



## Lækker 3- roms selveier i Nesttunvannet Terrasse.

Adresse: Sanddalsvegen 11A / Poststed: 5221 Nesttun

Verditakst: 4.800.000,-

Låneverdi: 4.300.000,-

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom
100 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>





# Lækker 3- roms selveier i Nesttunvannet Terrasse.

Adresse: Sanddalsvegen 11A

Poststed: 5221 Nesttun



**Verditakst: 4.800.000,-**  
Låneverdi: 4.300.000,-  
Ligningsverdi: 854.811,-

## Bebygget areal

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom:
100 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>

## Type eiendom

Eiet seksjon

Gnr. 43, Bnr. 1080, Snr. 66

## Tomt Eiet/festet

15130 m<sup>2</sup> Eiet

## Byggeår

2013

## Kontaktinformasjon

Kenneth Kolsrud

Tlf: 920 55 149

E-post: [kenko@online.no](mailto:kenko@online.no)

## Innhold

*Leilighet:* Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, gang og bod.

*Kjeller:* Bod. Biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg.

## Beskrivelse

Ny (2013) og meget lekker selveierleilighet med god plass og i elegant utførelse. Lyse malte flater og ett moderne materialvalg bidrar til å gjøre eiendommen spesiell. Romslig hall med skyvedørsgarderobe med speil. Moderne, åpen kjøkkenløsning med hvit profilert kjøkkeninnredning (fra HTH) og fliser over benk. Benkeplate i eik. Romslig, lys stue med utgang til balkong. Lekkert flislagt bad med både dusj og boble-badekar. Opplegg for vaskemaskin. Varme i gulv. To flotte soverom med garderobeskap. Leiligheten ligger i fjerde etasje, har flott utsikt og gode solforhold på balkong. Heis til garasjeanlegg, hvor det er inngang til Meny med stort utvalg. Flott opparbeidet parkområde.

## Selvaag Pluss

Nesttunvannet Terrasse er et Selvaag Pluss-prosjekt. Selvaag Pluss er alternativet for deg som vil ha høy standard og en enklere hverdag. Plussboliger er livsstilsboliger for mennesker i alle aldre og livssituasjoner. Med en Plussbolig får du noe av servicen fra hoteller inn i boligen gjennom ekstra service, opplevelser og trygghet. Med en Plussbolig får du tilgang til et serviceområde med bemannet resepsjon, lobby,

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

gjesterom, treningsrom, møterom, selskapsrom og kjøkken. Alt stilfullt innredet og fullt utstyrt. Som plussbeoer har du tilgang til en privat gårdshage, og de fleste har en møblert takterrasse til felles bruk. En vertinne eller vert er daglig tilstede i resepsjonen, og holder orden på serviceområdet, organiserer alle tilbud og bistår med praktisk hjelp.

Les mer om Selvaag Pluss på [www.selvaagbolig.no/pluss/](http://www.selvaagbolig.no/pluss/)

## Adkomst

Boligen ligger rett ved Nesttun senter.

## Beliggenhet

Nesttunvannet Terrasse har en meget attraktiv beliggenhet like ovenfor Nesttun sentrum, som er omgitt av villaområder. Her har man gangavstand til alle fasiliteter og servicetilbud. I Nesttun sentrum finner man Nesttunsenteret, Fana kulturhus, detaljhandel, bibliotek og banker, post, kafeer, offentlige servicekontorer og helsetjenester, samt Birkeland kirke. Like sør for Nesttun sentrum ligger Midtun skole, mens Hop ungdomsskole ligger en knapp kilometer nordvest for bydelsenteret. Nærmeste bybanestasjon ligger noen hundre meter unna.

## Beskaffenhet

Tomten er felles eiet. Pent opparbeidede fellesarealer med plen. Flott opparbeidet parkområde over garasjeanlegg. Interne adkomstveier.

## Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Gasspeis i stue. Varmekabler på bad.

## Parkering

Biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg.

## Tekniske installasjoner

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Porttelefon med døråpner. Seriekoblet brannvarslingsanlegg.

## Andre opplysninger

Off. vei, vann, kloakk.

Kabel-TV, bredbånd m.m..

Fellesutg. pr. mnd.: 3.478,-

Fellesutgifter dekker: Felles byggforsikring, serviceavgift, kabeltv/ internett, garasje, a konto varme og gass, strøm i fellesarealer, etc.

