



**advokatpartner**

## **SALGSOPPGAVE**

### **Enebolig**



**Langedalen 120  
5212 Søfteland**

**AdvokatPartner ANS** Besøksadr.: C. Sundtsgt. 39. Postadr.: Pb. 2026 Nordnes, 5817 Bergen  
Tlf.: 55 54 70 70. Fax: 55 54 70 71. E-post: [post@advokatpartner.no](mailto:post@advokatpartner.no)

- Eiendom:** Enebolig bygget i 1969, gnr. 8 bnr. 230.  
Uferdig tilbygg i 2017.
- Adresse:** Langedalen 120, 5215 Søfteland
- Hjemmelshaver:** Andreas Moldvær Hald
- Selger:** Boligen selges etter medhjelperoppdrag fra  
Nordhordland tingrett, etter reglene om tvangssalg.
- Nærmere om eiendommen:** Eiendommen har en solrik og landlig beliggenhet i et veletablert boligområde på Søfteland.  
Fine turmuligheter i nærområdet med flere turstier og fine bademuligheter i Vinddalsvatnet.  
Til skole, barnehage, idrettsanlegg og nærbutikk er det gangavstand.  
Gode bussforbindelser til Bergen og Os og kort vei til bussholdeplass.  
  
Ca. 5-10 minutters kjøretur til Os med et stort utvalg av butikker, serveringssteder, service- og flere kulturtilbud.  
Ca. 15 minutters kjøretur til Nesttun og ca. 25 minutter til Bergen.  
  
Parkering på biloppstillingsplasser og i innkjørsel.
- Tomt:** Pent opparbeidet eiet tomt på 2165,2 m<sup>2</sup> med ferdig planert biloppstillingsplass for bygging av garasje.
- Boligen:** Boligen har et bruksareal på 318 m<sup>2</sup> (BRA), går over to plan og har en praktisk planløsning.  
Underetasje: Vindfang, entre, gang, trapperom, kjellerstue, vaskerom, 2 soverom og bad/vaskerom, wc, samt to boder.  
Hovedetasje: Gang, trapperom, stue, kjøkken, 1 soverom, kontor, baderom og omkleddningsrom/garderobe.  
  
Tilbygg er under oppføring med planlagt utleiebolig i underetasjen.  
Utleieboligen vil bestå av entré/gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom og teknisk rom.

**Vann, vei og avløp:**

Privat til offentlig vei.  
Privat tilknytting til vann og avløpssystem.

**Arealer:**

Se vedlagte takst.

Bruksareal (BRA) er alt areal innenfor omsluttende vegger med unntak av eventuelle piper og kanaler som er over en halv kvadratmeter. For at arealet skal tilfredsstillere kravene til måleverdighet må det være minimum 190 cm takhøyde over minimum 60 cm bredde. Videre stilles det som krav at arealet har gulv og faste vegg/takkonstruksjoner.

Ved skråtak beregnes arealet ved å måle bredden som tilfredsstillere kravet til 190 cm takhøyde, for å så legge til 60 cm på hver side.

Bruttoareal (BTA) inkluderer hele boligen inklusive bodere og kjellerrom, men eksklusive terrasser og balkonger. Arealet er målt inklusive yttervegger.

Boligareal (BOA) inkluderer alle rom som er bygningsmessig innredet til sitt formål samt overflatebehandlede. Arealet måles eksklusive yttervegger.

**Ledig:**

**Normalt på oppgjørsdato, jfr. reglene om tvangssalg nedenfor. Ved normal progresjon vil man kunne påregne overtakelse innen 3 måneder etter at budet er antatt for oversendelse til retten.**

**Om tvangssalg:**

**Se vedlagte orientering. Denne bør studeres nøye før bud inngis.**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at eiendommen selges "som den er" ved besiktigelse/visning og at en kjøper ved tvangssalg har begrensede muligheter til å påberope seg mangler ved eiendommen, jfr. tvangssalgbyrdelses. §§ 11-39 til 11-42 jf. § 12-6.

Som følge av reglene om tvangssalg, vil det normalt heller ikke være adgang til å avgi betingede bud på eiendommen, f.eks. med finansieringsforbehold. Finansiering må derfor være i orden før bud inngis.

De pengeheftelser som i dag hviler på eiendommen vil bli slettet i forbindelse med overføring til ny eier pr. oppgjørsdag.

