og kjøkkeninnredninger i heltre eik.

Med unntak av flislagte våtrom er det parkett på gulvene.

Stort sett er det malt strie og malte overflater på vegger. I tak er det malt strie og malte overflater eller folierte takplater.

Boligen fremstår godt vedlikeholdt med hensyn til alder. Det er påpekt en lekkasje i underetasjen. Viser til selgers egenerklæring og vedlagte verdi- og lånetakst for mer informasjon om eiendommens standard og generelle tilstand.

## Tomten

Areal: 1264 m<sup>2</sup>. Usjenert eiertomt som grenser til friareal mot sør og mot øst. Tomten heller mot nordøst og er pent opparbeidet med vintergrønn beplantning, stor plen, støttmurer av betong, innkjørsel og tunplass med belegningsstein.

Det opplyses om at terrasse utenfor gjestehuset/garasjebygget ligger på naboeiendommen. Deler av tilkomstveien opp til garasjen ligger utenfor eiendommens grenselinje. Selger har ikke mottatt pålegg fra nabo eller kommunen i forbindelse med dette.

Kommunen og grendalaget har gitt opplysninger om at friarealet som ligger til eiendommen er under tilrettelegging for turområde og at veien som fører opp til garasjelegget vil bli benyttet til tursti. Eiendommens tilkomst til garasjelegget vil ikke berøres av dette iflg. grendalaget.

## Parkering

Det er to garasjebygg der to av garasjeplassene er innebygd i boligens underetasje. Fra denne er det snøfri tilkomst via gang opp til inngangspartiet i hovedetasjen.

Ved siden av dette er det et frittstående gjestehus med 3 garasjeplasser på oppsiden av boligen. Ved inngangen til hovedetasjen er det carport.

## Oppvarming

I stuen er det plassbygd peis. I biblioteket/tv-stuen samt i stuen i leiligheten er det vedovn. I fyringsrommet er det sentralvarmeanlegg med elektrisk kolbe/oljebrenner med olje fra jordtank og el-tavle med automatsikringer for hele huset. Ellers er det elektrisk oppvarming med varmekabler på alle bad, gang og vaskerom. Ventilasjon er basert på mekanisk avtrekk og naturlig ventilasjon.

## Størrelse

P-Rom 293 kvm.

Primærom består av:

1. etasje: Gang, stue, kjøkken, 2 bad, vaskerom, 2 soverom: totalt 99 kvm.
2. etasje: Hall, stue, kjøkken, bibliotek/tv-stue, bad, toalettrom, vaskerom og gjesterom: totalt 132 kvm
3. etasje: Gang, 2 soverom, syrom og bad: totalt 62 kvm.

BRA 377 kvm.

Bruksareal består av:

1. etasje: 175 kvm. Alle rom i 1. etasje.
2. etasje: 132 kvm. Alle rom i 2. etasje.
3. etasje: 70 kvm. Alle rom i 3. etasje.

Oppgitt areal er hentet fra vedlagt takst datert den 24.11.2012 utført av Førde Takstkontor AS ved takstøkonom Bjarte Roska.

## Eieform

Eiet

## Byggeår

1989.

## Byggemåte

Grunnmur og etasjeskillet mellom underetasjen og hovedetasjen er av betong. Yttervegger over grunnmuren er av isolert bindingsverk med utvendig kledning av ventilert trepanel. Takkonstruksjon er av saltak med takopplett mot vest og med halvvalmer mot nord og sør. Gode takutstikk sikrer snøfri tilkomst mellom leiligheten og hovedboligen.

Se vedlagte verdi- og lånetakst for mer informasjon om byggemåte.

## Prisantydning

Kr 6 200 000,- + omk.

## Kommunale utgifter

Kr 17 641,- pr. år. Opplyste kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt til

Førde kommune.

## Lånetakst

Kr 4 950 000,-.

## Ligningsverdi

Kr. 1 167 989,- pr. år 2012.

Ligningsverdien er beregnet av megler på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

## Diverse

Megler kan ikke videreformidle bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 neste virkedag etter siste annonserte visning.

Hundehuset i hagen medfølger ikke.

## Eier

Marie Hjelmeland, tlf. 971 87 672.

## Betegnelse

Kommunennummer 1432

Gårdsnummer 62

Bruksnummer 784

## Bebyggelse

Eiendommen er bebygd med en større enebolig med leilighet og garasjeanlegg i underetasjen, samt frittstående garasjebygg med uinnredet loft. Det er carport ved hovedinngangen og innebygd trappegang ned til garasjene i underetasjen.

## Adgang til utleie

Boligen inneholder to boenheter, men er registrert som en enebolig hos Førde kommune. Megler har følgelig ikke opplysninger om at boligen er godkjent for utleie av kommunen. Det er til informasjon støpt dekke av betong mellom boenhetene.

## Skolekrets

Halbrend skule.

## Energiattest

Boligen er energimerket og har fått

energimerke: Oransje E4. Se komplett energiattest i dokumentmappen.

Megler har utarbeidet energiattest på [www.energiattest.no](http://www.energiattest.no).

## Vann/vei/kloakk

Offentlig.

## Offentlige planer

Slåttebakkane.

## Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål.

## Heftelser og servitutter

Eiendommen selges fritt for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

Følgende servitutter skal følge eiendommen over på ny eier:

Vilkår i kjøpekontrakt - Tinglyst 30.06.1987 med dagboknummer 3556.

Dokumentet er rekvirert av megler og kan fremskaffes ved forespørsel.

## Overtagelse

Overtagelse etter avtale med selger.

## Ferdigattest

Bygningen har status som tatt i bruk. Det er utstedt midlertidig brukstillatelse fra Førde kommune. Denne er senere ikke fulgt opp med ferdigattest av kommunen. Kontakt megler for mer informasjon.

## Prisantydning og omkostninger

Dokumentavgift til staten, 2,5% av kjøpesum.

Tingl. av skjøte: kr. 1 060,-.

Tingl. av panteobligasjon: kr. 1 060,-.

Bekreftet grunnboksutskrift kr. 172,-.

Ved salg til prisantydning kr. 6 200 000,-

---

blir omkostningene kr. 157 292,-  
Totalpris inkl. omkostninger kr. 6 357 292,-

### **Betalingsvilkår**

Kjøpesum med tillegg av omkostninger innbetales til meglers klientkonto senest to virkedager før overtagelse.

### **3D-tegning**

3D plantegning er kun ment som en illustrasjon av planløsningen og er ikke en målsatt tegning. Avvik kan forekomme.

Følgende rom fremkommer ikke av tegningene:

I underetasjen er det flere boder med inngang fra garasjen som ikke fremkommer. I tillegg er det mørkeloft og tørkerom i hovedboligen som ikke fremkommer. Gjestehuset med de tre garasje plassene og carporten ved hovedinngangen fremkommer heller ikke av tegningene.

### **Konsesjon**

Konsesjonsfritt erverv.

### **Hvitvasking**

Megler plikter iht. Hvitvaskingsloven 20. juni 2003 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.

### **Eierskifteforsikring**

Selger har tegnet eierskifteforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 4.000.000,-. Egenerklæringskjema er vedlagt i dokumentmappen. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med vedlagte egenerklæringskjema.

### **Vederlag**

Oppdragsgiver har inngått avtale med Garanti Eiendomsmegling Vest AS på følgende vilkår:

Provisjon fast pris kr. 59 100,-  
Tilretteleggingsgebyr kr. 3 900,-  
Oppgjørshonorar kr. 3 425,-  
Markedsføringspakke kr. 13 000,-  
Fototjeneste kr. 900,-

Selger dekker meglers direkte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand skal oppdragsgiver betale kr. 0,-.

### **Løsøre og tilbehør**

Liste over løsøre og tilbehør kan lastes ned fra våre hjemmesider [www.garanti.no](http://www.garanti.no). Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse og annet ikke er avtalt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at hvitevarer ikke medfølger ved overdragelse, dersom dette ikke er som en integrert del av innredningen.

### **Produksjonsdato**

21.02.2013 kl. 15:52

---

---

## Vilkår

Kjøper man fast eiendom er det selve grunnen med påstående bebyggelse man kjøper. Om fast eiendom sies det ofte at grunneieren har fri rådighet over eiendommen innenfor de begrensninger som følger av gjeldende lovgivning og andres særlige rettigheter til bruk av grunnen. Ved at eiendomsretten omfatter de rådighetsformer som ikke er positivt unntatt ved lov eller særliger rettigheter for andre enn eieren, sies det ofte at retten er negativt begrenset,

De opplysninger som fremgår av denne salgsoppgave er i hovedsak gitt av nåværende eier av eiendommen og fra andre tilgjengelige kilder. Selv om megler har oversikt over de forhold som er av betydning, og som er tilgjengelig via relevante registre og arkiver, har De anledning til selv å foreta de undersøkelser som De mener er vesentlige for Deres eventuelle bud/kjøp av eiendommen.

### Herunder f.eks.

- Besiktige eiendommen sammen med bygningskyndig person
- Undersøke vann- og kloakkforhold (teknisk etat i kommunen)
- Undersøke reguleringsforhold (teknisk etat i kommunen).

Skulle De få opplysninger som De mener er i strid med salgsoppgaven eller ha ubesvarte spørsmål: ta kontakt med megler som vil kunne bringe klarhet i saken. Kjøper er oppfordret til å besiktige eiendommen. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. Avhendingsloven §3-9.

### Eiendommen har derfor bare mangel i følgende tilfeller:

Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, eller ikke er blitt rettet i tide.

Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers. Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker at skjøtet skal tinglyses, må det tas spesielt forbehold om dette i bud. I de tilfeller hvor kjøpers kreditor krever forsikring/garantistillelse fra megler utover de krav som stilles i lov om eiendomsmedling må kjøper dekke eventuelle kostnader forbundet med dette.

Dokumenter som er en del av denne salgsoppgaven er trykket i et eget hefte. Disse inneholder viktig informasjon som interessenter må gjøre seg kjent med før det legges inn bud på eiendommen.



---

# 3D Plantegning (NB! Alle rom fremkommer ikke)

**GARANTI**



3. etg



2. etg



1. etg





GARANTI Førde  
Langebruvegen 9 | 6800 Førde  
T: 57 82 70 20 | F: 57 82 70 21

Org.nr. 875800132  
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF: Raymond Sandøy  
[www.garanti.no](http://www.garanti.no)



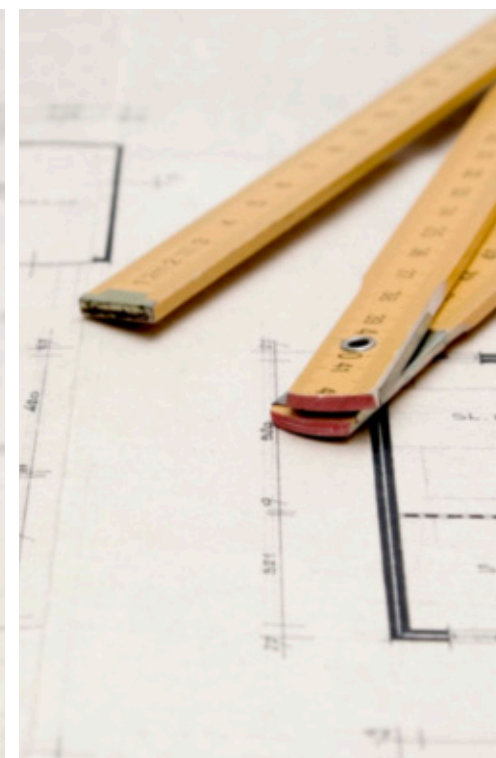




Brendeholten 19

—  
**GARANTI**<sup>®</sup>  
—

Dokumenter



# HELP Boligkjøperforsikring

## Sikrer deg et trygt boligkjøp

HELP Forsikring AS  
Postboks 1870 VIKA  
0124 OSLO

Kundeservice: 07123  
Faks: 22 98 52 01  
post@help.no  
www.help.no

*Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Skulle noe oppstå, sparer du mye tid, penger og krefter på å ha en profesjonell part som hjelper deg fra første dag.*

in association with



### Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolighandel. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk risiko. Boligkjøperforsikring sparer deg for tid og penger dersom du oppdager noe.

### Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til advokathjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saksomkostninger hvis disse blir idømt.
- > Hjelp til å få den erstatningen du har krav på.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

### Priser

**Borettslagsbolig**  
3 500,-

**Selveier- og aksjeleilighet**  
5 750,-

**Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt**  
8 250,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel.

### Enkelt å tegne, trygt å ha:

Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendomsmegleren din senest ved kontraktssignering. HELP Forsikring AS representerer deg som boligkjøper. Ved behov tar du direkte kontakt med forsikringsselskapet, som gir deg den hjelpen du trenger. Boligkjøperforsikring betales som en engangssum og varer i fem år. Det er ingen egenandel. Megler mottar administrasjonsgebyr fra HELP Forsikring.

Motvekt  
til selgers  
eierskifte-  
forsikring

### KRYSS AV

- Ja takk, jeg/vi ønsker å tegne HELP Boligkjøperforsikring
- Nei takk, jeg/vi ønsker ikke å tegne HELP Boligkjøperforsikring

Meglerkontor: \_\_\_\_\_

Meglers navn: \_\_\_\_\_

Oppdragsnr: \_\_\_\_\_

Kjøpers navn: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Må fylles ut og leveres signert til megler senest på kontraktsmøtet

\_\_\_\_\_  
Signatur boligkjøper(e)

# Løsøre og tilbehør

*Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse og annet ikke er avtalt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at hvitevarer ikke medfølger ved overdragelse dersom dette ikke er som en integrert del av innredning.*

01. HELDEKNINGSTEPPER, uansett festemåte.
02. VARMEKILDER: Ovner, kaminer og panelovner, uansett festemåte. Varmeovner på hjul medfølger likevel ikke. Dersom beboelsesrom mangler oppvarmingskilde ved besiktigelse, medfølger ikke oppvarmingskilde.
03. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG: TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene (dersom tuneren ikke følger med må dette særskilt angis i salgsoppgaven). Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger likevel ikke med.
04. BADEROMSINNREDNING: Badekar, dusjkabinett, speil, hyller, håndkle- og glassholdere samt såkalt baderomsinnredning, herunder overskap.
05. SPEILFLISER, uansett festemåte.
06. SKAP: Garderobeskap, kjøkkeninnredning etc., selv om disse er løse. Vitrineskap, skjenk og lignende som ikke er en del av innredningen, følger ikke med.
07. MARKISER, PERSIENNER OG GARDINOPPHENG
08. AVTREKKSIVIFTER av alle slag.
09. ARMATUR: Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng, skinner samt utelys og hagebelysning.
10. BOLIGALARM (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen kan overdras til kjøper).
11. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder til disse.
12. POSTKASSE
13. PLANTER, BUSKER OG TRÆR som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende.
14. FLAGGSTANG og fastmontert TØRKESTATIV
15. OLJE-/PARAFINFAT. Eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato.
16. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis
17. STIGE: Brannstige og lignende der dette er påbudt, jf. kapittel 2 i Forskrift om brannforebyggende tiltak. Feiestige der dette er påbudt, jf. kapittel 2 i Forskrift om brannforebyggende tiltak.
18. BRANNSLUKNINGSAPPARAT/BRANNSLANGE og RØYKVARSLER er påbudt, jf. Lov om brann- og eksplosjonsvern § 6 første ledd.







**Brendeholten 19,  
6800 Førde**

**Markedsverdi: 5 800 000 Låneverdi: 4 950 000**

Bygningstype	<b>Frittliggende enebolig</b>	Vedlegg
Gårdsnummer	<b>62</b>	
Bruksnummer	<b>784</b>	
Seksjonsnummer		
Festenummer		
Hjemmelshaver	<b>Marie Hjelmeland</b>	



Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

#### Egne premisser

Taksten bygger på enkel visuell gjennomgang av bygningane, opplysningar framlagt og gitt av eigaren og som er innhenta frå kommunen sitt kart på nett og EDR-Infoland.



**SKJEMA A**  
**Takst over boligeiendom**

Roska Bjarte  
Førde Takstkontor AS  
Postboks 283  
6801 FØRDE  
Tlf: 57 82 07 60 Mobil: 907 44 376  
bjarte.roska@online.no

1. EIENDOMMEN					A
Eiendommens betegnelse:	Gnr: 62	Bnr: 784	Fnr:	Snr:	
Postadresse: <b>Brendeholten 19, 6800 Førde</b>	Kommune: <b>Førde</b>				
Hjemmelshaver(e): <b>Marie Hjelmeland</b>	Kommunenummer: <b>1432</b>	Særeie: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
2. BESIKTIGELSE – KILDEOPPLYSNINGER					A
Dato: <b>05.11.2012</b>	Oppdragsgiver: <b>Marie Hjelmeland</b>				
Til stede ved besiktigelsen: <b>Marie Hjelmeland - aut. Takstøkonom MNTF Bjarte Roska</b>					
OPPLYSNINGSKILDER					
<input type="checkbox"/> Bygningsvesenet	<input type="checkbox"/> Reguleringsvesenet	<input type="checkbox"/> Vann/avløpsvesenet	<input checked="" type="checkbox"/> <b>EDR Infoland</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Tinglysning/grunnbok	<input type="checkbox"/> Sameiestyret	<input checked="" type="checkbox"/> Eieren	<input type="checkbox"/>		
DOKUMENTER					
<input type="checkbox"/> Utskrift fra Grunnbok	Dato:	<input type="checkbox"/> Kjøpekontrakt	<input type="checkbox"/> Målebrev	<input type="checkbox"/> Ferdiggattest/brukstillatelse	
<input type="checkbox"/> Skjøte	Dato:	<input type="checkbox"/> Leiekontrakt	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonkart	<input type="checkbox"/> Skylddelingsforretning	
<input type="checkbox"/> Feste kontrakt	Dato:	<input type="checkbox"/> Tinglyste avt./servitutter	<input checked="" type="checkbox"/> Tegninger	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Oppl. frå matrikkelen</b>	
<input type="checkbox"/> Seksjonsdokumenter	Dato:	<input type="checkbox"/> Forsikringsdokumenter	<input type="checkbox"/> Fotos	<input type="checkbox"/>	
3. TOMTEN					A
Areal: <b>1264,1</b>	m2	Regulert område: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Under regulering	Utnyttelsesgrad:		
Andel av fellesareal: m2	Av tomten kan fradeles nye tomter: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Sannsynlig <input checked="" type="checkbox"/> Nei				
TERRENG/OPPARBEIDELSE		VANN OG AVLØP, EL - ANLEGG			
<input type="checkbox"/> Spesielle grunnforhold	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vanntilførsel				
<input type="checkbox"/> Naturtomt	<input type="checkbox"/> Privat felles vannverk				
<b>2</b> Flat – kupert (0-3)	<input type="checkbox"/> Egen vannforsyning <input type="checkbox"/> Godkjent				
<b>2</b> Opparbeidet hage (0-3)	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig kloakkanlegg				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Privat felles kloakkanlegg				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Eget avløpssystem <input type="checkbox"/> Godkjent				
ADKOMST		<input type="checkbox"/> Ikke innlagt vann og avløp			
<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vei / gate	<input type="checkbox"/> Ikke fremlagt strøm				
<input type="checkbox"/> Felles privat vei	<input type="checkbox"/> Avstand til strømforsyning				
<input type="checkbox"/> Egen privat vei	<input type="checkbox"/> Utendørs varmekabelanlegg				
<input type="checkbox"/> Privat vei, ikke opparbeidet	<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Øvrige anlegg på tomten/kommentarer: <b>Bustadeigedom i nedre del av Slåttebakkane i Førde. Eigedommen er utbygd med ein større einestad med utleigedel og integrert garasje, samt ein frittstående garasje med bodareal og uinnreidd loftsrom. - Eigedommen ligg på stor tomt i helling mot nordaust, og grensar delvis til friareal. - Tomta er pent opparbeidd med forstøttingsmur av betong, hage med grøntareal og plantar, og innkøyrsløse og tunplassar med beleggningsstein. - I følgje kartet ligg garasjen i grenselinja mot sør, arealet som er opparbeidd sør for garasjen ligg difor utanfor eigedomsgrrensa. - Veggen opp til garasjen ligg også utanfor eigedommen si grenselinje.</b>					
Normalpris for tomt kr.:	<b>950 000</b>	JUSTERT TEKNISK TOMTEVERDI (->12L)	KR.:	<b>1 550 000</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Eiendomstomt	<input type="checkbox"/> Festetomt	<input type="checkbox"/> Annet:			





