



Lækker og moderne 3-roms over to plan med solrik altan i Solheimsviken

Adresse: Hordagaten 1 / Poststed: 5055 Bergen

Verditakst: 2.700.000,-

Låneverdi: 2.430.000,-

BTA: BRA: P-rom:
79 m² 72 m² 72 m²

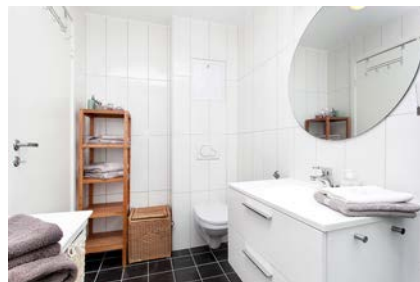




Lekker 3-roms over to plan.

Adresse: Hordagaten 1

Poststed: 5055 Bergen



Verditakst: 2.700.000,-

Låneverdi: 2.430.000,-

Ligningsverdi: 638.565,-

Bebygget areal

BTA: BRA: P-rom:
79 m² 72 m² 72 m²

Type eiendom

Eiet seksjon
Gnr. 158, Bnr. 302, Snr. 4

Tomt Eiet/festet
231 m² Festet

Byggeår 1923

Eier(e)

Gina Olsnes og Rune Bjerkvik Steinnes

Tlf: 957 73 551

E-post: golsnes@hotmail.com

Innhold

Kjeller: Bod

2. etasje: Stue, kjøkken, bad/wc/vaskerom, entré, trapp.

Loft: Innredet rom/loftstue, Soverom, soverom 2, bod/disponibelt rom.

Beskrivelse

Arealeffektiv og lekker leilighet som gir god romfølelse. Stor entre/gang med god plass til garderobe. Lyse malte flater og ett moderne materialvalg bidrar til å gjøre eiendommen åpen og innbydende. Lyst kjøkken med fliser mellom skap og benk, nytt fra 2011. Stor og luftig stue med utgang til solrik terrasse på 6 m². Hvitlaseret eikeparkett på alle gulv. Lekkert og moderne baderom med varmekabler, og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. 200 L varmtvannstank plassert i kjeller, ny fra 2011. To flotte soverom, derav det ene har inngang til disponibelt rom. Dette blir i dag brukt som oppbevaring- og garderobeplass. Ekstern bod i kjeller. Leiligheten har varmepumpe (Panasonic 2011) og Flexit SR3 balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Gir god luft i leiligheten og lave strømgjenginger. Bygningen er vesentlig oppgradert og modernisert i 2010/2011. Det er nytt tak på hele bygningen, etterisolert vegger og tak med 10 cm. ekstra isolasjon. Vindsperre og kledning er skiftet, alle vinduer og dører i leiligheten er skiftet samt det elektriske anlegget i bygget er nytt i 2011.

Alle rør i boligen er skiftet til ny standard med rør i rør installasjon. Alle overflater i leiligheten er nye. Leiligheten holder en normalt god standard med moderne innredninger og overflater.

Adkomst

Ta Vikensgaten fra Danmarks plass. Følg gaten over i Bøhmergaten og videre opp Løbergsveien. Følg Løbergsveien, ta til høyre opp Firdagaten. Ta til høyre ned Søndre Skogveien. Fra denne gaten er Hordagaten andre stikkvei til høyre.

Beliggenhet

Leilighet beliggende i populært område like utenfor bykjernen. Gåavstand til sentrum er omtrent 15 minutter. Ny tursti/lysløype ved løvstakken er under arbeid. Ellers rolige omgivelser med utsikt fra leiligheten til blant annet Ulriken og Fløyen. Umiddelbar avstand til nye Krohnborg barneskole og barnehage, buss og nærbutikk. Kort vei er det også til bank, postkontor, BI, HIB, Juridisk fakultet, Lærerhøgskolen, treningssenter, butikker og andre servicefunksjoner rundt Danmarks plass.

Beskaffenhet

Felles tomt for sameiet, opparbeidet med mur og hvit singel ved inngangspartiet.

Oppvarming

Elektrisk. Varmekabler på bad. Varmepumpe i stue.

Parkering

Sameiet disponerer 3 til 4 parkeringsplasser på eiendommen, ellers fri parkering i gate.

Diverse

Integrerte hvitevarer og garderobeskap i entre og soverom følger med.

Andre opplysninger

Off. vei, vann og kloakk.

Leiligheten har opplegg for internett/Bredbånd.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Port-telefon med dør-åpner.

Fellesutg. pr mnd.: Kr. 300,- Felleskostnadene inkluderer: vedlikehold og drift, samt festeavgift.

Forsikring: Felles bygge forsikring i sameiet gjennom Storebrand. Kr. 1.500,- pr. år per for denne leiligheten.

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

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

* * *



Lekker 3-roms over to plan.

Adresse: Hordagaten 1
Poststed: 5055 Bergen



* * *

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører eller andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelig byggemeldte/godkjente. Innholdet i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.

Verditakst

Verditakst utarbeides på grunnlag av taksmannens befaring og oppmåling av boligen. Rapporten inneholder en teknisk beskrivelse av boligen sammen med arealene som er beregnet på grunnlag av oppmålingen. Rapporten vil inneholde en enkel beskrivelse av vedlikeholdet av boligen, dog uten at det er gjort grundige undersøkelser av den tekniske tilstanden. Verdien beregnes etter vurdering av beliggenhet med en vurdering av utsikt, sol, kommunikasjon, butikker, barneskole og lignende.

Boligsalgsrapport

Boligsalgsrapport er i prinsippet en tilstandsrapport, men det blir spesielt lagt vekt på å vurdere de byggetekniske forholdene som er særlig relevante ved eierskifte. Mens en tilstandsrapport kan være aktuell i alle sammenhenger er boligsalgsrapporten spesielt utviklet for bruk ved eierskifte. Boligsalgsrapporten erstatter ikke selgerens opplysningsplikt eller kjøperens plikt til selv å undersøke boligen som skal kjøpes.

Selgers egenerklæring

Kjøper oppfordres til å lese selgers egenerklæring og oppfylle sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10. Selger kan ha tegnet eierskifteforsikring. Dette vil fremkomme av selgers egenerklæring.

Energimerking

Alle boliger, fritidsboliger og yrkesbygg over 50 kvadratmeter som skal selges eller leies, skal ha en energiattest. Energiattesten består av et energimerke som viser bygningens energistandard. Målet er å øke bevisstheten om energibruk og løsninger som kan gjøre boligen eller bygningen mer energieffektiv. Energikarakteren forteller hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Oppvarmingskarakteren forteller om boligen kan benytte fornybare energikilder som fjernvarme, solenergi mv til oppvarming (andre energikilder enn elektrisitet, olje og gass).

Budgivning

Hvis du under visningen finner eiendommen interessant, bør du notere ditt navn og telefonnummer på listen over interessenter for eiendommen. Denne skal ligge lett tilgjengelig under visningen. Dersom du etter visning ønsker å kjøpe eiendommen, bør du snarest inngi skriftlig bud på budskjemaet vedlagt dette prospektet. Budet må blant annet inneholde opplysninger om finansiering, og er bindende

for budgiver ut akseptfristen. Budet inngis direkte til selger. Du bør ikke sette kortere akseptfrist enn at selger har mulighet til å informere andre interessenter. Merk at eiendommen kan selges uten at alle interessenter får beskjed om dette. Selger forbeholder seg retten til selv å bestemme kjøper, og kan forkaste ethvert tilbud uten begrunnelse.