Det nevnes at begjæringen om tvangssalg kan bli trukket tilbake helt frem til namsretten har avsagt stadfestelseskjennelse.

Kjøpere må også være forberedt på at eiendommen neppe blir fraflyttet i ryddet og rengjort stand og kjøpere må være forberedt på å forestå dette selv.

**Besiktigelse:**

Opplysningene i salgsoppgaven er basert på eiers opplysninger, på takstmannens undersøkelser og på medhjelpers befaring. Interessenter oppfordres til å befare eiendommen grundig, gjerne sammen med en bygningskyndig.

**Bud:**

Ved tvangssalg av fast eiendom er bud bindende i 6 uker. Dersom du ønsker å kjøpe eiendommen, må du snarest mulig inngi et skriftlig bud til megler. Som vedlegg til denne salgsoppgave vil du finne et budskjema som bør benyttes. Budet bør i tillegg til den kjøpesum du er villig til å betale, også inneholde informasjon om hvordan du vil finansiere kjøpet, akseptfrist samt eventuelt andre vilkår som måtte gjelde for budet. Eventuelle budforhøyelser skal også inngis skriftlig.

**Markedsverdi:**

**Kr. 3 450 000**

**Prisantydning:**

**Kr. 3 450 000/Bud + omkostninger**

**Omkostninger:**

*I tillegg til kjøpesummen bærer kjøperen overdragelsesomkostningene som p.t. utgjør; dokumentavgift på 2,5 %. Tinglysingsgebyr skjøte kr. 525 og tinglysingsgebyr på kr. 525 pr. pantobligasjon som tinglyses i forbindelse med kjøpet.*

Eiendommen kan ikke overtas før kjøpesummen og tinglysingskostnadene er betalt i sin helhet.

**Oppgjør:**

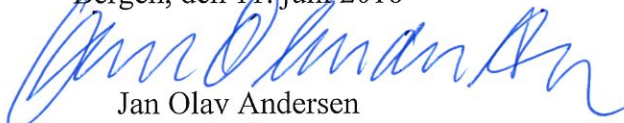
Kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal innbetales til AdvokatPartner ANS sin klientkonto for eiendomsmekling i Nordea Bank, kto. 6501.06. 27480. Alle innbetalinger må merkes "Sak 33695/JOA"

**Ansvarlig megler:**

Advokat Jan Olav Andersen  
Tlf. 55 54 70 78,  
e-post: jan-olav.andersen@advokatpartner.no

**UTEN ANSVAR FOR MULIGE FEIL. FORBEHOLD OM ENDRINGER I  
GEBYRSATSENE.**

Bergen, den 11. juni 2018



Jan Olav Andersen  
advokat

Vedlegg:

- Takst utført av takstingeniør Helge Løseth, datert 26. april 2018.
- Informasjon om kjøp av bolig på tvangssalg
- Informasjon om budgivning
- Budskjema



Noen av de eiendommer som selges gjennom AdvokatPartner ANS vil være tvangssalg, hvor en av våre advokater av den lokale tingrett er oppnevnt som medhjelper. Nedenfor finner du en fremstilling av de reglene som gjelder ved den type salg. Fremstillingen er ikke uttømmende. Ytterligere informasjon vil i hvert enkelt tilfelle kunne gis ved henvendelse til den advokat som er ansvarlig for salget.

## Generelt om tvangssalg ved medhjelper

Tvangssalg av en eiendom gjennom namsmyndighetene ved bruk av medhjelper skjer vanligvis i to hovedtilfeller. Det ene er ved oppløsning av sameier i eiendommer etter sameielovens regler. Det vanligste er imidlertid at tvangssalg blir besluttet og gjennomført som en konsekvens av at en panthaver i eiendommen krever det etter at det underliggende gjeldsforhold er misligholdt.