Årlig festeavgift	kr.:	Neste regulering av festeavgift:	
Festekontrakt opprettet år:		Festekontrakt sist fornyet år:	Festekontrakt utløper år:
Avstand til:	Barneskole	1 km (ca)	FYSISK MILJØ
	Ungdomsskole	1 km (ca)	<input type="checkbox"/> Høyfjellstomt
	Nærbutikk	2.5 km (ca)	<input type="checkbox"/> Skogstomt
	Forretningssentrum	2 km (ca)	<input type="checkbox"/> Strandtomt
	Holdeplass koll. transport	0.3 km (ca)	<input type="checkbox"/> Eldre villastrøk
	Barnehage	0.7 km (ca)	<input type="checkbox"/> Bybebyggelse
			<input type="checkbox"/>
			<input checked="" type="checkbox"/> Åpent småhusområde
			<input type="checkbox"/> Tett småhusområde
			<input type="checkbox"/> Blandet bebyggelse høy/lav
			<input type="checkbox"/> Frittliggende i landlige omgivelser
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>

#### 4. BYGNINGSSPESIFIKASJON

A

Bygningstype: **Frittliggende enebolig**

Antall etasjer/bygningssnitype: **Bustadeigeddom med utleigedel. Bygningen er på tre plan.**

Byggeår: **1990** Ombygget år: Tilbygget år: Modernisert år:  
Kjøpsår: Siste kjøpesum/kostpris kr.: Forsikringssselskap: **If** Polisenr: **Ikke framlagt**

#### 5. AREALER – ROMFORDELING – TEKNISK NYVERDI

A

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Taktstbransjens 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 "Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i taktstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Taktstbransjens 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 optas 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.

**Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM):** Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. 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.

ETG	AREALER				ROMFORDELING (ANTALL ROM)									
	BTA Brutto	BRA Bruks	Areal P-rom	Areal S-rom	Sove rom	Opph. rom	Kjøkken	Bad/dusj	Dusj	WC/dusj	WC	Vaske-rom	Bod	Garasje
Kjeller	73	67	0	67									4	1
U.etg	123	108	99	9	2	1	1	1			1	1	1	
1. etg	148	132	132	0	1	2	1			1	1	1		
2. etg	74	70	62	8	2			1						
SUM	418	377	293	84	5	3	2	2		1	2	2	5	1



Øvrige rom/kommentarer:

Tillegg til oppført romfordeling:

Kjellar: Dobbel garasje, grovkjøkken og fyrrom. Trapperom frå garasjen og opp til hovudinngangen i 1.etasje. - Trapperommet er ikkje inkludert i arealet.

Del av bodarealet ligg under terrassen ved inngangspartiet til 1.etasje. - Luke til ein mindre blindkjellar.

Underetasje: Areal og romdeling som er oppført under underetasjen tilhører utleigedelen, som i tillegg har hall og gangareal. Boda som er oppført i romskjemaet er på teikningane merka som soverom, men har ikkje dagslys og er i taksten difor rekna som bodareal.

Etasjehøgda i utleigedelen varierar mellom 2,2m og 2,35m.

1.Etasje: Hall med trapperom til 2.etasje. - Soverommet og wc/dusj har eigen inngang og vert brukt som gjesteavdeling.

2.Etasje: Gang med trapperom til 1.etasje og med luke til kaldloftet. Garderobe. Kott under skråtaka.

Knevegg med skråtak opp til horisontal takflate med etasjehøgde på 2,2m.

Arealet er oppmålt etter framlagde teikningar og enkelte kontrollmålingar.

NORMAL TEKNISK NYVERDI, STEDSBETINGET

KR.: 5 097 320

## 6. TEKNISK SPESIFIKASJON

A

GRUNNFORHOLD	FUNDAMENT	KJELLERVEGGER	YTTERVEGGER	FASADEMATERIALE	INNERVEGGER
<input checked="" type="checkbox"/> Fjell	<input type="checkbox"/> Natursten	<input checked="" type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input checked="" type="checkbox"/> Panel	<input checked="" type="checkbox"/> Tre
<input type="checkbox"/> Morene o.l	<input checked="" type="checkbox"/> Frostfri såle	<input type="checkbox"/> Betonghulsten	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plater	<input checked="" type="checkbox"/> Mur/betong
<input type="checkbox"/> Sand	<input checked="" type="checkbox"/> Gulv på grunn	<input type="checkbox"/> Leca e.l.	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input checked="" type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Fugget tegl
<input type="checkbox"/> Leire	<input type="checkbox"/> Punktfund.	<input type="checkbox"/> Gassbetong	<input type="checkbox"/> Tegl	<input type="checkbox"/> Puss	<input type="checkbox"/> Panel
<input checked="" type="checkbox"/> Fylling	<input type="checkbox"/> Drenering	<input checked="" type="checkbox"/> Ekstra isolert	<input checked="" type="checkbox"/> Bindingsverk	<input type="checkbox"/> Fugget tegl	<input checked="" type="checkbox"/> Maling/tapet
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VINDUER	DØRER	ETASJESKILLERE/GULV	BALKONG/TERRASSE	TAKKONST./TEKKING	EL ANLEGG
<input type="checkbox"/> Enkle	<input type="checkbox"/> Malt ytterdør	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> Balkong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input checked="" type="checkbox"/> Skjult anlegg
<input type="checkbox"/> Koblede	<input checked="" type="checkbox"/> Edeltre y.dør	<input checked="" type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Treterrasse	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Delvis skjult
<input checked="" type="checkbox"/> 2-lags glass	<input type="checkbox"/> Trefyll. dører	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input type="checkbox"/> Stenterrasse	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input type="checkbox"/> Åpent anlegg
<input type="checkbox"/> 3-lags glass	<input type="checkbox"/> Glatte dører	<input checked="" type="checkbox"/> Parkett	<input type="checkbox"/> Terrasseoverbygg	<input type="checkbox"/> Taksten	<input type="checkbox"/> Ikke innlagt
<input checked="" type="checkbox"/> Sprosser	<input type="checkbox"/> Malte dører	<input type="checkbox"/> Spesialgulv	<input checked="" type="checkbox"/> Terrasse	<input type="checkbox"/> Platedekking	<input type="checkbox"/> KabelTV
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Finerte dører	<input checked="" type="checkbox"/> Flis	<input checked="" type="checkbox"/> Veranda plan 1	<input type="checkbox"/> Papptekking	<input type="checkbox"/> Tyverialarm
<input checked="" type="checkbox"/> Karnappar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Veranda plan 2	<input checked="" type="checkbox"/> Glasert teglsten	<input checked="" type="checkbox"/> Automatsikringer
KJØKKEN	BAD/WC	VASKEROM/GARD	SANIT/ERANLEGG	VARMEANLEGG	
<input type="checkbox"/> Malt innredning	<input checked="" type="checkbox"/> Veggflis	<input checked="" type="checkbox"/> Gulvflis	<input checked="" type="checkbox"/> Skjult anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Fast brensel	<input checked="" type="checkbox"/> Radiatoranlegg
<input checked="" type="checkbox"/> Synlig heltre	<input checked="" type="checkbox"/> Gulvflis	<input type="checkbox"/> Våtbenk	<input type="checkbox"/> Delvis skjult	<input checked="" type="checkbox"/> Olje	<input type="checkbox"/> Varmluft
<input type="checkbox"/> Finer/laminat	<input checked="" type="checkbox"/> WC	5 stk <input type="checkbox"/> Tørkerom	<input type="checkbox"/> Åpent anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input checked="" type="checkbox"/> Gulvvarme
<input checked="" type="checkbox"/> Oppvaskmaskin	<input checked="" type="checkbox"/> Badekar	1 stk <input type="checkbox"/> Gard. skap	<input checked="" type="checkbox"/> Kobberrør	<input type="checkbox"/> Varmepumpe	<input checked="" type="checkbox"/> Gulvvarme bad
<input checked="" type="checkbox"/> Innebygd komfyr	<input checked="" type="checkbox"/> Dusjplasser	2 stk <input checked="" type="checkbox"/> Skyllekum	<input type="checkbox"/> Soil avløpsrør	<input type="checkbox"/> Fjernvarme	<input type="checkbox"/> Takvame
<input checked="" type="checkbox"/> Kjølfryserom	<input checked="" type="checkbox"/> Servanter	6 stk <input checked="" type="checkbox"/> Skyvedørgard.	<input checked="" type="checkbox"/> Plastrør	<input checked="" type="checkbox"/> Peis/Kamin	<input type="checkbox"/> Varmegjenvinning
<input checked="" type="checkbox"/> Eikekjøkken	<input checked="" type="checkbox"/> Boblebadekar 1 stk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Rør-i-rør	<input type="checkbox"/> Skorstein enkel	<input checked="" type="checkbox"/> Vedovn 2 stk.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Skorstein dobbel	<input checked="" type="checkbox"/> Skorstein 2 stk.
ANNET					
<input checked="" type="checkbox"/> Røkvarslar	<input type="checkbox"/> Brannslange	<input type="checkbox"/> Sentralstøvsuger	<input checked="" type="checkbox"/> Terrassepeis	<input checked="" type="checkbox"/> Oljetank	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Brannstige	<input type="checkbox"/> Sprinkelanlegg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Tilleggsopplysninger:

