

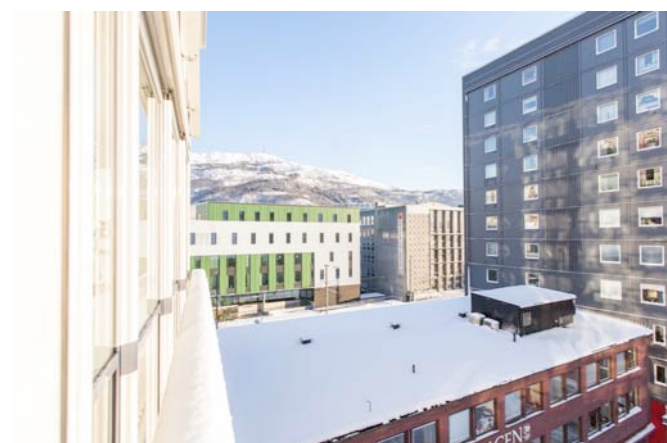
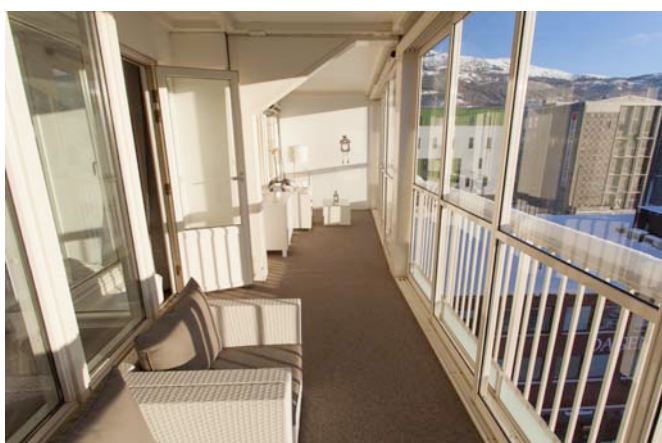
Bergen - Stor, elegant 2 roms andelsleilighet

Adresse: Solheimsgaten 66 / Poststed: 5054 Bergen

Verditakst: 1.700.000,-

Låneverdi: 1.530.000,-

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom
69 m ²	63 m ²	47 m ²	16 m ²

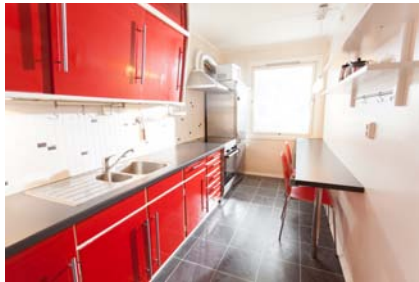




Bergen - Stor, elegant 2 roms andelsleilighet

Adresse: Solheimsgaten 66

Poststed: 5054 Bergen



Verditakst: 1.700.000,-

Låneverdi: 1.530.000,-

Ligningsverdi: 454.781,-

Bebygget areal:

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom:
69 m ²	63 m ²	47 m ²	16 m ²

Type eiendom

Andelsleilighet

Gnr. 158, Bnr. 11, Anr. 66

Tomt Eiet/festet

2.797 m² Eiet

Byggeår

1965

Eier(e)

Jo Stevenson

Tlf: 943 37 925

E-post: jo.haveland@gmail.com

Innhold:

Leilighet: Stue, soverom, bad, kjøkken og gang.

Boder: Leiligheten disponerer en skapbod i 2. etasje og en bod i 3. etasje på 1,5 m².

Balkong / Terrasse: Innglasset balkong på 16 m² og felles takterrasse i bygget.

Beskrivelse

Ryddig og velholdt leilighet med svært gode lysforhold pga. store vinduer, høy etasje og lyse flater. Det er utgang fra stuen til innglasset balkong på 16 m² hvor det er vinduer som kan skyves til siden slik at balkongen kan åpnes opp når været tillater det. Romslig gang og god størrelse på stue og soverom gjør dette til en praktisk og funksjonell byleilighet. Skyvedørsgarderobe på soverom og garderobeskap i gang. Flislagt baderom med varmekabler i gulv, pusset opp i 2007.