### Fremgangsmåte

Tvangssalg gjennom medhjelper innebærer at den lokale tingrett: (Bergen) på begjæring (fra panthaver) har besluttet tvangssalg av en eiendom. Retten oppnevner i den forbindelse en advokat eller eiendomsmegler til å forestå salget av eiendommen etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven kap. 11 og/eller 12. Salget skjer stort sett som et vanlig, frivillig salg, med taksering, annonsering, fremleggelse av salgsprospekt, visning og påfølgende budrunde. En del spesielle forhold nevnes imidlertid særskilt:

### Budgivning

Som ved ordinær eiendomsmegling inngis bud på eiendommen til medhjelper (megler). Det er imidlertid viktig å merke seg at budet som hovedregel må være bindende for budgiveren i *minst* 6 uker. Ved tvangssalg av andelsleiligheter må budet binde avgiveren i minimum 3 uker. Bud med kortere akseptfrister vil således ikke bli tatt hensyn til. Videre vil det normalt heller ikke bli tatt hensyn til bud med forbehold, f.eks. om finansiering. Bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig.

### Feil og mangler

En eiendom kjøpt på tvangssalg selges *som den er*. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet som følge av evt. mangler, men kan i gitte tilfeller kreve prisavslag. Dette skjer ved søksmål mot den som har fått en del av kjøpesummen som kreves redusert, eller mot impliserte som har utvist skyld, jf. tvfbl. § 11-39.

Det er viktig å merke seg at kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av krav om prisavslag ikke utbetales til de berettigede inntil saken er avgjort. Dette med mindre retten finner at kravet er åpenbart grunnløst.

## **Antagelse av bud – dokumentasjon for kjøp**

Verken medhjelper eller eier er bemyndiget til å akseptere innkomne bud. Bud som medhjelper finner akseptabelt, må forelegges saksøkeren (panthaveren) med anbefaling om stadfestelse. Saksøkeren kan unnlate å begjære budet stadfestet, og i stedet be medhjelper foreta ytterligere salgsframstøt. Når et bud begjæres stadfestet, skjer dette ved at medhjelperen forelegger begjæringen for retten. Retten tar deretter stilling til budet og dersom det finnes akseptabelt blir det stadfestet gjennom en kjennelse.

Det utformes ingen kjøpekontrakt. Det er i stedet stadfestelseskjennelsen som gir bekreftelse på at kjøp er kommet i stand.

Vær oppmerksom på at saken kan trekkes tilbake frem til retten har avsagt kjennelse om stadfesting av budet. Dersom saken trekkes, vil ikke salget bli gjennomført. Slik tilbaketrekking av saken gir ikke budgiver grunnlag for å kreve erstatning.

Rettsens stadfestelseskjennelse kan påankes. Ankefristen er 1 måned fra kjennelsens avsigelse. Det bemerkes at en anke normalt ikke vil føre frem dersom innsigelsene ikke har vært fremsatt overfor retten før kjennelsen avses.

## **Oppgjør og overtagelse**

Oppgjørsdagen er 3 måneder etter at medhjelperen forelegger budet for retten i samsvar med tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27. Først pr. oppgjørsdag blir kjøperen eier av eiendommen.

Betaler kjøperen etter den fastsatte oppgjørsdagen, påløper forsinkelsesrenter. Er kjøpesummen betalt kan medhjelper, etter anmodning fra kjøperen, tillate at overtagelse skjer forut for oppgjørsdagen, forutsatt at eiendommen er ledigstilt eller man får aksept fra hjemmelshaver. Etter at kjøperen er blitt eier overtar han risikoen for eiendommen, og må bl.a. selv sørge for forsikring mv.

## **Tidligere eiers fraflytting**

Når kjøperen er blitt eier av eiendommen, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte denne. Dersom dette ikke skjer frivillig, kan kjøperen uten gebyr kreve fravikelse gjennom namsmyndighetene.



## Skjøte

Når kjøperen er blitt eier, vil retten på begjæring fra kjøperen, alternativt medhjelper, utstede tvangssalgsskjøte som kan tinglyses på eiendommen. Når et slikt skjøte tinglyses, vil samtlige heftelser som ikke skal overtas av kjøperen bli slettet i grunnboken.

§§§§§

## Orientering om tvangssalg av ideelle andeler i boliger

### Innledning

En eiendom kan være eiet av flere. Når det gjelder boliger vil det typiske tilfellet være ekteskaps- og samboerforhold, hvor to personer eier boligen sammen. Boligen ligger da i et *sameie* mellom ektefellene/samboerne. Ofte vil f.eks. ektefeller eie en halvpart hver. Den enkelte sameier eier således en *ideell andel* i boligen (ikke en fysisk andel). Bestemmelsene om sameie er for øvrig regulert i lov av 18. juni 1965 nr. 6 (Sameieloven).