Kort skildring av bygningen, innreiingar og installasjonar:

Grunnmuren er av plasstøyt betong, innvendig med utforing og tilleggsisolering og med stopla overflater utvendig. I kjellaren er det betonggolv. I underetasjen er det betonggolv med isolasjon og påstøyp. Etasjeskiljet mellom kjellaren/underetasjen og 1.etasje er av betong med isolasjon og påstøyp. Ytterveggane over grunnmuren er av isolert bindingsverk med utvendig kledning av ventilert trepanel. Takkonstruksjonen er av plassbygd saltakkonstruksjon med takopplett mot vest og med halvvalmar mot nord og sør. Konstruksjonen har delvis ventilerte kott og blindloft, og delvis isolerte og ventilerte skråtak. Taktekinga er av glasert teglstein på undertak av rupanel. Ved inngangspartia er skiferterrassar med takoverbygg med tilsvarende takteking. Takrenner og beslag er av kopar. Frå stova i 1.etasje er det utgang til overbygd flislagt terrasse med open peis med plassmurt omramming av naturstein. På del av terrassen er det montert glassvegg. Frå det eine soverommet i 2.etasje er det utgang til veranda i fasade mot nord. Frå vaskerommet er det utgang til terrasse og tørkeplass. Frå garasjen og tunplassen mot nord er det trapperom med skifertrapp opp til inngangen i 1.etasje. Frå stova i utleigedelen er det utgang til overbygd skiferterrasse i fasade mot aust. I garasjen er det to leddportar.

I kjøkkenet i 1.etasje er det eikekjøkken med integrerte kvitevarer. I utleigedelen er det eikekjøkken. I grovkjøkkenet i kjellaren er det plassbygd benk med skyllekum. Soveromma har plassbygde skåp og skyvedørgarderobar med normalt god skåplass. I stova i 1.etasje er det open peis med plassmurt omramming. I Tv-stova i 1.etasje og i stova i utleigedelen er det vedovn. Oppvarminga er elles basert på radiatorar og sentralvarmeanlegg med el.kolbe og oljebrennar, samt ein del varmekablar. Oljelageret er i jordtank. Sanitæranlegget har vassrør av kopar og avløpsrør av plast. Det elektriske anlegget har skjult installasjon og fordelingstavler med automatsikringar. Ventilasjonen er basert på mekanisk avtrekk og naturleg ventilering.

Innvendige veggjar har målte overflater på underlag av plater og strie. Golva har parkett. I himlingen i kjøkkenet er det "falske" takbjelkar og målt strie, andre rom har målte overflater på underlag av plater og sandsparkla betong. I vaskerommet i 1.etasje er det flislagt golv og målte veggplater. Andre våtrom og wc har flislagde overflater. I kjellaren er det betonggolv med målte overflater, veggjar med målt og ubehandla murpuss og eit rom med gråsteinsmur, og himlingar delvis med målt betong og delvis med trepanel.

Tillegg for ekstra standard er for konstruksjonar som ligg utanfor bygningen sin yttervegg, men som er ein del av bygningen sin bruksfunksjon, samt for installasjonar og innreiingar som ikkje er takserte som ein del av bygningen sin tekniske nyverdi.

6.1 TILLEGG FOR EKSTRA STANDARD OG ANDRE KONSTRUKSJONER (Som ikke er med i pkt 5.) (-> 12 B)	KR.:	677 500
6.2 FRADRAG PÅ GRUNN AV BYGGEMÅTE OG PLANLØSNING (-> 12 D)	KR.:	

Synlige setnings-skader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige
Synlige lekkasjer/fukt-skader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige
Synlige sopp/råteskader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige

Nærmere beskrivelse (også andre skader):

Under enkel visuell gjennomgang av bygningen vart følgjande avvik registrerte ut over naturleg elde og slitasje:

I bodene, som ligg bak ytterveggen i underetasjen og under terrassen ved hovudinngangen i 1.etasje, er det innsig av fukt med synleg fukt-skade i del av treverket. - I soverommet og i ei bod i utleigedelen er det fukt-skade i himlingen. Lekkasjepunktet er ikkje avdekket. Soverommet ligg under terrassen og lekkasjen kan ha årsak i utett dekke. Garderobeskåpet i soverommet må demonterast for å sjå omfanget av lekkasjen og eventuelt for å finne lekkasjepunktet. - På terrassen i 1.etasje er det bom under del av flislagde overflater. - I wc i underetasjen er det vasskjoldar i himlingen. - Svinriss i betonggolva i del av kjellaren. - På terrassen ved vaskerommet er det lause og sprukne flisar. - Rekkverka på verandane og terrassane har ikkje forskriftsmessig høgd. - Det er lagt strie på del av skorsteinane, dette er i strid med tekniske føreskrifter. - I wc i 1.etasje er det sprekker i veggflisane i overgangen mellom veggplatene og skorsteinen. - I badet i 2.etasje er det mykje sprekker i flisane, behov for rehabilitering må påreknast. - Kjøkkenet i 1.etasje har naturleg overflateslitasje. I ei av skapdørene er det synleg tilpassing for ventilatoren. - Bygningen, innreiingar og installasjonar har elles standard frå byggeåret, med naturleg elde og slitasje i høve til alderen.

Bygningen er normalt godt isolert i høve til tekniske føreskrifter sine krav for byggeåret.

Det er krav om energimerking av bustadhus som vert lagt ut for sal. For utfyllande opplysningar syner ein til nettadressa energimerking.no.

VARMEISOLERING	Yttervegger	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Tak og gulv	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
LYDISOLERING	Yttervegger	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Lydskillevegger	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Etasjeskillere	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig

## 7. HOVEDBYGNING - SAMLET TEKNISK VURDERING

A

GENERELL VERDIREDUKSJON	KR.:	1 150 000
GJENSTÅENDE ARBEIDER	KR.:	
SUM VERDIREDUKSJON I RELASJON TIL TEKNISK NYVERDI (->12 F)	KR.:	1 150 000

Kommentarer:

Verdireduksjonen er gjort med omsyn til naturleg elde og slitasje, kommenterte avvik og bygningen sin tekniske standard i høve til nyare tekniske føreskrifter sine krav for nybygg.



### 8. TILLEGGSBYGNINGER – TILLEGGSAREAL – ANDEL AV FELLESAREAL

A

Bygningstype/Arealtype	1. Carport	2. Garasje	3.	4.
Frittliggende/tilbygget	Tilbygg	Frittliggende		
Byggeår	1990	1990		
Bruksareal BRA m2	17	68		
Fundamentering	Betong	Betong		
Hovedbyggemateriale	Betong	Betong		
Yttertak	Betongdekke	Torvtak på rupanel		
Varmeisolering	Open	Uisolert		
Vedlikeholdsstatus	Normal	Normal		
Teknisk nyverdi pr. m2	4200	6400		
TEKNISK NYVERDI (-> 12 H) KR.:	71 400	435 200		
VERDIREDUKSJON (-> 12 I) KR.:	5 000	30 000		

Kommentarer:

Carporten ligg ved hovudinngangen, og er oppført i betongkonstruksjon.

Garasjen har 1.etasje med to parkeringsplassar og gang/bod med trapperom til loftet. Loftet er uinnreidd. Bygningen har golv, veggar og etasjeskilje av betong. Takkonstruksjonen er av plassbygd trekonstruksjon med saltak og halvvalmar. Taktekkinga er av torv på undertak av rupanel. Det er montert tre leddportar. Den innvendige trappa er av betong med skifer. Ei. er installert. Oppført areal er bygningen sitt samla areal for begge plan.

### 9. EIE- OG LEIEFORHOLD

A

EIEFORM:  Selveierbolig      SAMEIEFORHOLD:  Ja  Nei  
 Sameiet omfatter: leiligheter      Sameiets formue kr.:      /gjeld kr.:  
 Sameiebrøk: /      Husleien omfatter:  Varmt vann       Oppvarming  
 Fellesutgifter:  Nei  Ja Hvis ja, hvilke:  
 Dugnadsordninger:  Nei  Ja Hvis ja, hvilke:

### 10. SPESIELLE OPPLYSNINGER

A

Konsesjonsplikt:  Ja  Nei      Offentlig forkjøpsrett:  Ja  Nei      Privat forkjøpsrett:  Ja  Nei  
 Boret/Boplikt:  Ja  Nei      Utleieforhold:  Ja  Nei       Ja  Nei  
 Kommentarer:

For utfyllande opplysningar om eigedommen syner ein til Grunnboka og vedlagt situasjonskart.