Adkomst

Følg Fjøsangerveien sørover fra Bergen Sentrum. Ta til høyre inn Micheal Krohns gate i krysset på Danmarks plass. Ta så til venstre i rundkjøring inn Solheimsgaten. Blokken ligger da på venstre side av gaten.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i høyblokkens 6. etasje og har en sentral beliggenhet på Danmarks plass med butikker, apotek, post, treningssenter og andre fasiliteter i umiddelbar nærhet. På ca. 5 minutter kan du sykle til sentrum hvor du finner alt det sentrumskjernen har å by på av fasiliteter. Området kan også by på variert turterreng med gangsti rundt Store Lungegårdsvannet og Løvstakken like ovenfor. Gode bussforbindelser og bybanestopp like ved eiendommen.

Beskaffenhet

Fellesarealer i borettslaget er felles vaskeri, felles takterrasse, tørkerom, trappegang og heis.

Oppvarming

Varmekabler på bad. Sentralvarme med radiator i stue.

Parkering

I gate etter gjeldende regler.

Andre opplysninger

Off. vei, vann, kloakk.

Kabel-TV, bredbånd m.m..

Felleskostn. pr. mnd.: Kr. 2.757,-

Felleskostnader inkluderer: kommunale avgifter, felles byggforsikring, utvendig vedlikehold, drift av borettslaget, renter/avdrag fellesgjeld, etc.

Andel av langsiktig fellesgjeld: Kr. 391.891,-

Forsikring: Tryg Forsikring. Avtalenummer: 3590157

Felles byggforsikring i borettslaget.

Selges «som den er», jfr. Avhendingsl. § 3-9.

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig. Salgsoppgraden er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE: Etter avtale med selger.**