### Tvangssalg av ideell andel

Tvangssalg av ideelle andeler er normalt foranlediget av at en panthaver har begjært tvangssalg. Panthaveren har da i forkant sikret sitt krav med pant i sameierens ideelle andel. Kravet er misligholdt, hvilket gir panthaveren rett til å inndrive pantet. Da mange interesser berøres av et slikt salg, krever loven at salget skal skje ved offentlig tvangssalg som administreres av namsmyndighetene. Den praktiske gjennomføringen av salget gis så til en medhjelper.

### Eier av ideell andel

Etter at tvangssalget er gjennomført vil kjøper eie boligen sammen med den sameieren som ikke var berørt av tvangssalget.

Hver enkelt sameier kan utøve den rådighet som en eneeier normalt ville ha hatt, dog begrenset av den andre medeiers rett til sameiegjenstanden. Dette innebærer at sameierne fritt kan selge eller pantsette sin andel, jf. sameielovens § 10, med mindre annet er avtalt. Ved salg av ideell andel har imidlertid den andre sameieren forkjøpsrett etter sameielovens § 11.

Kjøperen må videre være oppmerksom på at utgifts- og inntektsfordeling i forbindelse med boligen skal fordeles etter sameiebrøken, jf. sameielovens § 9, 1. ledd. Dog vil det forekomme tilfeller hvor utgiftene må fordeles etter et nytteprinsipp, jf. § 9, 1. ledd tredje punktum. Dette gjelder f.eks. når ikke kjøperen kan bo i en bolig han har kjøpt.

Den sameieren som har fått tvangssolgt sin eierpart av en fellesbolig vil ofte stå i et nært forhold til den andre sameieren, slik at disse i praksis begge vil fortsette å bo i boligen. Det vil derfor ofte kunne være vanskelig å finne frem til en praktisk løsning med den andre sameieren hva angår bruk av boligen. Tvangssalgskjøperen bør i så fall kunne kreve husleie av den part som fortsatt bor i boligen.

I de fleste tilfeller vil nok ikke kjøperen av en ideell andel finne noen løsning vedrørende bruk av boligen med den andre sameieren. Ved kjøp av eneboliger, leiligheter osv. vil normalt kjøper heller ikke ha noen interesse av å delta i et sameie. Kjøperen vil enten overta hele eiendommen selv eller selge denne videre i markedet. Sameieloven gir i en slik situasjon kjøperen *rett til å begjære sameiet oppløst*, såfremt kravet blir satt frem med rimelig frist, jf. sameielovens § 15. Oppløsning av sameiet vil da skje ved at *hele* eiendommen blir solgt etter reglene om tvangssalg. Sameierne vil i så fall få rett til sin rettsmessige andel av salgssummen, basert på eierbrøk. Ved oppløsning av et sameie etter denne bestemmelsen gjelder *forkjøpsrett* til fordel for sameierne. Forkjøpsretten gir etter nærmere regler sameierne rett til å overta boligen på samme vilkår som en utenforstående er villig til å tilby.

Det kan være at namsmyndighetene finner at en boligeiendom som ligger i sameie kan deles uten skade. I så fall vil man måtte foreta en delingsforretning, for at kjøperen på denne måten kan få utskilt sin rettsmessige del – som han da vil bli eneeier av.

*Normalt vil kjøp av sameieparter (ideelle andeler) på tvangssalg være forbeholdt mer rutinerte aktører innen eiendomsmarkedet. Særlig gjelder dette dersom salgsobjektet kun inneholder én boenhet og begge sameierne i dag bor i boligen. Under enhver omstendighet bør man ved innleggelse av bud på sameieandeler være oppmerksom på de spesielle forhold det er redegjort for her.*

§§§§§

Ovennevnte er en forenklet oversikt over reglene som gjelder ved tvangssalg av eiendom gjennom medhjelper.

Ytterligere informasjon følger av sameieloven og tvangsfullbyrdslovens regler.

## **INFORMASJON OM BUDGIVNING VED SALG AV FAST EIENDOM OG ANDELSLEILIGHETER**

På forespørsel skal interessenter få vite om det foreligger bud på eiendommen. Det er kun skriftlige bud eller skriftlig bekreftede bud som betegnes som bud. (Bud pr. telefaks godtas som skriftlig, men bør ettersendes i post. Bud pr. e-post godtas ikke som skriftlig.) Bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig.