### 11. BOLIGSALGS/TILSTANDSRAPPORT - REHABILITERINGSVURDERING

A

Boligsalgs-/Tilstandsrapport nødvendig?  Ja Hvis ja, hvorfor?

Tilstandsrapport vert generelt anbefalt for å få ei meir utfyllande skildring av bygningane sin tekniske standard.

Boligsalgs-/Tilstandsrapport foreligger:  Ja  Nei      vedlagt:  Ja  Nei Dato:  
 Rehabiliteringsvurdering foreligger:  Ja  Nei      vedlagt:  Ja  Nei Taksten har tilleggsbilag:  Ja  Nei



## 12. TEKNISK VERDI

A

A (Rubr. 5)	Normal teknisk nyverdi, stedsbetinget	kr	5 097 320	
B (Rubr. 6.1)	Tillegg for ekstra standard	kr	677 500	
C (A + B)	Sum	kr	5 774 820	
D (Rubr. 6.2)	Fradrag pga. byggemåte og planløsning	- kr	0	
E (C-D)	Teknisk nyverdi hovedbygning	kr	5 774 820	
F (Rubr. 7)	Teknisk verdireduksjon	- kr	1 150 000	
G (E-F)	Teknisk verdi hovedbygning	kr	4 624 820	
H (Rubr. 8)	Teknisk nyverdi andre bygninger	kr	506 600	
I (Rubr. 8)	Teknisk verdireduksjon andre bygninger	- kr	35 000	
J (H-I)	Teknisk verdi andre bygninger	kr	471 600	kr 471 600
K (G+J)	Teknisk verdi samlet bebyggelse	kr	5 096 420	
L (Rubr. 3)	Justert teknisk tomteverdi	kr	1 550 000	
M (K+L)	<b>SUM TEKNISK VERDI</b>	<b>KR</b>	<b>6 646 420</b>	

## 13. SAMLET BEDØMMELSE

A

0 = normal(t)		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	0 = normal(t)		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	
Bydel/distrikt	Attraktivt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bygningen	Materialstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utviklingstendenser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utførelsesstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nærområdet	Sentralt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Boligen	Planløsning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Servicestandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utrustning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Miljø	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Modernitet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tomten	Plassering i området	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vedlikehold	Innvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utsikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Utvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lysforhold	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utførelsesstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Trivselsverdi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eiendommen	Helhetsintrykk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utendørsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Markedsinteresse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 14. MARKEDSVERDI

A

Markedsvurdering:

Bustadeigedom i nedre del av Slåttebakkane i Førde, utbygd med ein store einebustad med utleigedel, integrert dobbel garasje og ein frittstående garasje med bodplass og innnreidd loftsrom. Eieedommen ligg på stor tomt som er pent opparbeidd med romlege tunplassar og hage med grøntareal og plantar. Eieedommen ligg vendt mot nord, og ligg med flott utsyn mot Førde sentrum og dalferet mot aust.

DAGENS MARKEDSVERDI KR.

5 800 000

LÅNEVERDI KR:

4 950 000

## 15. UNDERSKRIFTER

A

Førde, den 24.11.2012

**Førde Takstkontor AS**

Pb 283

6801 Førde

Taksering - Byggkontroll - Byggtermografering

Roska Bjarte  
Førde Takstkontor AS  
Organisasjonsnummer: 970292136  
Polisenummer: 0446259



ØRDE\* (1432, Sogn og Fjordane) - 1432/62/784//

## WE01117000 Hjemmelsinformasjon

### Aktiv

Ajour pr.: 01.11.2012 Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Matrikkelenheten er utskilt fra:  
17.11.1986 6930

REGISTRERING AV GRUNN  
1432 / 62 / 562 //

Hjemmelshavere:  
14.03.1994 1323

HJEMMEL TIL GRUNN  
Kjøpesum: 0  
Omsetningstype: Annet  
HJELMELAND MARIE  
FØDT: 29.07.1931  
Bestemmelser om særreie iflg. ektepakt

### Urådigheter

DOKUMENTER AV SÆRLIG INTERESSE FOR SALG- ELLER PANTSETTELSESADGANG  
SE DAGB.NR:1323

DAGB.ÅR:1994 URÅDIGHET  
Forbud mot salg eller pantssettelse uten mannens samtykke  
Bestemmelse om privat beslagsforbud jfr. dekningsloven § 3-2

## WE21114105 Matrikelopplysninger

### Aktiv

#### Matrikelopplysninger

<b>Matrikel:</b>					
<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	27.10.1986	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 264,1 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Areal hentet fra eiendomsbase	<b>Næringsgruppe:</b>	Bolig		

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

#### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

#### Klage på vedtak i Matrikkel:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

#### Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikelført: 27.10.1986	Avgiver Mottaker	1432/62/562 1432/62/784	-1 264,6 1 264,6

# 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 av både megler og selger.



Hvordan fylle ut egenerklæringen

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 fritidsleiligheter	<input type="checkbox"/> Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
<input type="checkbox"/> Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):	

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter Avhendingsloven.

Gnr.	Bnr.	Snr./Andelsnr./Aksjnr.	Festnr./Leilnr.	Org.nr Andel/Aksje
02	784			
Adresse				Postnr.
BRENDØHOLTEN 19				6814
Sted				Kommune
Førde				Førde
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 objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.
1990	1990	23 ÅR	JA	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)				
IF				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalens:				
Ved dødsbo, kryss her <input type="checkbox"/> Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.				
Avdødes navn				

## SELGER (1)

Efternavn	Fornavn
HJELMELAND	MARIE
Tlf. privat	Mobil
	97187672
Ny adresse	Postnr.
STOREHAGEN 1	6800
	Sted
	Førde

## SELGER (2)

Efternavn	Fornavn
Tlf. privat	Mobil
Ny adresse	Postnr.
	Sted

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 bad/våtrom, f.eks sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppkader?  
 JA  NEI Kommentarer: SPREKK I FLIS PÅ WC-ROM.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år?  
 JA  NEI Kommentarer:

2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.  
 Kommentarer:

2.2 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Dersom arbeidet er utført av faglært må firmanavn oppgis:  
 JA  NEI Hvis faglært, hvem:

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?  
 JA  NEI  HAR IKKE/VET IKKE Kommentarer:

4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg./krypkjeller?  
 JA  NEI  HAR IKKE/VET IKKE Kommentarer: FUKTINNSIG ER PÅVIST I TAKSIBAK.

4.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuksikring? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og av hvem.  
 JA  NEI Kommentarer:

5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 JA  NEI Kommentarer:

6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 JA  NEI Kommentarer:

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:

8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer: LEKKASJE I OVERGANG TIL TERRASSE. SE TAKST.

8.1 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på taktekkning/ takrenner/ beslag?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:  
 Ufaglært  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?  
 JA  NEI Kommentarer: PERIODISK KONTROLL AV FYRINGSANLEGG. ALT O.K.

9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:  
 Ufaglært  Faglært Hvis faglært, hvem: HAVNEN FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA  NEI

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 reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

12. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse/påbud/heftelser/krav vedrørende eiendommen?  
 JA  NEI Kommentarer: MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER IKKE FULGT OPP MED FERDIGATTEST

13. Selges eiendommen med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l.?  
 JA  NEI Kommentarer:

13.1 Hvis ja, er denne godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

14. Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

15. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør:  
 JA  NEI Kommentarer:

16. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet de siste 5 år?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

17. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 18 og 19 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

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

JA  NEI  VET IKKE Kommentarer

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

JA  NEI  VET IKKE Kommentarer

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?  
(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper).

TERRASSE PÅ BAKSIDEN AV GJESTEHUSET ER BYGGET  
INN PÅ NABOEIENDOMMEN

## ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglerns oppdragsnummer

1-0120/12

Firma

Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Avdeling

Førde

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

Raymond Sandøy  
Eiendomsmegler MNEF



## TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

### TIL KJØPER:

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



Les ned  
forsikringsvilkår

### SETT KRYSS

- Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.5
- Jeg er kjent med at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt.6.
- Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1.januar 2013 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge parter har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 3 måneder fra undertegning av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.
- Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

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 gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