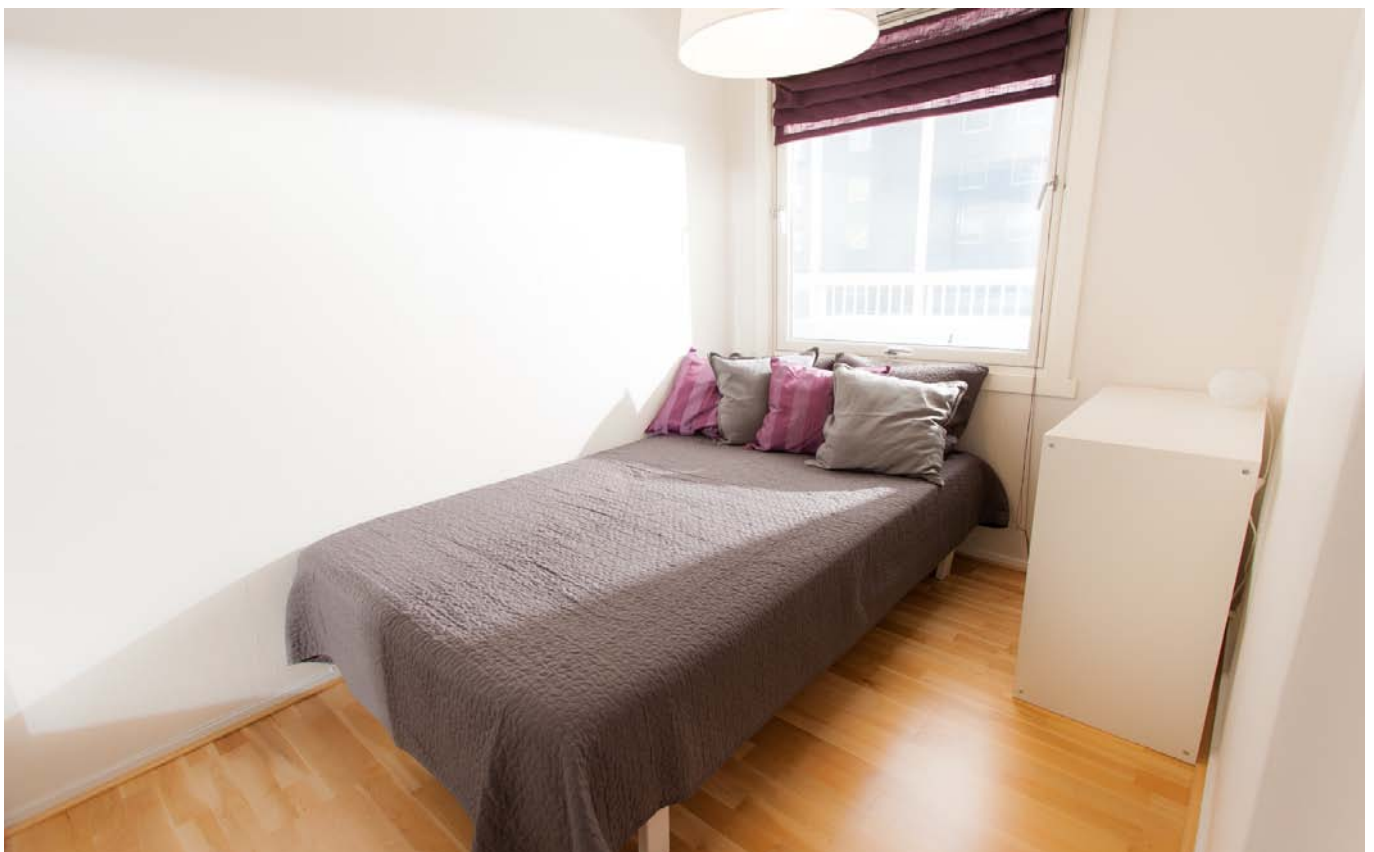
* * *



Bergen - Stor, elegant 2 roms andelsleilighet

Adresse: Solheimsgaten 66

Poststed: 5054 Bergen



* * *



Bergen - Stor, elegant 2 roms andelsleilighet

Adresse: Solheimsgaten 66

Poststed: 5054 Bergen



Skal du også selge bolig?

Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!

.....
Kom i gang nå for kr. 19.900,-
.....

- Du får komplett pakke for boligsalg uten megler
- Ingen megler – ingen provisjon
- Tilbudet gjelder i hele Norge

Ring oss på **07768 / 0 PROVISJON**
eller send e-post: [salg@selgprivat.no](mailto: salg@selgprivat.no)

* * *

Verdi- og lånetakst

over

andel i Krohnsminde Borettslag

Solheimsgaten 66
5054 BERGEN

Gnr. 158 Bnr. 11
Leilighet Andelsnr.: 66

BERGEN KOMMUNE

Utført av:

Johan Rye-Holmboe

Byggmester/Takstmann
Mob: 48221205- E-post: johan@tjrh.no

Verdi- og lånetakst over

andel i Krohnsminde Borettslag

Solheimsgaten 66

5054 BERGEN

Gnr. 158 Bnr. 11

Leilighet Andelsnr.: 66

BERGEN KOMMUNE

Forutsetninger

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/rekvirenten 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. En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Egne forutsetninger

Ved eventuell avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. Lov om avhending av fast eiendom, "Avhendingslova" av 3 juli 1992, nr. 93. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/utstyrt. Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt. Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysningsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol.

Sammenfattet beskrivelse

Leiligheten ligger i høyblokkens 6. etasje og har en sentral beliggenhet på Danmarks plass med butikker, apotek, post, treningssenter og andre fasiliteter i umiddelbar nærhet.

Fra leiligheten er det gode utsiktsforhold.

På ca. 5 min kan du sykle til sentrum hvor du finner alt det sentrums kjernen har å by på av fasiliteter. Området kan også by på variert turterreng med gangsti rundt Store Lungegårdsvann og Løvestakken like ovenfor.

Gode bussforbindelser og bybanestopp like ved eiendommen.