Avtalerettslige forhold

Det er ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom. Når budet er kommet til selger, kan det ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får beskjed fra selger om at eiendommen er solgt til en annen. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Når aksept av et bud gis til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale. Et eventuelt motbud fra selger til kjøper, er bindende for selger og medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Omkostninger

Følgende omkostninger betales av kjøper i tillegg til kjøpesummen:

Andels-/obligasjonsleilighet

Tinglysingsgebyr skjøte, kr 430,-
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 430,-/stk.
Attestgebyr, kr. 1.000,-
For borettslagsleiligheter er det lovpålagt at selger betaler Eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,- / 3.440,-
Tinglysingsgebyr sikringsobligasjon kr. 430,-

Aksjeleilighet

Her er gebyrene avhengige av forretningsførers priser, normalt:
Registrering av kjøpekontrakt, kr. 1.060,-
Registrering pantedokument, kr. 1.060,-/stk
Eierskiftegebyr, kr. 4.300,-

Eiet seksjon eller enebolig

Tingl.gebyr skjøte/festekontrakt, kr. 1.060,-
Dokumentavgift (2,5% av kjøpesum)
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 1.060,-/stk.
Attestgebyr, innhenting av heftelser mv., kr. 1.000,-
Eventuelt eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,-

Solgt "som den er"

Boligen selges som den er, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Mangler som kan påberopes er da bare det som fremgår av Avhendingsloven § 3-7 "manglende opplysninger om boligen", § 3-8 "uriktige opplysninger om boligen" og § 3-9 "dersom boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesummen og forholdene ellers".

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

* * *



OLIGSALGSRAPPORT



Bygningsteknisk gjennomgang med

- arealmåling

- verdi- og lånetakst

Selveierleilighet i Hordagaten 1

5055 Bergen

Gnr. 158 Bnr. 302 Seksj.nr. 4

Eierbrøk: 65/220

BERGEN KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN
Frode Støldal Edvardsen

AUTORISERT FORETAK
Edvardsen Takst AS

Org.nr: 999 220 649

Oppdrag
2014060

Bef.dato
20.03.2014



Om rapporten

BOLIGSALGSRAPPORTEN OG DENS AVGRENSNINGER

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

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene. Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges Takseringsforbund og er utført i henhold til NTFs regler. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Boligsalgsrapporter. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

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

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningssdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.



- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
 - Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
 - Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
 - Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
 - Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
 - Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'.

Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaringsmetode og oppdatering.

BEGRENSNING AV RAPPORTENS OMFANG

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Iøynefallende vedlikeholdsmangler eller skader utvendig eller i fellesarealene i atkomsten til leilighetens hoveddel og tilleggsdel skal bemerkes. 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 offentlige myndigheter er oppfylt. Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysningsregisteret, byggesak, ol.

Markedsverdien som er satt på eiendommen er ansatt på takseringsdagen og det er bl.a. tatt hensyn til beliggenhet, størrelse, standard,

vedlikehold, tidsmessighet, avvik, osv. Markedsverdien defineres som: Det ansatte beløp som takstmannen mener eiendommen normalt kan omsettes for på takseringsdatoen.



Rapportsammendrag

Sammenfattet annen beskrivelse

Eiendommen har en sentral beliggenhet på Solheim med få minutters gange til Danmarks plass.
Utsikt mot bla Ulriken og Fløyen.
Gode bussforbindelser og kort vei til de fleste fasiliteter.
Gangavstand til Haukeland sykehus og Bergen Sentrum.
Flotte turmuligheter i nærområdet.

Gruset felles parkering i front.

Areal er oppmålt etter NS 3940. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om dette kan være i strid med tidligere eller gjeldende forskrifter .

Det er ikke fremlagt spesifikk dokumentasjon på hva som er P-rom eller S-rom.

Benevnelsen av enkelte rom vil fastsettes etter skjønn.

Ved evt.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.

Konklusjon tilstand

Boligbygg på 3 etg. + kjeller.

Aktuell leilighet ligger i 2 etg. og loft.

Boligbygningen er opplyst oppført i 1923.

Bygget/leiligheten er renoveret og oppgradert etter byggeår og senest i 2009/2010/2011

Eier har rekvirert boligsalgsrapport m/verditakst over eiendommen.

Eier har fremlagt egenerklæring, og gitt opplysninger om eiendommen under befaringen.

Bygget er oppført i 1923. og skal være oppført etter den tids byggeskikk og fagmessig utførelse. Det var på den tiden ingen bygningslov.

Det foreligger befarringsrapport for sameie datert 29.07.2013.

Konklusjon

Bygningen er vesentlig oppgradert og modernisert i 2010/2010

Det er nytt tak på hele bygningen, etterisolert vegger og tak med 10cm ekstra isolasjon, vindsperre og kledning er skiftet, alle vinduer og dører i leiligheten er skiftet samt det elektriske anlegget i bygget er nytt.

Nye rør til bad og kjøkken.

Alle overflater i leiligheten er ny.

Leiligheten holder en normalt god standard med moderne innredninger og overflater.

Forøvrig henvises til rapportens enkeltpunkter.



Markeds- og låneverdi

Tilleggsdel til boligsalgsrapporten

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** **2 700 000**

Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi): **Kr** **2 430 000**

Tomten er festet og dette er det tatt hensyn til i verdiansettelsen.

31.03.2014

.....
Frode Støldal Edvardsen

Takstmann/byggmester

Mob:40100642 - E-post: frode@edwardsentakst.no



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rekvirent

Rekvirert av: Steinnes Rune Bjerkvik

Besiktigelse, tilstede

Dato: 20.03.2014

- Frode Støldal Edvardsen Takstmann Tlf.: 40100642
- Rune Bjerkvik Steinnes Eier
- Gina Charlotte Juul Olsnes Eier

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Tidligere takst EDR	Tilstandsrapport datert 29.07.14 Dato 27.03.2014 Dok.kilde automatisk lagt inn fra www.eiendomsdata.no
Andre dok./kilder:	Eiers egenerklæring Eier	Eier har fremlagt egenerklæring. Dato 20.03.2014 Eier har gitt generelle opplysninger om eiendommen.

Kommentar til egenerklæring

Takstmannens kommentar til egenerklæringen: Det fremkommer ingen spesielle avvik fra eiers egenerklæring og takstmannens observasjoner.

Eiendomsdata

Matrikkeldata: Gnr. 158 Bnr. 302 Seksj.nr. 4

Fellesutg. pr mnd.: Kr 300 Felleskostnader er opplyst av eier og inkluderer: vedlikehold og drift samt festeavgift. Denne seksjonen betaler kr 1500 pr år for forsikring.

Hjemmelshaver: Olsnes Gina Charlotte Juul
Steinnes Rune Bjerkvik

Tomt: Festet tomt. Areal 231,5 m² Tomtestørrelse hentet fra eiendomsdata.no Tomten festes av Boligselskapet Av 1956 As

Adkomst: Privat til offentlig vei.