1/2-2013

Selger (1) underskrift

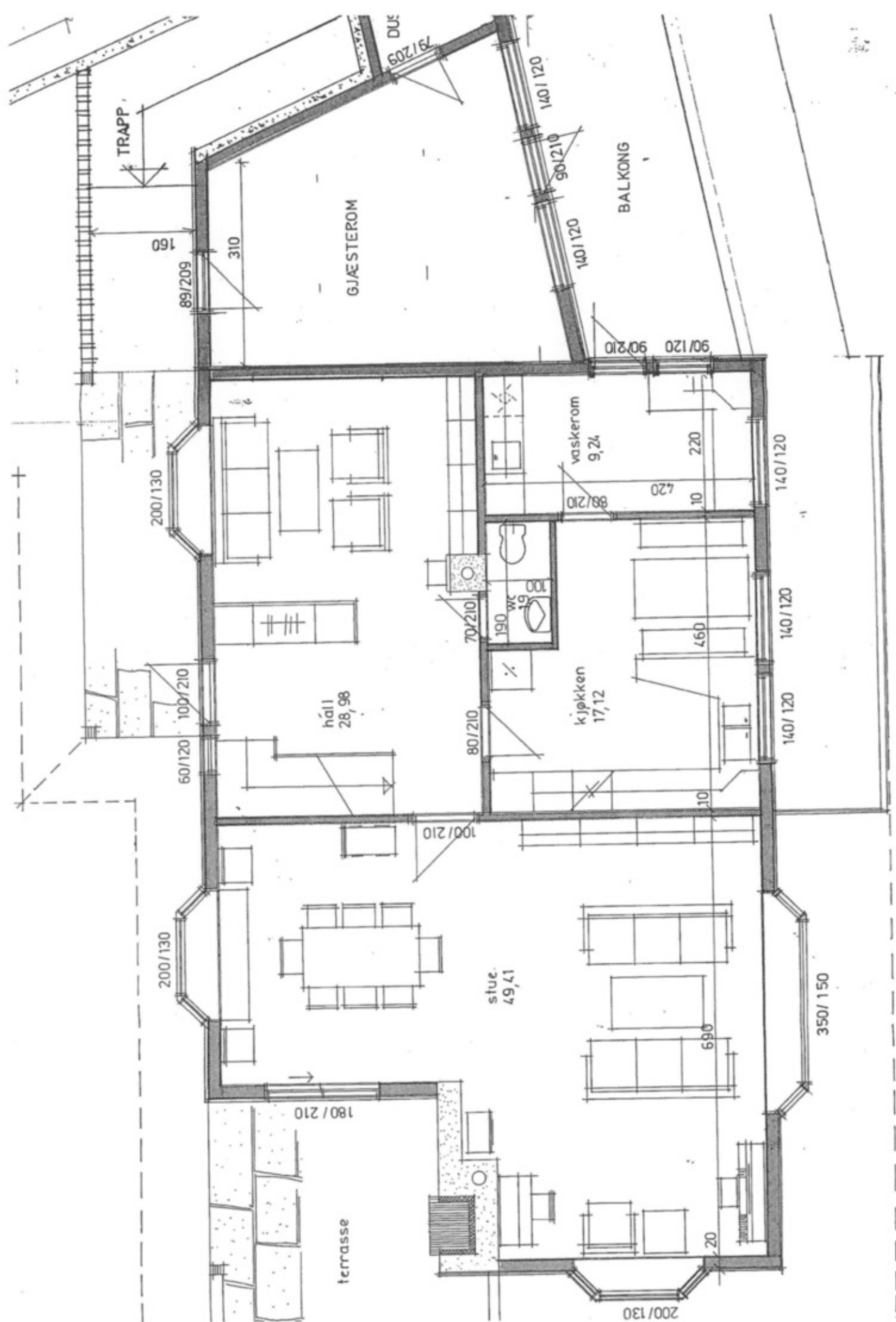
Raymond Sandøy

Sted

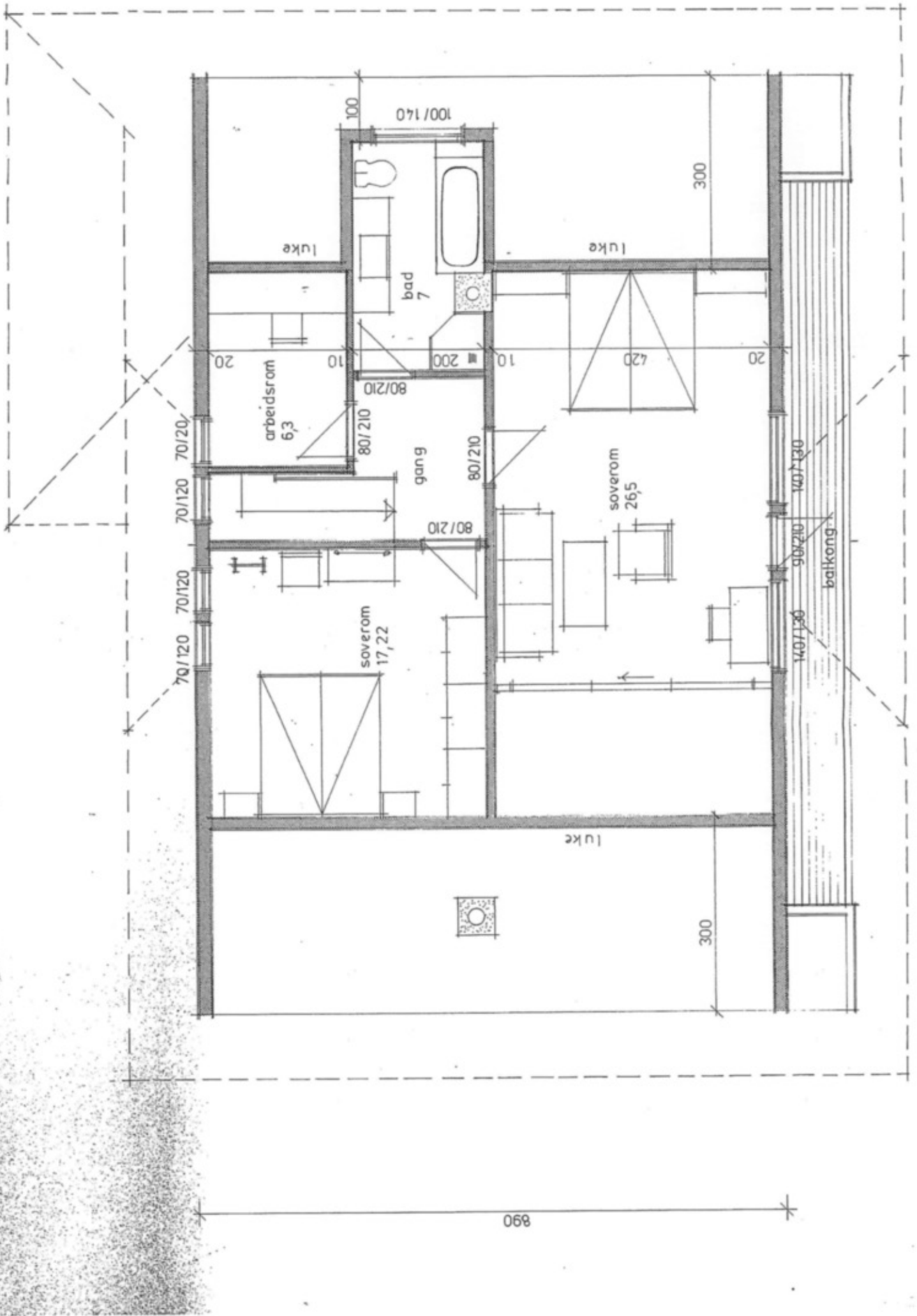
Førde

Selger (2) underskrift

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 1.januar 2013



1:10  
1:10  
1:10  
1:10



2020

490

151



lyskasse

↑

↑

↑

↑

↑

↑

↑



lod  
4

fyr  
4

A 60

300

garage  
4,4, 65

98/210

98/210

95

140/120

200/210

15

350/150

140/120

119/210

140/120

140/120

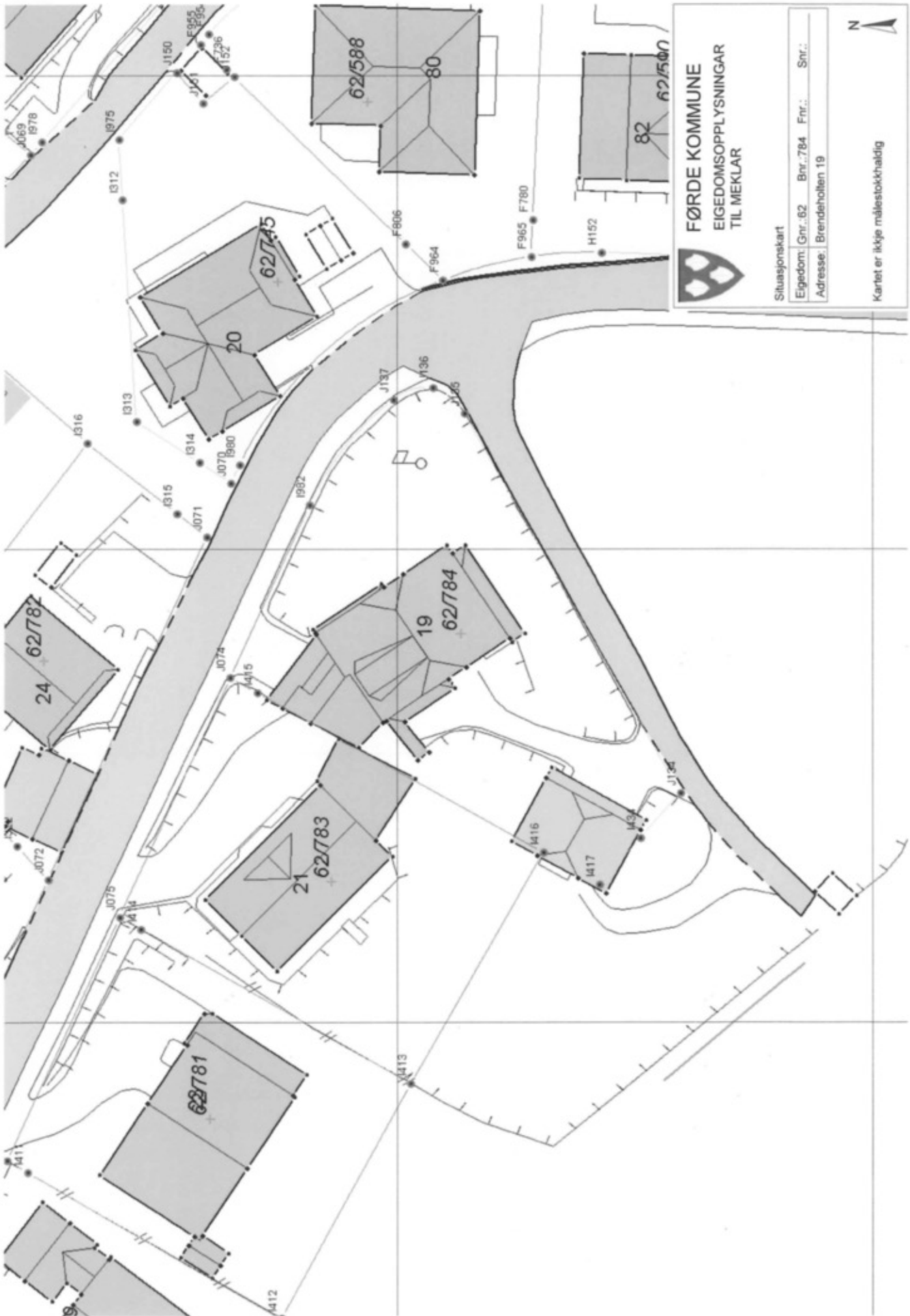
250/210

60/120

61/35

5

50  
120



**FØRDE KOMMUNE**  
**EIGEDOMSOPPLYSNINGAR**  
**TIL MEKLAR**

Situasjonskart  
 Egedom: Gnr.: 62 Bnr.: 784 Fnr.: Snr.:  
 Adresse: Brendeholten 19



Kartet er ikkje målestokkhaldig



## FØRDE KOMMUNE

tlf.57722000

[www.forde.kommune.no](http://www.forde.kommune.no)

### Opplysningar til eigedomsmeklar

#### Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Eigedom	Gnr. 62	Bnr. 784	Fnr.	Snr.
Adresse				

Ferdigattest: Ja  Nei

Merknad:

Mellombels bruksløyve: Ja  Nei

Merknad: Utstedt den 05.07.89. Ikkje følgd opp med ferdigattest



# MÅLEBREV

OVER GNR. 62 BNR. 784

År 1988 den 19. april vart det i samsvar med delingslova av 23. juni 1978 halde kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr. 62 bnr. 562 i Førde kommune.

Forretninga er rekvirert av A/S FØRDE TOMTESELSKAP.

Areal, grenser, tilstøytande eigedomar og horisontale avstandar mellom grensepunkta går fram av målebrevet.

Frådelinga er i samsvar med reguleringsplan SLÅTTEBAKKANE, stadfesta 16. oktober 1981. Parsellen er etablert ved mellombels oppmålingsforretning, tinglyst 17. november 1986.

6800 Førde, den 19. april 1988

*Reidar Hatlebrekke*  
Reidar Hatlebrekke  
oppm.sjef