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

\* \* \*



## Lækker 3- roms selveier i Nesttunvannet Terrasse.

Adresse: Sanddalsvegen 11A

Poststed: 5221 Nesttun



\* \* \*



## Lækker 3- roms selveier i Nesttunvannet Terrasse.

Adresse: Sanddalsvegen 11A  
Poststed: 5221 Nesttun



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)

\* \* \*



Takstmann  
**Johan Rye-Holmboe AS**

# Verdi- og lånetakst

over

Eierseksjon i  
**Sandalsvegen 11A**  
5221 Nesttun

Gnr. 43 Bnr. 1080 Seksj.nr. 66  
Eierbrøk: 89/27340

**BERGEN KOMMUNE**

Utført av:

**Johan Rye-Holmboe**

Byggmester/Takstmann

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



---

Befaringsdato: 02.06.2014

## Verdi- og lånetakst over

### Eierseksjon i Sandalsvegen 11A

5221 Nesttun  
Gnr. 43 Bnr. 1080 Seksj.nr. 66  
Eierbrøk: 89/27340  
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/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg. En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

#### Egne forutsetninger

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 offentlig myndigheter er oppfylt. Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysningsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol.

#### Sammenfattet beskrivelse

Nesttunvannet Terrasse har en flott beliggenhet på Nesttun. Leiligheten ligger i plan 7, 4.boligetasje, høyt oppe og har flott utsikt og gode solforhold på balkong. Bygget ligger oppå et parkeringsanlegg.

På Nesttun finner man i dag det meste av de servicetilbud man trenger i hverdagen. Bybanen har stopp like ved Nesttunvannet Terrasse og Nesttun sentrum ligger i umiddelbar nærhet. Her har man handlesenter med en lang rekke forretninger som f.eks. dagligvare, klesforretninger, frisør, sportsforretninger med mer. Her finner man også, lege, apotek, vinmonopol og flere spisesteder. Det er kjapt å komme seg til Bergen sentrum med bil eller bybane og når bybanen er utvidet til Flesland er ikke flyplassen mer enn ca. 19 minutter unna.



**Eiendom:** Gnr. 43 Bnr. 1080 Seksj.nr. 66 KOMMUNE BERGEN

**Adresse:** Eierseksjon i - Sandalsvegen 11A , 5221 Nesttun

Nesttunvannet Terrasse er et Selvåg Pluss-prosjekt med bl.a. bemannet resepsjon, gjesteleilighet, forsamlingslokale, fullt utstyrt treningsrom og en rekke andre tjenester som beboerne kan benytte.

Eiendommen ligger i et område med tilsvarende bebyggelse.

Leiligheten holder en gjennomgående god standard med moderne/tidsriktige overflater og innredninger med lite bruksslitasje.

### Markeds- og låneverdi

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

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>4 800 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>4 300 000</b>

Knarrevik, 03.06.2014



Johan Rye-Holmboe

Byggmester/Takstmann

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





**Eiendom:** Gnr. 43 Bnr. 1080 Seksj.nr. 66 KOMMUNE BERGEN

**Adresse:** Eierseksjon i - Sandalsvegen 11A , 5221 Nesttun

## Rekvirent

**Rekvirert av:** Kenneth Kolsrud

## Besiktigelse, tilstede

**Dato: 02.06.2014**  
- Johan Rye-Holmboe Takstmann Tlf.: 48221205  
- Kenneth Kolsrud Rekvirent

## Dokumentkontroll

<b>Dokumenter fremvist:</b>	Tegninger Kvitt. fellesutgifter EDR	Fremvist. Opplyst av rekvirent. Dok.kilde automatisk lagt inn fra www.eiendomsdata.no
<b>Andre dok./kilder:</b>	Rekvirent	Rekvirent har gitt generelle opplysninger om eiendommen.

## Eiendomsdata

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr. 43 Bnr. 1080 Seksj.nr. 66
<b>Sameiets navn:</b>	Nesttunvannet Terrasse
<b>Fellesutg. pr mnd.:</b>	Kr 3 478 Fellesutgifter dekker: Felles byggforsikring, serviceavgift, kabel-tv/internett, garasje, a konto varme og gass, strøm i fellesarealer, etc.
<b>Hjemmelshaver:</b>	Björg Karin Kolsrud
<b>Tomt:</b>	Eiet tomt. Areal 15 130,8 m Tomten eies av sameiet.
<b>Adkomst:</b>	Privat til offentlig vei.
<b>Vann:</b>	Tilkn. off. vannverk
<b>Avløp:</b>	Tilkn. off. avløp.