Det er utgang fra stuen til innglasset balkong på 16,5 m² hvor det er vinduer som kan skyves til siden slik at balkongen kan åpnes opp når været tillater det.

Fellesarealer i borettslaget er felles vaskeri, felles takterrasse, tørkerom, trappegang og heis.

Eiendom: Gnr. 158 Bnr. 11 KOMMUNE BERGEN
Adresse: Solheimsgaten 66, 5054 BERGEN

Markeds- og låneverdi

Nedenforstående markedsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	1 700 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	1 530 000

Knarrevik, 22.11.2013



Johan Rye-Holmboe

Byggmester/Takstmann

Mob: 48221205- E-post: johan@tjrh.no

Eiendom: Gnr. 158 Bnr. 11 KOMMUNE BERGEN
Adresse: Solheimsgaten 66, 5054 BERGEN

Rekvirent

Rekvirert av: Marit Joele Sætre

Besiktigelse, tilstede

Dato: 21.11.2013
- Marit Joele Sætre
- Johan Rye-Holmboe Takstmann Tlf.: 48221205

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	EDR	Dok.kilde automatisk lagt inn fra www.eiendomsdata.no
Andre dok./kilder:	Eier	Eier har gitt generelle opplysninger om eiendommen.
	Forretningsfører	Forretningsfører er Bergen og Omegn Boligbyggelag. Opplysninger fra forretningsfører opplyst av eier.

Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 158 Bnr. 11
Selskap/borettslag:	Krohnsminde Borettslag
Leilighetstype:	Andelsleilighet
Andelsnr.:	66
Felleskostn. pr. mnd.:	Kr 2 757
Kommentar:	Felleskostnader inkluderer: kommunale avgifter, felles byggforsikring, utvendig vedlikehold, drift av borettslaget, renter/avdrag fellesgjeld, etc.
Tomt:	Eiet tomt. Areal 2 797,2 m ² Borettslaget består av Gnr. 158. Bnr 9, 11, 13, 15, 46 og 47. Arealet er totalarealet av alle eiendommene.
Adkomst:	Offentlig vei.

Årsregnskap

Forretningsfører:	Bergen og Omegn Boligbyggelag.
Regnskapsår:	Ikke oppgitt
Årsregnskap:	Andel av langsiktig fellesgjeld: 391 891
Andre opplysninger:	Andel fellesgjeld pr. 31.12.2012

Forsikringsforhold

Forsikringselskap:	Tryg Forsikring. Avtalenummer: 3590157
Kommentar:	Felles byggforsikring i borettslaget.

Eiendom: Gnr. 158 Bnr. 11 KOMMUNE BERGEN
Adresse: Solheimsgaten 66, 5054 BERGEN

Bygninger på eiendommen

Høyblokk

Byggeår: 1965. Kilde: Eiendomsdata.no

Arealer og anvendelse

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 tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha 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.

Høyblokk - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Boder					Leiligheten disponerer en skapbod i 2. etasje og en bod i 3. etasje på 1,5 m ² .
Innglasset balkong	17	16		16	Innglasset balkong
Leilighet (6.etg)	52	47	47		Stue, soverom, bad, kjøkken og gang. Areal er oppmålt på stedet med laser. BTA er beregnet.
Sum bygning	69	63	47	16	

Høyblokk - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Innglasset balkong		Innglasset balkong
Leilighet (6.etg)	Stue, soverom, bad, kjøkken, gang	