Vann: Tilkn. off. vannverk

Avløp: Tilkn. off. avløp

Festeforhold

Kommentar: Festekontrakt ikke fremvist. Det henvises derfor til denne.

Forsikringsforhold

Forsikringsselskap: Storebrand.

Kommentar: Felles byggforsikring i sameiet.



Bygninger på eiendommen

Boligbygg på 3 etg + kjeller

Byggeår: 1923. Kilde: Eiendomsdata.no
Anvendelse: Tatt i bruk

Arealer

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 tolkningstilvil 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.

Boligbygg på 3 etg + kjeller - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller					Ekstern bod.
2. etasje	51	45	45		Stue, kjøkken, bad/wc/vaskerom, entré
Loft	28	27	27		Soverom, soverom 2, innredet rom, gang/trapp Arealene er oppmålt på stedet i hht. NS-3940. BTA er skjønnsmessig beregnet. Takvindu på soverom tilfredsstillende ikke dagens krav. Rømningsvei fra innredet rom.
Sum bygning	79	72	72		

Boligbygg på 3 etg + kjeller - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Kjeller		Bod
2. etasje	Stue, kjøkken, bad/wc/vaskerom, entré	
Loft	Soverom, soverom 2, innredet rom, gang/trapp	



Beskrivelser - Boligbygg på 3 etg + kjeller

Grunn og fundamenter

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse: Fundamenter på antatt faste masser av sprengstein på fjell.

Gulv på grunn

Beskrivelse: Støpt gulv mot grunn.

Grunnmur

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vegger mot grunn

Beskrivelse: Pusset grunnmur av steinfylt betongmur.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse: Yttervegger er oppført i trekonstruksjon av laftet plank med liggende utvendig kledning.

Påkostninger: Etterisolert i 2010 med 10 cm isolasjon

Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt

Beskrivelse: Innvendige veggoverflater består av: malte plater.
Himlinger består av malte plater.
Overflater på gulv består av: hvitlasert trestavs eikeparkett.

Påkostninger: Overflater er ny fra 2011.

Vurderinger: Overflater holder normalt god standard med alminnelig bruksslitasje.

TG: 1

Vinduer og dører

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

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med isolerglass i trekarmer.

Påkostninger: Nye vinduer i 2010

Vurderinger: Ingen svikt registrert under befarings.

Vinduer har normal bruksslitasje.

Ventiler i vindu.

Levetider: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

TG: 1

Ytterdører og porter

Beskrivelse: Isolert brann/lyddør til felles gang. B30

Terrassedør i tre med isolert glass.



Påkostninger:	Nyere dører fra 2010.	
Vurderinger:	Dørene har normal bruksslitasje.	TG: 1
Levetider:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	

Takkonstruksjon

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Saltak av sperrekonstruksjon med sutaksbord. Taket er tekket med betongstein.	
Påkostninger:	Nytt tak i nyere tid.	
Vurderinger:	Takkonstruksjonen er befart fra bakkenivå. Leker er ikke kontrollert grunnet vanskelig tilkomst. Begrenset kontroll.	TG: 1

Terrasse, balkonger, trapper ol.

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Åpen trapp i tre med hvite vanger.	
Vurderinger:	Normalt god standard.	TG: 1

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Altan på ca 6 m ² med rekkverk av tre. Tilkomst fra stue.	
Vurderinger:	Normalt god konstruksjon. Manglende beslag under dør.	TG: 1

Etasjeskillere

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

Frittstående dekker

Beskrivelse:	Bygningen har etasjeskille i tre.	
Vurderinger:	Det er ikke registrert vesentlige ujevnheter/skjevheter i bjelkelag.	TG: 1

Kjøkken

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, nedfeldt stålvaske, glatte fronter og opplegg for oppvaskmaskin. Flislagt vegg over benkeplate. Integrert: induksjonsplate, stekeovn og oppvaskmaskin. Ventilator med mekanisk avtrekk.	
Påkostninger:	Kjøkken fra 2011.	
Vurderinger:	Moderne innredninger og overflater med alminnelig bruksslitasje. Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det var ikke registrert fuktverdier i kjøkkenbenken eller på gulv.	TG: 1



VVS (ventilasjon, varme og sanitær)

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

Sanitærinstallasjoner, generelt

Beskrivelse: Bad med keramiske fliser på gulv og vegger. Varmekabler i gulv. Mekanisk avtrekksventil.
Sanitærutstyr på bad er: vegghengt toalett, dusj og servant med innredning.
Opplegg for vaskemaskin.

"Rør i rør" fordelerskap med drenering mot sluk.
Drenering fra sistene.
Synlig membran og klemring i sluk.
Sluk i dusjsone og under servant.

Påkostninger: Nytt bad fra 2011.

Vurderinger: Overflater og innredninger holder en normalt god standard.
TG er satt grunnet manglende dokumentasjon på badet.
Det er fremlagt våtromssertifikat fra utførende.

TG: 2

Badet har fliser på gulv og vegger. Badet også har membran på gulv og vegger. Det er derfor ikke utført kontroll med fuktindikator direkte mot flis, grunnet baderommets konstruksjon er slik at det vil ligge fuktighet mellom fliser og membran. En fuktindikator kan ikke avgjøre om fuktigheten ligger på riktig eller gal side av membranen.
Badet er derfor kontrollert visuelt og med fuktindikator ved tilstøtende vegger.
Det ble ikke registrert unormale fuktverdier, vesentlige sprekker i fuger eller løse fliser på befaringdagen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Vannrør og avløp i plast.

Påkostninger: Nyere rørsystem i bygget.

Varme, generelt

Beskrivelse: Elektrisk oppvarming.
Varmekabler på bad.
Varmepumpe i stue.

Luftbehandling, generelt

Beskrivelse: Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Agregat er plassert i himling i entre.
NB: ventiler i vindu bør være lukket for optimal utnyttelse av anlegget.

Elektrisk anlegg

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



Elkraft, generelt

Beskrivelse: Leiligheten har sikringsskap med automatsikringer.

Vedlikehold ol: Det el. anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse.

Systemer for porttelefoner

Beskrivelse: Dørtelefon med auto åpner.

Verdi

Tilleggsdel til boligsalgsrapporten

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Andel felleskostnader:	3 600	
	Sum kostnader Kr:		3 600

Kapitalisert verdi

Kommentar: Takstmannen har ikke kapitalisert netto årlige leieinntekter fordi det i dagens markedssituasjon for utleie ikke er samsvar mellom kapitalisert verdi og markedsverdi.

Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Boligbygg på 3 etg + kjeller	1 980 000
<u>Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):</u>	<u>70 000</u>
Teknisk verdi bygninger:	1 910 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Normal tomteverdi:	800 000
---------------------------	----------------

Teknisk verdi inkludert tomteverdi

Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet:	2 710 000
---	------------------

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	2 700 000
---	------------------

Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	2 430 000
--	------------------

Tomten er festet og dette er det tatt hensyn til i verdiansettelsen.