## Forsikringsforhold

**Kommentar:** Felles byggforsikring i sameiet.

## Bygninger på eiendommen

### Flermannsbolig

**Byggeår:** 2013. Kilde:Eiendomsdata.no





**Eiendom:** Gnr. 43 Bnr. 1080 Seksj.nr. 66 KOMMUNE BERGEN  
**Adresse:** Eierseksjon i - Sandalsvegen 11A , 5221 Nesttun

## 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 tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på [www.nitotakst.no](http://www.nitotakst.no) og [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

De viktigste presiseringene er:

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

### Måleverdige AREALER

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

### MARKEDSFØRING

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

### 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 målereglene.

## Flermannsbolig - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m	Bruksareal BRA m			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller (-1)	6	5		5	Bod. Leiligheten har en biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg i kjeller, denne er merket med nummer 100.
Leilighet (4.etg)	94	87	84	3	Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, gang og bod. Areal er oppmålt på stedet med laser. BTA er beregnet.
<b>Sum bygning</b>	<b>100</b>	<b>92</b>	<b>84</b>	<b>8</b>	

## Flermannsbolig - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Kjeller (-1)		Bod
Leilighet (4.etg)	Stue/kjøkken, soverom, soverom 2, bad, gang	Bod



**Eiendom:** Gnr. 43 Bnr. 1080 Seksj.nr. 66 KOMMUNE BERGEN

**Adresse:** Eierseksjon i - Sandalsvegen 11A , 5221 Nesttun

## KONSTRUKSJONER OG INNVEDIGE FORHOLD

### Flermannsbolig

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
<b>Flermannsbolig</b>	<p><b>210 Grunn og fundamenter, generelt</b> Betong på antatt fast grunn.</p> <p><b>224 Frittstående dekker</b> Bygningen har etasjeskille i betong.</p> <p><b>225 Yttervegger</b> Grunnmur i betong og yttervegger er oppført med betong/trekonstruksjoner.</p> <p><b>227 Takkonstruksjoner</b> Flatt tak antatt tekket med sveiset papp/belegg.</p> <p><b>233 Vinduer</b> Vinduer med isolerglass i trekarmen, aluminiumsbelagt utvendig.</p> <p><b>235 Ytterdører og porter</b> Terrassedør i tre med isolerglass, aluminiumsbelagt utvendig. Lyd/branddør mot felles trappegang.</p> <p><b>240 Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt</b> Innvendige veggoverflater består av malte flater. Fliser på bad.</p> <p><b>244 Innvendige dører</b> Innvendig er det hvite formpressede dører.</p> <p><b>245 Himlinger inklusive taklister</b> Himlinger består av malte flater.</p> <p><b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b> Overflater på gulv består av eikeparkett. Fliser på bad.</p> <p><b>261 Trapper og ramper</b> Felles trappegang og heis i bygget.</p> <p><b>262 Balkonger</b> Balkong på med utgang fra stue, oppført i betong. Glassrekkverk.</p> <p><b>265 Piper, plassbygde ildsteder m.v.</b> Gasspeis i stue.</p> <p><b>272 Kjøkkeninnredning</b> Kjøkkeninnredning fra HTH med benkeplate i eik. Profilerte hvite fronter. Fliser mellom benkeplate og overskap. Overskap til tak. Ventilator med mekanisk avtrekk. Integrert oppvaskmaskin, stekeovn, induksjonstopp og kjøle/fryseskap.</p> <p><b>274 Skap og reoler</b> Garderobeskap på begge soverom og i gang.</p> <p><b>310 Sanitærinstallasjoner, generelt</b> Bad med fliser på gulv og vegger. Varmekabler i gulv. Mekanisk avtrekk. Downlights i himling. Sanitærutstyr på bad er: vegghengt toalett, dusj, boblekar, servant med innredning og opplegg for vaskemaskin.</p>



**Eiendom:** Gnr. 43 Bnr. 1080 Seksj.nr. 66 KOMMUNE BERGEN

**Adresse:** Eierseksjon i - Sandalsvegen 11A , 5221 Nesttun

	<b>312 Ledningsnett for sanitærinstallasjoner</b> Vannrør i "rør i rør" system med fordelingskap på bad.
	<b>320 Varme, generelt</b> Elektrisk oppvarming og fast brensel. Peis i stue. Varmekabler på bad.
	<b>360 Luftbehandling, generelt</b> Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
	<b>400 Elkraft, generelt</b> Leiligheten har sikringskap med automatsikringer. <i>Vedlikehold ol:</i> Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.
	<b>534 Systemer for porttelefoner</b> Porttelefon med døråpner.
	<b>542 Brannalarm</b> Seriekoblet brannvarslingsanlegg.