Eiendom: Gnr. 158 Bnr. 11 KOMMUNE BERGEN
Adresse: Solheimsgaten 66, 5054 BERGEN

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Høyblokk

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Høyblokk	<p>210 Grunn og fundamenter, generelt Betong på antatt fast grunn.</p> <p>224 Frittstående dekker Bygningen har etasjeskille i betong.</p> <p>225 Yttervegger Grunnmur i betong og yttervegger er oppført i betong/trekonstruksjoner med fasadeplater.</p> <p>227 Takkonstruksjoner Flatt tak antatt tekket med sveiset papp/belegg.</p> <p>233 Vinduer Vinduer med isolerglass i trekarmen.</p> <p>235 Ytterdører og porter Terrassedør i tre med isolerglass. Lyd/branddør mot felles trappegang.</p> <p>240 Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt Innvendige veggoverflater består av malte flater og malt strie. Fliser på bad.</p> <p>244 Innvendige dører Innerdører er malte finerdører.</p> <p>245 Himlinger inklusive taklister Himlinger består av malte betongelementer.</p> <p>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister Overflater på gulv består av laminat og parkett. Teppe i innglasset balkong. Fliser på bad.</p> <p>261 Trapper og ramper Felles trappegang og heis i bygget.</p> <p>262 Balkonger Innglasset balkong på 16,5 m² og felles takterrasse i bygget.</p> <p>272 Kjøkkeninnredning Original kjøkkeninnredning med laminert benkeplate. Malte glatte fronter. Fliser mellom benkeplate og overskap. Overskap til tak. Ventilator i stål med mekanisk avtrekk. <i>Påkostninger:</i> Nyere benkeplate. <i>Vedlikehold ol:</i> Ventilator blåser luft ut i innglasset balkong. Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert fuktverdier i kjøkkenbenken eller på gulv på befaringsdagen.</p>

Eiendom: Gnr. 158 Bnr. 11 KOMMUNE BERGEN
Adresse: Solheimsgaten 66, 5054 BERGEN

	<p>274 Skap og reoler Skyvedørsgarderobe på soverom. Garderobeskap i gang.</p> <p>310 Sanitærinstallasjoner, generelt Bad med fliser på gulv og vegger. Varmekabler i gulv. Mekanisk avtrekk. Sanitærutstyr på bad er: toalett, dusj og servant med innredning. <i>Påkostninger:</i> Badet er pusset opp i 2007 av fagfolk. <i>Vedlikehold ol:</i> Det er ikke opplyst om problemer vedrørende bad.</p> <p>312 Ledningsnett for sanitærinstallasjoner Vannrør i "rør i rør" system med fordelingskap i kjøkkenbenk. Avløp i soil.</p> <p>320 Varme, generelt Varmekabler på bad. Sentralvarme med radiator i stue.</p> <p>360 Luftbehandling, generelt Felles ventilasjonssjakt i bygget med avtrekk fra kjøkken og bad.</p> <p>400 Elkraft, generelt Leiligheten har sikringsskap med automatsikringer i felles gang. <i>Vedlikehold ol:</i> Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.</p> <p>534 Systemer for porttelefoner Porttelefon med døråpner.</p>
--	---

VERDIBEREGNING

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Felleskostnader pr. år Kr:	33 084
	Sum kostnader Kr:	33 084

Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):		
Høyblokk		1 520 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):		220 000
Teknisk verdi bygninger:		1 300 000

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	1 700 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	1 530 000

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 checked="" type="checkbox"/> Andel/aksje – alle typer boliger med andel/aksje
<input 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./Aksjenr.	Festnr./Leinr.	Org.nr Andel./Aksje .
158	11	66		
Adresse			Postnr.	
Solheimsgaten 66			5054	
Sted			Kommune	
Bergen			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 objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.
1963	2009	siden 2009	Ja	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalnr.				
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)

Etternavn	Fornavn
Sætre	Marit
Tlf. privat	Mobil
	90066423
Ny adresse	E-post
sandslimarka 129	marit.joele.saetre@gmail.com
	Postnr. Sted
	5254 Bergen

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
Stevenson	Jo
Tlf. privat	Mobil
	94337925
Ny adresse	E-post
sandslimarka 129	jo.haveland@gmail.com
	Postnr. Sted
	5254 Bergen

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

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppkader?
 JA NEI Kommentarer

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, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg./krypkjeller?
 JA NEI HAR IKKE/VET IKKE Kommentarer

4.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring? 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

8.1 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på takteking/ 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, sentralfy, ventilasjon?
 JA NEI Kommentarer

9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem 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

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 sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA NEI VET IKKE Kommentarer

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

JA NEI VET IKKE Kommentarer

Paa. nedbetaling av felleslån etter rehabilitering av fasade

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).