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.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. m/Boligsalgsrapport Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport Tomt/hytte
 Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
 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. <input type="text" value="158"/>	Bnr. <input type="text" value="302"/>	Snr. /Andelsnr./Aksjenr. <input type="text"/>	Festenr./Leil.nr. <input type="text"/>	Org.nr. ved Andel/Akse. <input type="text"/>
Adresse <input type="text" value="HORDAGT 1"/>			Postnr. <input type="text" value="5055"/>	
Sted <input type="text" value="BERGEN"/>			Kommune <input type="text" value="BERGEN"/>	
Byggeår <input type="text" value="1924"/>	Når kjøpte du boligen? <input type="text" value="2011"/>	Hvor lenge har du bodd i boligen? <input type="text" value="36 MND"/>	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Hvis NEI: <small>Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.</small> <input type="text" value="JA"/>	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring) <input type="text" value="STORE BRAND"/>				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalenr. <input type="text"/>				
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 <input type="text"/>				

SELGER (1)

Etternavn <input type="text" value="GINA OLSNES"/>		Fornavn <input type="text" value="GINA"/>	
Tlf. privat <input type="text"/>	Mobil <input type="text" value="95773551"/>	E-post <input type="text" value="golsnes@hotmail.com"/>	
Ny adresse <input type="text" value="TBA"/>	Postnr. <input type="text"/>	Sted <input type="text"/>	

SELGER (2)

Etternavn <input type="text" value="STEINNES"/>		Fornavn <input type="text" value="RUNE"/>	
Tlf. privat <input type="text"/>	Mobil <input type="text" value="90828618"/>	E-post <input type="text" value="rsteinnes@hotmail.com"/>	
Ny adresse <input type="text" value="TBA"/>	Postnr. <input type="text"/>	Sted <input type="text"/>	

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), 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 soppskader?

JA NEI Kommentarer: _____

1.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: TORSTEIN ROKSVÅG

1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: PUSSET OPP 2011

1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?

JA NEI Kommentarer: _____

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller?

JA NEI Kommentarer: _____

3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: _____

3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

4. Kjenner du til om det er/har vært setningskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

JA NEI Kommentarer: _____

5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?

JA NEI Kommentarer: _____

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?

JA NEI Kommentarer: _____

6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: TORSTEIN ROKSVÅG

6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

JA NEI Kommentarer: HUS RENOVERT 2009/2010

6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?

JA NEI Kommentarer: _____

7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: KJELL HANSEN ELEKTRO FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA NEI

7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: _____

7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

JA NEI Kommentarer: _____

8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: SOTRA VVS

8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: NYTT RØR- I-RØR SYSTEM 2010/2011

8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?

JA NEI Kommentarer: _____

10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer: _____

11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer: _____

12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?

JA NEI Kommentarer: _____

12.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:

JA NEI 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. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

JA NEI

Kommentarer se vedlegg / annet

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat.

JA NEI

Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

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

JA NEI

Kommentarer

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

JA NEI

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 eller selskapet)

skal bygges leilighet i rakjeller sommeren 2014.
utbygger skal utbedre alle punkt som er
registrert i tilstandsrapport. (reklamasjon)

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

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

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.6.

Jeg er kjent med at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt. 5.

Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2014 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering 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

28.03.14

Sted

Bergen

Selger (1) underskrift

Gina Olsnes

Selger (2) underskrift

[Signature]

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 1.januar 2014



Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling

Byggesak og private planer

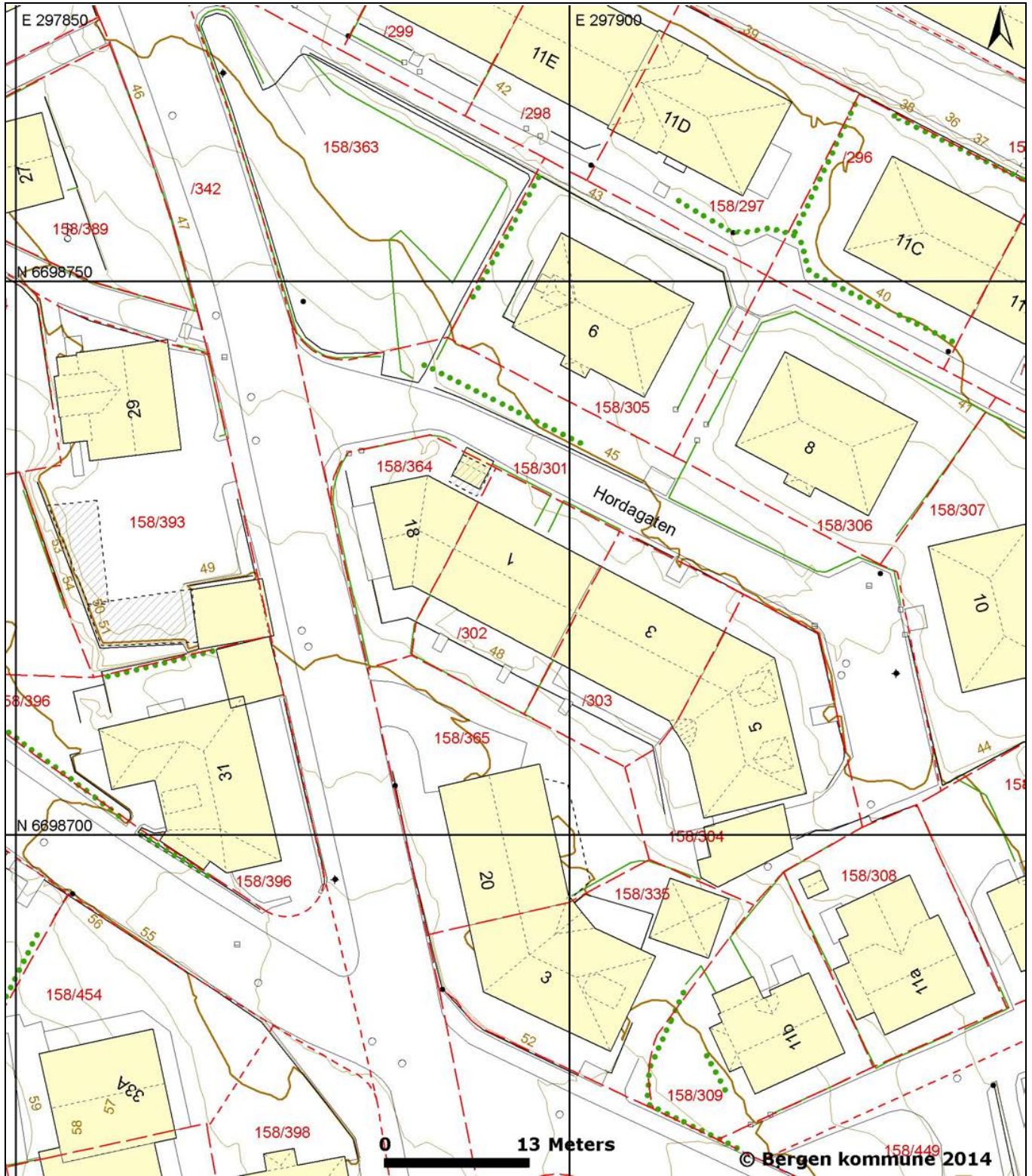
Dato: 09.04.2014

Målestokk 1:500

Adresse: HORDAGATEN 1

Gnr/Bnr/Fnr: 158/302/0

BERGEN KOMMUNE



	Bygning, tak Terrasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, veggliv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke



Vegstatuskart

Byrådsavdeling for byutvikling

Byggesak og private planer

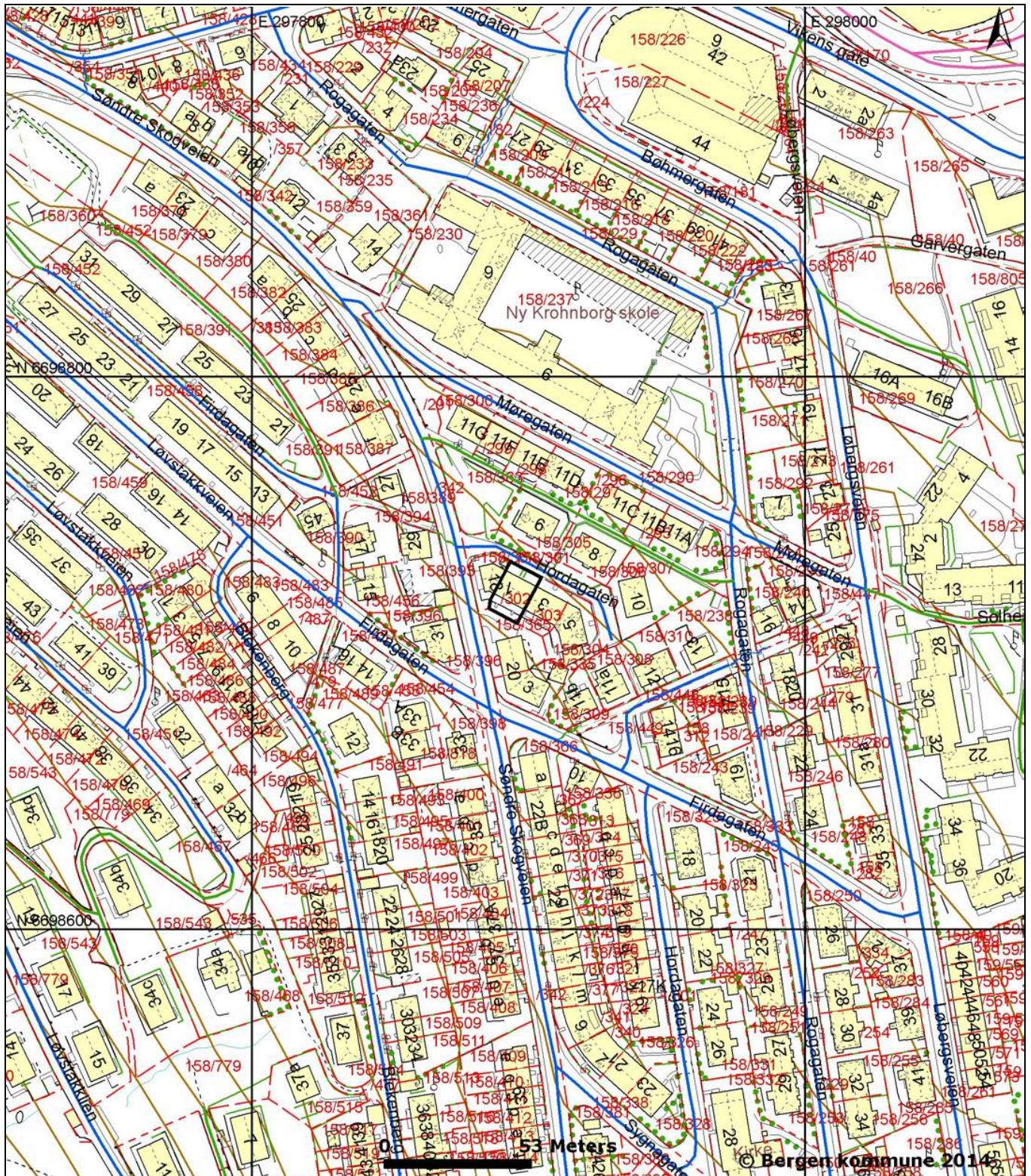
Dato: 09.04.2014

Målestokk 1:2000

Adresse: HORDAGATEN 1

Gnr/Bnr/Fnr: 158/302/0

BERGEN KOMMUNE



Tegnforklaring - Vegtyper

	Europaveg/Riksveg		Kommunal veg		Gangveg		Bilferge
	Europaveg/Riksveg tunnel		Kommunal veg tunnel		Gangveg tunnel		
	Fylkesveg		Privat veg		Gangveg, kommunal		
	Fylkesveg tunnel		Privat veg tunnel		Gangveg, kommunal tunnel		

© Bergen kommune 2014

Navn: Selgprivat.no
Saksbehandler: SALG@SELGPRIVAT.NO

Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 158, Bruksnr 302, Seksjonsnr 4 **Kommune:** 1201 Bergen
Bydel: 7 Årstad

Adresse:
Veiadresse: Hordagaten 1, gatenr 12150 **Grunnkrets:** 216 Firdagaten
(fra bruksenhet) 5055 Bergen **Valgkrets:** 7 Ny Krohnborg valgkrets
Kirkesogn: 7010501 Løvstakksiden
Tettsted: 5001 Bergen

Grunnarealer mv. – Matrikelopplysninger

Matrikkel:

Type: Best. eierseksjon	Tinglyst: Ja	Landbruk: Nei
Bruksnavn:	Matrikkelført: Ja	Antall teiger:
Etableringsdato: 08.04.2011	Har festegrunn: Nei	Formål: Bolig
Areal:	Skyld:	Sameiebrøk: 65 / 220
Arealkilde:		

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	06.04.2011	1201/158/302	0,0
	Matrikkelført:	06.04.2011	1201/158/302/0/1	0,0
			1201/158/302/0/2	0,0
			1201/158/302/0/3	0,0
			1201/158/302/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hordagaten 1	H0202	Bolig	73,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	111,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	349,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	349,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	31.12.1923
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	139214730			Antall etasjer:	4

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER: Det tas forbehold om at det kan være avvik i Matrikkelen i forhold til den faktiske situasjon og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som ikke er registrert i Matrikkelen. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Norsk Eiendomsinformasjon as eller kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			85,0		85,0				
H01	2		101,0		101,0				
H02	2		101,0		101,0				
H03			62,0		62,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Planinformasjon - Gnr/Bnr/Fnr 158/302/0

Utlistet 10.04.2014

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- *gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen' og 'over grunnen'*
- *reguleringsplaner under arbeid*

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#). Informasjon om plan- og byggesaker etter 01.01.2000 knyttet til eiendommen kan hentes i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#). For øvrig er det lagt hyperlenker på arealplanider (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til arealkildekoder og eventuelle arealmerknader knyttet til eiendomsteig/-ene.

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

TeigID	Hovedteig	Beregnet areal (m ²)	Arealk.kode	Arealmerknad	X-koord.	Y-koord.	Flere Gnr/Bnr
260725784	Ja	232	4801		6698721	297893	Nei

Arealkildekode:

4801 - Målebrev, fullstendig

Målebrev av nyere dato der arealet i eiendomskartet og arealet i Matrikkelen skal være tilnærmet like.