FØRDE KOMMUNE  
Oppmålingsavd.

*Jøbborn Edal*  
styrar

Tinglysing

BRUKSNUMMER 02549	BRUKSDATUM 26.4.88
STAMPET AV KART- OG DELINGSFORRETNING FØRDE KOMMUN. OPPMÅLINGSAVD.	

For tinglysinga kr. 350,- Inkl. i d. b. 11.
med nr. 02549 d. 26.4.1988
FØRDE KOMMUN. OPPMÅLINGSAVD.

dagbokstempel

tingl. stempel

Påteikning, retting o.l.



Bnr	Bnr	Festlenr	MÅLEBREVKART	
62	784			
Representasjonspunkt			Jnr	
X: 384340	Y -12159	Z	213/86	
Koordinatsystem		Målestokk	Målebrev nr	
AKSE I		1:500	86213	
Kartblad		Areal		
AM081-1-57		1264.6 M <sup>2</sup>		

N



Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
J074		384363.89	-12165.05		
1982		384356.36	-12146.47	20.04	
J137		384348.05	-12134.93	14.36	30.00
J136		384343.96	-12133.52	4.48	5.00
J135		384340.57	-12136.07	4.38	5.00
J134		384316.02	-12175.04	46.05	
1414		384320.00	-12180.00	6.36	
1417		384324.07	-12185.08	6.51	
1416	Godkj.g.merke	384330.20	-12182.00	6.86	
1415	Godkj.g.merke	384361.00	-12166.50	34.18	
				3.23	



FØRDE KOMMUNE

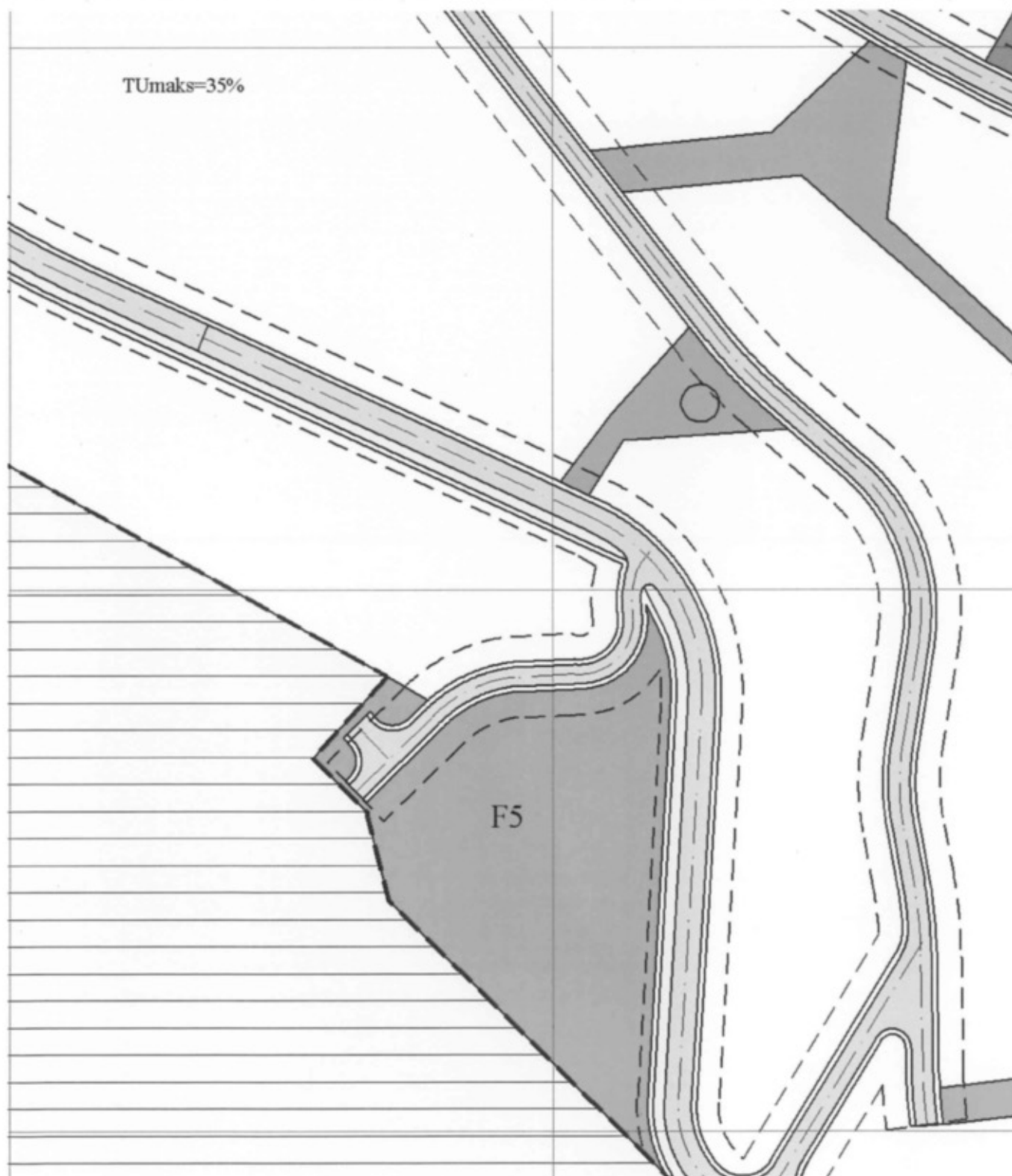
EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR

Utsnitt av regulerings/utbyggings plan

Kartet er ikkje målestokkhaldig



Eigedom:	Gnr.:	Bnr.:	Fnr.:	Snr.:
Adresse:	Reguleringsplan Slåttebakkane			





## Reguleringsføresegner

Plan: <b>SLÅTTEBAKKANE</b>	Planid: <b>19810030</b>	
	Arkiv nr.: <b>504.030</b>	
Utarbeidd av: FØRDE KOMMUNE, TEKNISK ETAT		
Vedtak/Stadfesting: Sak 10/81K - 19.02.1981	Dato org. føresegner: 30.11.1979	
	Siste revisjon: 27.01.2006	
Avskrift 18.02.1998	Sign.:	
Endringar rev. tillegg § 3a), ny § 3 b) - B.S	Dato: 27.01.2006	Sign.:

### Pgr. 1

Avgrensinga av det regulerte området er vist på reguleringsplanen med plangrense.