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

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



Last 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

19.11.13

Selger (1) underskrift

Mart Jøle Sabre

Sted

Bergen

Selger (2) underskrift

Storverson

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

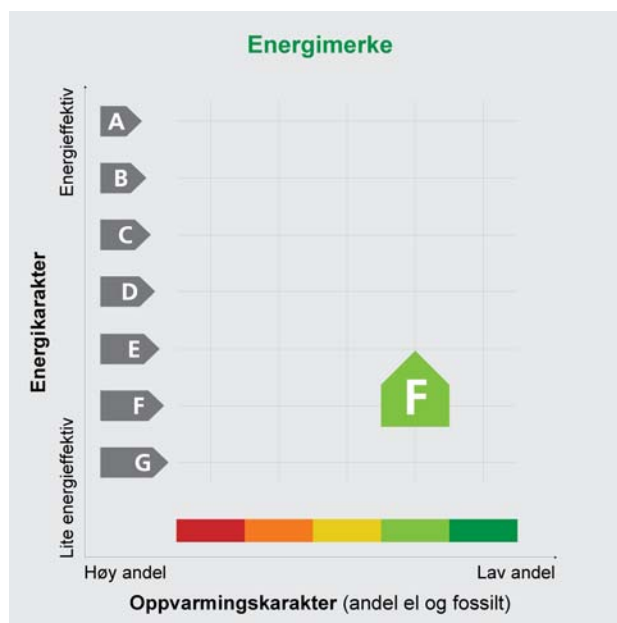
INITIALER KJØPER (OPPGJØRSOPDRAG):

Side 3 av 3

INITIALER SELGER:

ENERGIATTEST

Adresse	Solheimsgaten 66
Postnr	5054
Sted	Bergen
Andels-/leilighetsnr.	66 /
Gnr.	158
Bnr.	11
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2013-391833
Dato	26.11.2013



Eier	Marit Sætre
Innmeldt av	Marit Sætre

Energiattesten 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 2010 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

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**

- **Etterisolering av yttervegg**

- **Termografering og tetthetsprøving**

- **Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler**

- **Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

- **Tetting av luftlekkasjer**

- **Utskifting av vindu**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

- **Montering av termostatstyring på gulvvarme**

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1963
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	63
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Fjernvarme
Ventilasjon:	Vet ikke
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på 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)

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

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Solheimsgaten 66

Postnr/Sted: 5054 Bergen

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 26.11.2013 20:06:08

Energimerkenummer: A2013-391833

Ansvarlig for energiattesten: Marit Sætre

Energimerking er utført av: Marit Sætre

Gnr: 158

Bnr: 11

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad 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: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: 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 elektriske anlegg**Tiltak 6: 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 på varmeanlegg

Tiltak 7: 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 ivare tatt 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 8: 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 ivare tatt 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 9: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørrnett, 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.

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. Monter 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 persiennner 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: 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.



BUDSKJEMA

For eiendommen

Adresse:

Gnr. Bnr. Snr.

Under tegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr
Beløp med bokstaver kr + omkostninger

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den kl.

Eventuelle forbehold:

.....
.....

Ønsket overtagelsesdato :

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Kontant ved kontraktens underskrift :	kr 50.000,-
Låneinstitusjon:	kr
Referanse & tlf:	kr
	kr
Egenkapital:	kr
	Totalt: kr

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

- Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
- Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud vil bli forelagt kjøper når handel er sluttet.

BUDGIVER:

Etternavn (bruk blokkbokstaver): Fornavn, mellomnavn :

Tlf : Epost:

Nåværende adresse: Postnummer: Sted:

Sted og dato: Sign:

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist:	Signatur	Dato:	Klokkeslett:	Akseptert
.....
.....	Sted:
.....	Dato:
.....	Sign:

* * *