Berøringsgrad

Berøringsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I en del tilfeller vil arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen. Beregningen av berøringsgrad nedenfor er gjort ut fra et eiendomsareal på 231,5 m².

Reguleringsplaner på grunnen

Planid	Type	Plannavn	Saksnr	Status	Ikrafttrådt	Berøringsgrad
120000	30	ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN-KRONVIKEN-SOLHEIMSVIKEN	199938320	3	04.08.1936	100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer (ikke-georefererte planobjekter).

Kommune(del)plan(er)

Planid	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt	Berøringsgrad
60910000	BERGEN. KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 - 2021	200817958	24.04.2013	100,0 %
17330000	ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET	200212016	31.05.2010	100,0 %

Arealformål i henhold til kommunedelplan

Planid	Arealformål (kode m/forklaring)	Utfyllende forklaring	Arealstatus	Berøringsgrad
17330000	110 - Boligområde		Nåværende	100,0 %
17330000	610 - Veiareal		Nåværende	< 0,1 % (0,0 m ²)

Arealformål i henhold til kommuneplanen

Planid	Arealformål (kode m/forklaring)	Berøringsgrad
60910000	1001 - Bebyggelse og anlegg jfr. bestemmelser og retningslinjer	100,0 %

Bestemmelsesområder i henhold til kommuneplanen

Planid	Bestemmelsesområde (kode m/forklaring)	Berøringsgrad
60910000	BOb - Område med parkeringsbestemmelser jfr. bestemmelsene § 28.1 og § 23.1	100,0 %

Hensynssoner i henhold til kommuneplanen

Infrastruktur

Planid	Sonenr	Beskrivelse	Forklaring	Berøringsgrad
60910000	270	Konsesjonsområde fjernvarme Flesland - Sentrum	Krav vedrørende infrastruktur jfr. bestemmelsene § 27.2.1	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

Arealplaner i avstand nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrense.

Planid	Type	Plannavn	Saksnr	Status	Ikrafttrådt
10270000	30	ÅRSTAD. SOLHEIMSGATEN - MICHAEL KROHNS GATE - NYKRONBORG OG MØREGATEN	-	3	28.01.1948
10880000	30	ÅRSTAD. UTVIDELSE FIRDAGATEN-LØVSTAKKVEIEN	-	3	01.07.1958
10510000	30	ÅRSTAD. SØNDRE SKOGVEIEN OG BLEKENBERG	-	3	05.06.1950

Forklaring status:

3 - Endelig vedtatt arealplan

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Godkjente byggesaker i avstand nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrense.

Gnr/Bnr	Bygningsnr	Type	Endring (løpenr)	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
158/457	300328248	Bygning		Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	19.10.2012	201208858
158/457	139216326	Bygningsendring	Ombygging (1)	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	19.10.2012	201208858
158/393	139215680	Bygningsendring	Tilbygg (2)	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	19.02.2014	201404422
158/400	300147646	Bygning		Garasjeuthus anneks til bolig	Meldingssak registrer tiltak	03.07.2010	201009345

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetrafikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Etat for plan og geodata.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010

Revisjon av kommuneplanens arealdel ble vedtatt i Bergen bystyre mandag 17.oktober 2011, men behandling av innsigelser til vesentlige deler av planen pågikk helt frem til

Miljøverndepartementets stadfestelse 24.april 2013.

Les mer på Internett:

<http://www.bergen.kommune.no/omkommunen/arealplaner/9268/9270>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



Bergen kommune

Adresse: Postboks 7700, 5020

Telefon: 05556

Utskriftsdato: 10.04.2014

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vann og avløp/andre tilknytninger

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1201 **Gårdsnr.:** 158 **Bruksnr.:** 302 **Seksjonsnr.:** 4

Adresse: Hordagaten 1, 5055 BERGEN

Referanse:

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Fakturaspesifikasjon

Opplysninger om eiendomsskatt fås på telefon 05556

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11

Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

"Standard basisgebyr" kr 315 per år for en feiing hvert fjerde år og et tilsyn hvert fjerde år.

Eiendomsnummer	00158-0302-0000-004
Eiendommens adresse	Hordagaten 1
Eier	Rune Bjerkvik Steinnes , Hordagaten 1 , 5055 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Abonnementsgebyr vann	349m2	5.27	543,41	133,99
Stipulert mengde vann	454m3	7.80	1 046,26	257,98
Abonnementsgebyr Avløp	349m2	6.53	673,33	166,03
Stipulert mengde avløp	454m3	9.63	1 291,73	318,51
Restavfall standardgebyr	1 Volum	1939.00	1 939,00	484,75
Grunnpåslag bossnett	1 pr enhet	150.00	150,00	37,50
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	95.00	95,00	23,75
Total ekskl. mva			5 738,73	1 422,51
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.





Bergen kommune

Adresse: Postboks 7700, 5020

Telefon: 05556

Utskriftsdato: 10.04.2014

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7.8 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1201 **Gårdsnr.:** 158 **Bruksnr.:** 302 **Seksjonsnr.:** 4

Adresse: Hordagaten 1, 5055 BERGEN

Referanse:

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.

Kommentar

Det er søkt om innredning av loft som tillegg til underliggende etasje i sak nr. 201015811. Det er ikke anmodet om ferdigattest for dette tiltaket. mvh.R.Birkeland

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Montag 1-3-5) 686
Løpe-nr. 306
J. No. 398
1924

Bergens Helse raad
J. nr. 532
19 24

Ann. 9/23.

Bygningsdirektoratet
J. No. 398
1924

Stadskonduktøren
J. nr. 975/25

Færdigattest

for eiendommen nr. 31. Böhmergaten. (Blokk 3.)

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 5. mai 1923.
fra hr. Bergens Bygningsdirektorat. approberte byggeføretagende:
Oppført 4 stykk 2 etages husebygninger,
Avon W.C.
er lovlig.

Der er besigtiget 8 røkpiper og følgende ildsteder:

Kjelderen	4.	komf.	ovne,	4de etage	komf.	ovne
1ste etage	7.	"	14.	5te	"	"
2den	7.	"	14.	Lofter	"	"
3dje	"	"	"	Desuten	"	"

Bergen den 13. juni 1924
M. Fochm
bygningsinspektør.

Byggearbeidet er besigtiget i henhold til bglv. § 31—9 og er i overensstemmelse med sundhetsvedtægten.

Bergen den 28^{de} august 1925
M. Lervold
stadsfysikus.

Da bygningen er i overensstemmelse med bygningsloven og sundhedsforskrifterne kan den tages i bruk.

Bergen den 29. august 1925
P. Mølladde
stadskonduktor.

Er i orden



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5000 BERGEN

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Boligavdeling
Byggesaksavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

PEDERSEN ARVID
HORDAGATEN 1
5000 BERGEN

Deres ref.

Deres brev av

09/02/82

Vår ref.