### Pgr. 2

Området er regulert til:

- BYGGEOMRÅDE - bustadformål
- TRAFIKKOMRÅDE - køyreveggar  
- gangveggar/fortau
- FRIOMRÅDE - friområde, leikeplassar
- SPESIALOMRÅDE - friluftsområde

### Pgr. 3

#### BYGGEOMRÅDE FOR BUSTADER

- a) Områda skal nyttast for frittliggjande bygningar med inntil 2 sjølvstendige familiehusvære (tomannsbustader) på kvar tomt. Bygningane skal normalt førast opp i 1 etasje på sokkeletasje, men bygningsrådet kan tillate at det vert ført opp bygningar med 3 etasjeplan der ein finn at terengtilhøva innbyr til dette, og det elles ikkje bryt med eit harmonisk

heilskapsinntrykk eller medfører ulemper for grannelaget. Maksimal prosent tomteutnytting innan planområdet er TU maks. = 35 %.

b) For oppstillingsplassar av bilar og sykklar gjeld til ein kvar tid gjeldande parkeringsnorm for Førde kommune. Parkeringsnorm skal leggest til grunn ved på- og ombygging, samt ved oppføring av nybygg. Kvar utbygger er ansvarleg for å dokumentere at eit planlagt bygg oppfyller krava til parkeringsdekning på eigen grunn.

#### Pgr. 4

Bygningane skal ha saltak, eller annan form for skråtak med takvinkel min. 15°. Bygningsrådet kan i serlege høve godkjenne andre takformer dersom dette er harmonisk til passa kringliggande bygningsmasse.

#### Pgr. 5

Det er ikkje høve til å nytte taktekking med sterk raud-farge, og heller ikkje ytterkledning og taktekking av materiale som skil seg ut frå omjevnenaden.

#### Pgr. 6

Plasseringa av garasje skal framgå av situasjonsplanen som fylgjer byggemeldinga for bustaden, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast saman med dette.

#### Pgr. 7

### TRAFIKKOMRÅDER

Køyrevegar skal opparbeidast med breidde og kurvatur som vist i planen. Ved detaljprosjektering kan ein føreta mindre justeringar der dette inneber betre terreng-tilpassing.

#### Pgr. 8

### FRIOMRÅDE

Innan friområda kan det etablerast bygg og anlegg som har naturleg tilknytning til bruken av området, etter plan som er godkjend av bygningsrådet.

### GENERELT:

Pgr. 9

Ved sida av desse føresegnene gjeld bygningslova, kommunen sine vedtekter og departementet sine byggeforskrifter.

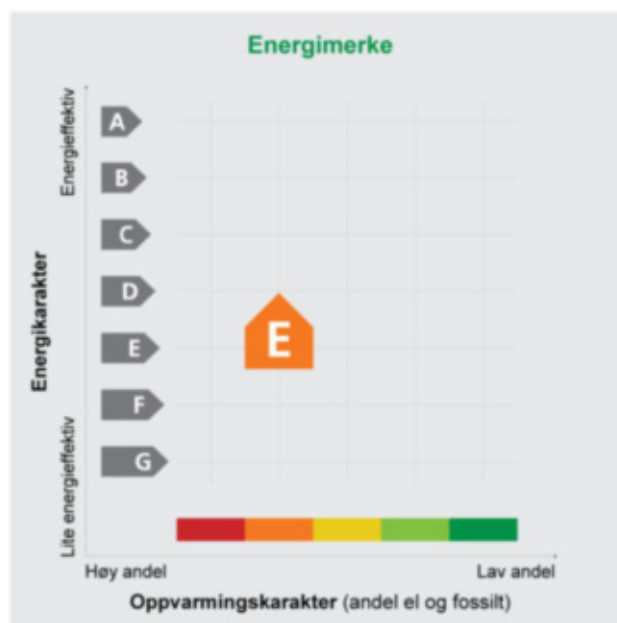
Pgr. 10

Innafor råma av bygningslova, kommunen sine vedtekter og departementet sine byggeforskrifter, kan bygningsrådet gjere mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene.

November 1979. K.M.  
Rev. 11.11.80.

# ENERGIATTEST

Adresse	Brendeholten 19
Postnr	6814
Sted	FØRDE
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	62
Bnr.	784
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2013-292502
Dato	12.02.2013



Eier	Marie Hjelmeland
Innmeldt av	Raymond Sandøy

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2007 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

## Målt energibruk

Brukeren har benyttet enkel registrering eller valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innnetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler
- Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning
- Montering av peisinnsetts i åpen peis
- Utskifting av brenner på kjelanlegg
- Tetting av luftlekkasjer
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk luftvarme
- Montering av termostatstyring på gulvvarme
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper
- Service på kjelanlegg samt evt. montering av røykgasstermometer
- Utskifting av oljekjel til biokjel

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

[www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig med utleiedel
<b>Byggeår:</b>	1989
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	377
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisitet Olje Ved
<b>Ventilasjon:</b>	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
<b>Detaljerings varmesystem:</b>	Elektrisk kjel Elektriske ovner og/eller varmekabler Olje/parafin kjel Lukket peis eller ovn Åpen peis



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

attesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova svarer på tlf. 800 49 003, eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Brendeholten 19

Postnr/Sted: 6814 FØRDE

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 12.02.2013 00:08:30

Energimerkenummer: A2013-292502

Ansvarlig for energiattesten: Marie Hjelmeland

Energimerking er utført av: Raymond Sandøy

Gnr: 62

Bnr: 784

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

**Bygningsmessige tiltak****Tiltak 1: Montere tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

**Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer**

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

**Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere**

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

**Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving**

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 5: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

**Tiltak 6: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

**Tiltak på elektriske anlegg****Tiltak 7: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

**Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk luftvarme**

For evt. luftvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring.

**Tiltak på varmeanlegg****Tiltak 9: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler**

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

**Tiltak 10: Montering av termostatstyring på gulvvarme**

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

**Tiltak 11: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning**

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

**Tiltak 12: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

Eventuelle rønett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

**Tiltak 13: Montering av peisinnatts i åpen peis**

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

**Tiltak 14: Service på kjelanlegg samt evt. montering av røykgasstermometer**

Dersom det er mer enn to år siden siste service på kjelanlegget bør dette gjennomføres umiddelbart. Det anbefales service på brenner og kjel minst en gang i året. Et røykgasstermometer er også en svært lønnsom investering. Med et slikt vet du når kjelen bør feies, og du får også vite om den er feiljustert og soter. (For oljefyringsanlegg finnes en frivillig norsk inspeksjons-/kontrollordning, "Effektiv Oljefyring" (EO)).

**Tiltak 15: Utskifting av brenner på kjelanlegg**

Dersom brenneren er gammel og uten spjeld som lukker ved stillstand, fører dette til luftgjennomstrømning ved stillstand og dårlig virkningsgrad for kjelanlegget. Gammel brenner bør da skiftes ut med ny moderne brenner, som er utstyrt med automatisk spjeld som minimaliserer gjennomstrømningstapet ved stillstand. Brenneren bør også ha timeteller og/eller mengdemåler for å kunne følge opp energibruken på en god måte.

## **Tiltak 16: Utskifting av oljekjel til biokjel**

Gammel oljekjel med dårlig virkningsgrad erstattes med ny biokjel, eller konverteres til bruk av bioenergi. Det finnes forskjellige typer biokjeler, mest vanlig for boliger er pelletsanlegg, men det finnes også kjeler som benytter flis eller halm. Det finnes manuelt og automatisk fyrte kjeler hvor pellets tilføres automatisk. En pelletskjel har vanligvis gode styringsmuligheter med en betjeningsmodul og utetemperaturføler, med mulighet for nattsenkning etc. En del typer oljekjeler kan forholdsvis enkelt konverteres til bruk av pellets. Alternativt kan oljekjelen konverteres til bruk av bioolje.

## **Brukertiltak**

### **Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### **Tips 2: Luft kort og effektivt**

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### **Tips 3: Redusér innetemperaturen**

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### **Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### **Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer**

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### **Tips 6: Vask med fulle maskiner**

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### **Tips 7: Slå el.apparater helt av**

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### **Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

**Tips 10: Fyr riktig med ved**

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

**Tips 11: Tiltak utendørs**

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

# Forbrukerinformasjon om budgiving

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 budgiving på eiendommen.

## Gjennomføring av budgiving

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 klokken 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. 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.

# Budskjema

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Oppdragsnr.: 1-0120/12

Adresse: Brendeholten 19, 6814 FØRDE

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte bolig:

NOK

+ offentlige omk. og omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon / kapital	Referanse	Beløp
Egenkapital		
<b>Totalt</b>		

Mitt/vårt bud er gitt med forbehold om:

Ønsket overtakelse:

Budet vedstås til og med den:    kl.    (Dersom klokkeslett ikke oppgis vedstås budet frem til kl. 15 denne dag)  
I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Se også side 2 pkt. 4.

Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende når det er kommet til meglers kunnskap, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for megler. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindene avtale. Videre er jeg/vi innforstått med at selger kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi er innforstått med at kontrakt skal inngås på de rettigheter, forpliktelser og de vilkår som fremgår av salgsoppgave.

Jeg ønsker å tegne kjøperforsikring via HELP Forsikring AS (Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet, og koster kr 3500,- for borettslagsleilighet, kr 5500,- for selveier-og aksjeleilighet og kr 7900,- for enebolig, tomannsbolig, rekkehus og fritidsbolig).

Ja

Nei

Sted, dato:

Navn:

Personnr.:

Navn:

Personnr.:

Adresse:

Tlf. arb.:

Postnr.:

Poststed:

Tlf. priv.:


e-post:

Tlf. Mob.:

Underskrift:

Forhøvelser/endringer/notater:

Skjemaet leveres/sendes til ditt GARANTI-kontor.



GARANTI Førde  
Langebruvegen 9 | 6800 Førde  
T: 57 82 70 20 | F: 57 82 70 21

Org.nr. 875800132  
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF: Raymond Sandøy  
[www.garanti.no](http://www.garanti.no)