## VERDIBEREGNING

### Årlige kostnader

<b>Årlige kostnader</b>	Andel felleskostnader:	41 736	
	Sum kostnader Kr:		41 736

### Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):	
Flermannsbolig	2 600 000
Garsjeplass	200 000
Sum normale byggekostnader:	2 800 000
<b>Teknisk verdi bygninger:</b>	<b>2 800 000</b>

### 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.

<b>Normal tomteverdi:</b>	<b>2 000 000</b>
---------------------------	------------------

### Teknisk verdi inkludert tomteverdi

<b>Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>4 800 000</b>
---	------------------





**Eiendom:** Gnr. 43 Bnr. 1080 Seksj.nr. 66 KOMMUNE BERGEN

**Adresse:** Eierseksjon i - Sandalsvegen 11A , 5221 Nesttun

### Markeds- og låneverdi

<b>Markedsverdi:</b>	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	<b>4 800 000</b>
<b>Låneverdi:</b>	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	<b>4 300 000</b>



**MEDLEM**

# 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. 42	Bnr. 582	Snr./Andelsnr./Aksjenr. 66	Festenr./Leil.nr. L01-7d	Org.nr. ved Andel/Aksje. <input type="text"/>
Adresse Sanddalsvegen 11A				Postnr. 5221
Sted Nesttun				Kommune Bergen
Byggeår 2013	Når kjøpte du boligen? 2013	Hvor lenge har du bodd i boligen? 6 måneder	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Ja	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring) TRVG				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI				
Polise /avtalendr. 4931316				
Ved dødsbo, kryss her: <input checked="" 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 Björg Kolsrud				

## SELGER (1)

Etternavn Kolsrud		Fornavn Kenneth	
Tlf privat 92055149	Mobil 92055149	E-post kenko@online.no	
Ny adresse Skjoldhøgda 106		Postnr. 5222	Sted Nesttun

## SELGER (2)

Etternavn		Fornavn	
Tlf privat	Mobil	E post	
Ny adresse		Postnr.	Sted

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

**PROTECTOR**  
forsikring

**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: \_\_\_\_\_  
 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: Strand Bygg  
 1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 Kommentarer: Bygget 2013  
 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, fuktinnslag, 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: Strand Bygg  
 3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 Kommentarer: Bygget 2013  
 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: Strand Bygg  
 6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 JA  NEI Kommentarer: Bygget 2013  
 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: \_\_\_\_\_ 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: \_\_\_\_\_  
 8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 Kommentarer: \_\_\_\_\_  
 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 ferdiggattest/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

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)

Det er snart etårskontroll etter overtagelse av boligene. Der det blir en full gjennomgang av boligene, eventuelle setningskader og mangler blir utbedret. Dette er nybygg, så det er etter norsk lov reklamasjonsrett på alt i boligen.

**ANSVARLIG MEGLER** (må fylles ut)

Meglerns 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 egenerklæringskjemaet 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.

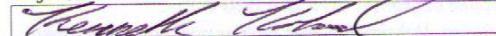
Dato

09.06.2014

Sted

Nesttun

Selger (1) underskrift



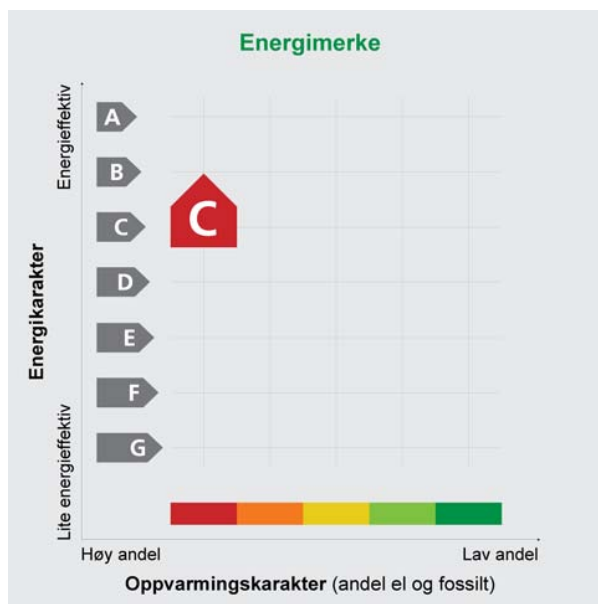
Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjør oppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema:

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

# ENERGIATTEST

Adresse	Sanddalsvegen 11A
Postnr	5221
Sted	Nesttun
Andels-/leilighetsnr.	/ L01-7D
Gnr.	42
Bnr.	582
Seksjonsnr.	66
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2014-456081
Dato	09.06.2014



Eier	Bjørge Kolsrud
Innmeldt av	

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





# 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: .....

\* \* \*