Arkiv 503.1
Snr 820343

Dato

15/11/83

F E R D I G A T T E S T

i henhold til bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass: HORDAGATEN 1

Eiendom: HORDAGATEN 1

Byggherre: PEDERSEN ARVID

Ansvarshavende: ARVID PEDERSEN

Bygningens art: BOLIG

Arbeidets art: VINDUSENDRING

Søknad om byggetillatelse mottatt : 09/02/82

Byggetillatelse gitt : 05/03/82

Arbeidet er besikket. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Magnus Sletten
.....
Magnus Sletten
Bygningsinspektør

KOPI TIL:

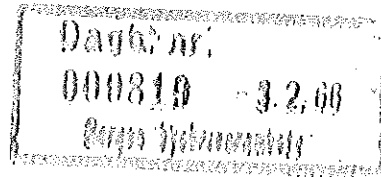
Bjørn Haaland
.....
Bjørn Haaland
Bygningskontrollør

BERGEN KOMMUNE



Ad. jnr.

Stybl. nr. Kr. 60. -



Festekontrakt.

I henhold til kontrakt av 3/1 - 1966.

BOLIGSELSKAPET AV 1956 A/S
bortfester herved undertegnede rådmann for 4. avdeling på Bergen kom-
munens vegne eiendommen HORDAGATEN Nr. 1.

til Fridtjov Slaatten og født 4/11-1914
Leif Skeie 17/1-1913

Eiendommen er beskrevet i kartforretning av 20/1-1966

Arealet utgjør 231.5 m².

Bortfestingen skjer på følgende villkår:

1. Uoppsigelighet.

Festeforholdet er uoppsigelig fra begge sider.

2. Festeavgift — omtaksring.

Det erlegges en årlig festeavgift (beregnet med 4 % av grunnverdien, ^{Kr. 6.000,00} ~~regnet ut etter~~ ^{Kr.}
pr. m²), stor kr. 240,00, som betales etterskuddsvis med en halvdel hvert års 1/1
og 1/7. Festeavgiften regnes fra 1/1 - 1966.

Ved første alminnelige skattetaksasjon som avholdes etter festekontraktens underskrift, kan kommunen regulere den årlige festeavgift. Avgiften beregnes i tilfelle av den verdi som ved den nye skattetakst blir satt på grunnen og med anvendelse av en prosentsats som er i samsvar med den rentefot som kommunen finner rimelig på vedkommende tidspunkt. Festeavgiften kan senere reguleres på samme måte ved hver alminnelig skattetaksasjon.

3. Panterett for festeavgiften — prioritetsvikelse.

Ubetalt festeavgift. Tvangsauksjon.

For det 3-dobbelte av den aktuelle årlige festeavgift har kommunen til enhver tid panterett i de bygninger som står på grunnen.

Med denne panterett vikes herved prioritet for tinglyste effektive pantelån for et beløp som utgjør inntil 2/3 av bygningenes skattetakst.

Hvis festeren unnlater å betale festeavgiften i rett tid, kan kommunen sette de bygninger som står på grunnen og festerens rettigheter etter dette festebrev til tvangsauksjon uten først å anlegge søksmål.

4. Overdragelse. Forkjøpsrett.

Bortsett fra overdragelse av festet ved arv kan ikke festeretten uten formannskapets samtykke overføres til andre før det er bygget ferdig hus på tomten.

Ønskes festeretten etter den tid ovedratt til andre enn ektefelle og livsarvinger, skal det på forhånd gjøres henvendelse til kommunen som har forkjøpsrett. Hvis kommunen gjør gjeldende sin forkjøpsrett, kan den overta bygningene for salgssummen eller om den måtte ønske det etter den verdi som bygningene ansettes til ved lovlig skjønn. Samme rett har kommunen også ved tvangssalg.

Boligrådet kan fatte vedtak om at kommunens forkjøpsrett ikke skal gjøres gjeldende.

Ved overdragelse av de på tomten stående bygninger går festeretten over til den nye eier av disse.

5. Skatter og andre avgifter.

Festeren er fritatt for å betale refusjon i henhold til bygningsloven for kommunens utlegg til ervervet gategrunn, men har plikt til å betale refusjon for gateopparbeidelse etter bygningslovens bestemmelser. Skatter og avgifter som faller på bygning og grunn betales av festeren.

6. Frister for oppførelse av bygning. Misligholdelse.

Bebyggelse av tomten skal være påbegynt innen 9 måneder etter at den er stillet til festerens disposisjon, og arbeidet må drives uten avbrytelse til bygget er ferdig. Hvis så ikke skjer, kan formannskapet forlange heving av kontrakten og tilbakelevering av tomten.

Det samme gjelder om bygningen ødelegges ved brann og ikke gjenoppbygges innen en frist fastsatt av formannskapet.

I tilfelle formannskapet bestemmer at kontrakten skal heves, har ikke festeren krav på vederlag for eventuelle forbedringer eller for den ikke fullførte bebyggelse som tilfaller kommunen. Festeren bærer samtlige utgifter ved tilfesting og tilbakeføring av eiendommen.

Under ekstraordinære forhold kan formannskapet dispensere fra forannevnte bestemmelser.

7. Inngjerding. Beplantning. Trær på tomten.

Festeren er forpliktet til å holde tomten inngjerdet mot gate og plass i samsvar med de bestemmelser som treffes av kommunen. Likeledes har han gjerdeplikt mot nabo i samsvar med de til enhver tid gjeldende lovbestemmelser. I den utstrekning kommunen er nabo har festeren full gjerdeplikt og plikt til vedlikehold av gjerder.

Opparbeidelse av hage må skje i henhold til plan som er godkjent av parkvesnet. Tomten må ikke beplantes således at nabo sjeneres.

Trær som står på tomten ved avhendelsen, må ikke fjernes uten samtykke av formannskapet eller den dette bemyndiger.

8. Rådighet. Naboensyn. Arkitekt.

På tomten må ikke drives håndverk eller hjemmeindustri, som gjennom røk, lukt, støy eller på annen måte kan sjenerer naboene, eller ildsfarlig bedrift som kan bidra til assuransefordyrelse for naboieendom.

Til bygning som oppføres på tomten, skal det benyttes arkitekt som har de faglige kvalifikasjoner som utkreves for å bli medlem av Norske Arkitekters Landsforbund. Bergens arkitektforening avgjør om de nevnte kvalifikasjoner er til stede. Unntagelse fra denne bestemmelse kan i særlige tilfelle besluttes av formannskapet.

9. Vedlikehold. Misligholdelse. Brannforsikring.

Festeren er forpliktet til å holde bygninger, ubebygget grunn og innhegning i ordentlig stand. Kommunen har rett til å foreta ettersyn fra tid til annen. Er vedlikeholdet forsømt, har kommunen rett til å la det utføres på festerens bekostning.

Festeren skal holde bygningene forsikret i brannforsikringsselskap som kommunen har godkjent.

Hvis noen av bestemmelsene i foranstående punkt 7's første avsnitt ikke overholdes, kan kommunen gi festeren pålegg om å etterkomme bestemmelsene innen en bestemt frist. Hvis pålegget ikke etterkommes, plikter festeren å betale en løpende dagmulkt som fastsettes av rådmannen for 4. avdeling. Mulkten settes til minimum kr. 3,00 maksimum kr. 100,00.

10. Ledninger i og over grunnen m. v.

Kommunen har adgang til uten vederlag å legge offentlige luftkabler og ledninger for vann, kloakk, gass og elektrisitet over tomten og til å plasere eventuelt nødvendige master, hydranter, sluk og nødvendige anordninger vedkommende sporveis- og bussdrift på eiendommen etter de til enhver tid gjeldende planer. Vann- og kloakkvesnet og lysverkene har adgang til når som helst og uten vederlag å oppgrave ledningene for reparasjon og vedlikehold m. v. Det samme gjelder ledninger til kommunens eiendommer. Det må ikke bygges eller fundamenteres nærmere ledningene enn 1 meter fra disses midtpunkt. Murer eller fundamenter må i tilfelle anbringes så dypt og utføres på sådan måte at disse bygninger ikke lider skade i tilfelle ledningene oppgraves.

Festere av kommunale tomter har innbyrdes rett til om nødvendig å legge vann- og kloakkledninger over hverandres tomter. Såfremt flere naboer må over samme tomt med sine ledninger, skal disse såvidt mulig føres over eiendommen i en fellesledning. Ledningene må legges under hensyntagen til byggeplanene for vedkommende tomt. Nedleggningen samt det senere vedlikehold av ledningene må foretas således at det voldes minst mulig ulempe. Det ansvar som ledningenes eier har for skade og ulempe som forvoldes ved nedleggelsen av ledningene eller bruken og vedlikeholdet av disse, bedømmes etter alminnelige erstatningsregler. Ledningseieren har også full vedlikeholdsplikt.

Enhver uenighet om plassering og berettigelse til å plasere ledninger over en tomt avjøres med bindende virkning av rådmannen for 4. avdeling.

Det må ikke utføres noe arbeid på tomten som kan fordyre opparbeidelsen av de prosjekterte offentlige veier.

11. Ekspropriasjon — erstatning.

Hvis kommunen i henhold til lov foretar ekspropriasjon av eiendommen, kan festeren kun kreve erstatning for verdien av bygningene uten grunn, med et skjønnsmessig tillegg for verdien av det arbeid som er nedlagt i grunnen.

Krever kommunen ved ekspropriasjon avstått noen del av den ubebyggete del av tomten, kan festeren ikke forlange annen erstatning enn en forholdsmessig reduksjon av festeavgiften samt ulempeerstatning etter ekspropriasjonsrettens bestemmelse.

12. Vannsig og ansvar for ledninger i grunnen m. v.

Kommunen har intet ansvar for vannsig, bekker, veiter (åpne og lukkede) og ledninger for gass, elektrisitet, vann eller kloakk som kommer fra omliggende arealer, selv om en først blir oppmerksom på vannsiget, veitene eller ledningene ved utgraving av tomten. Kommunen har heller ikke ansvar for steinsprang, snøras eller jordras fra høyereliggende kommunale arealer.

13. Ingen rettigheter utenfor tomten.

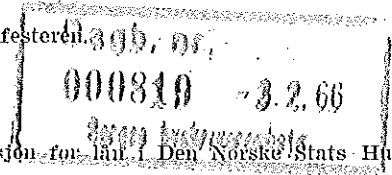
Festeren har ingen rettigheter utenfor tomtens grenser.

14. Bebyggelse m. v.

Hus som oppføres på tomten må kun benyttes til alminnelig beboelse, idet dog formannskapet har adgang til mot passende forhøyelse av festeavgiften å gi tillatelse til innredning av butikk i hus med dertil egnet beliggenhet.

15. Omkostninger.

Alle omkostninger i forbindelse med bortfestingen bæres av festeren.



Endringer i festevilkårene ved husbanklån.

I tilfelle av og så lenge eiendommen påheftes pantobligasjon for lån i Den Norske Stats Husbank gjelder følgende endringer i foranstående festevilkår:

- Ad punkt 2. Festeavgiften kan ikke forhøyes uten Husbankens samtykke.
- » » 3. Likeoverfor Husbanken har kommunen kun prioritet for forfallen festeavgift for 1 år foruten for retten til fremtidig festeavgift.
 - » » 4. Forkjøpsretten har prioritet etter Husbankens obligasjon. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende ved salg til slektninger i rett oppstigende linje.

panterett for festeavgiften
Med ~~festerens~~ vikens prioritet for 1. prts.obl.
Kr. 24.000,00 til Johan Thesen Legat Til Bergen Bys vel.

Bergen, den 3/1 - 1966.

BOLIGSELSKAPET AV 1956 A/S

Kjell Hagen

Vedtas av oss som festere:

Leif Skeie Fridtjov Slaatten

Til vitterlighet:

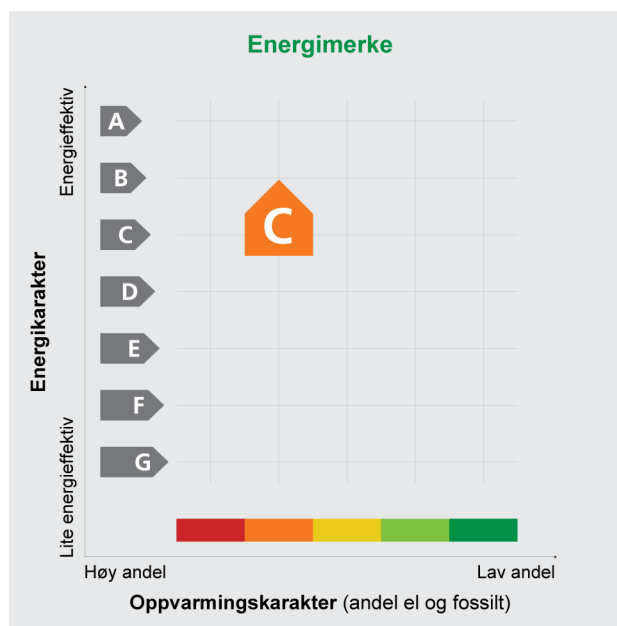
Odd J.Underthun

Advokat

ENERGIATTEST

Adresse	Hordagaten 1
Postnr	5055
Sted	BERGEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	158
Bnr.	302
Seksjonsnr.	4
Festenr.	
Bygn. nr.	139214730
Bolignr.	
Merkenr.	A2014-433721
Dato	14.04.2014

Eier	Gina Olsnes
Innmeldt av	Gina Olsnes



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**

- **Randsoneisolering av etasjeskillere**

- **Termografering og tetthetsprøving**

- **Tetting av luftlekkasjer**

- **Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**

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 inneklima 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:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår:	1925
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	72
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Varmepumpe avgir varme til tilført ventilasjonsluft

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: Hordagaten 1

Postnr/Sted: 5055 BERGEN

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 14.04.2014 16:29:28

Energimerkenummer: A2014-433721

Ansvarlig for energiattesten: Gina Olsnes

Energimerking er utført av: Gina Olsnes

Gnr: 158

Bnr: 302

Seksjonsnr: 4

Festenr:

Bygnnr: 139214730

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: 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: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

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.

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 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: 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:

* * *

Lekker 3-roms over to plan.

Adresse: Hordagaten 1

Poststed: 5055 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

* * *