Det høyeste bud skal alltid oppgis på forespørsel.

Megleren skal så langt som mulig holde budgiveren orientert om nye og høyere bud som kommer inn. Selgeren står dog fritt til å akseptere, eventuelt forkaste ethvert bud.

Hvem som er budgivere skal behandles konfidensielt overfor alle andre enn oppdragsgiver. Når en budrunde er ferdig, kan imidlertid enhver som har gitt bud på leiligheten, kreve fremlagt/dokumentert alle øvrige bud som megler har mottatt i samme budrunde. De som inngir bud, må derfor påregne at deres budskjema kan fremvises for annen budgiver når budrunden er avsluttet. Dette skal sikre at bud inngis under de rette forutsetninger.

Vær nøyaktig ved utfylling av bud. Budene bør minimum inneholde plan for finansiering, akseptfrist, ønsket overtakelsesdato og eventuelle forbehold. Dersom visse forhold må oppfylles før bindende avtale inngås, må dette oppføres som forbehold. Dette kan for eksempel gjelde spesielle forbehold ved eiendommen som må avklares/ryddes opp i, usikkerhet vedrørende finansiering eller salg av nåværende bolig. Vær oppmerksom på at en finansieringsplan ikke er et finansieringsforbehold. Oppgi kontaktperson i Deres bank/finansieringsinstitusjon.

Eiendomsmegleren bør uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiver.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at bud er rettslig bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp. Dette gjelder selv om det kommer inn høyere bud. Man må derfor ikke inngi bud på flere eiendommer samtidig. Aksept av bud vil snarest bli bekreftet skriftlig fra megler.

Når et bud er akseptert, er selger og kjøper bundet og andre budgivere skal varsles snarest. Varsel om at bud er akseptert frigjør andre budgivere selv om akseptfristen for disse ikke er utløpt.

Vær oppmerksom på at det ikke eksisterer noen angrefrist ved salg/kjøp av fast eiendom. Når et bud er akseptert foreligger det en juridisk bindende avtale mellom budgiver og selger, med mindre budgiver har tatt de nødvendige forbehold i sitt bud. Dersom en budgiver unnlater å oppfylle sin forpliktelse etter avtalen (å betale kjøpesummen) risikerer han å komme i erstatningsansvar overfor selgeren.

Ved tvangssalg gjelder avvikende regler, jf. det som fremgår av angjeldende salgsoppgave med vedlegg.

## KJØPETILBUD VED TVANGSSALG

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

Bud på eiendommen Gnr. 8, Bnr. 230 i Os kommune.

Adresse: Langedalen 120, 5212 Søfteland.

Undertegnede, som har besiktiget eiendommen, gir herved følgende bud:

Kjøpesum kr. ....

+ offentlige avgifter (dokumentavgift og tinglysingsgebyr).

*Budgiver samtykker i at budfristen er 6 uker.*

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon

\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Hvis eiendommen er konsesjonspliktig, bærer kjøper risikoen for at konsesjonen blir gitt. Ved odelseiendommer bærer kjøper risikoen for odelsløsning.

Budet er i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven bindende i 6 uker fra dags dato.

Navn: \_\_\_\_\_ Fnr: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf (a): \_\_\_\_\_ Tlf (p): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Underskrift

# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 230  
Kommune: 1243 OS (HORDALAND) KOMMUNE  
Betegnelse: Enebolig  
Adresse: Langedalen 120, 5212 SØFTELAND

Enebolig:

BRUKSAREAL (BRA): 318 m<sup>2</sup>  
AREAL, P-ROM: 151 m<sup>2</sup>

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR 3 450 000

LÅNEVERDI:

KR 3 050 000

Utskriftsdato: 26.04.2018 Oppdrag nr: 803

Dato befaring: 13.04.2018

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Smartcon AS  
Heimlivegen 4, 5300 KLEPPESTØ  
Telefon: 468 65 515  
Organisasjonsnr: 920 244 548

Sertifisert takstmann:

Helge Løseth  
Telefon: 468 65 515  
E-post: helge@smartcon.no  
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND



## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

## Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befarings uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/revirenten 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 befarings og oppdatering.

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

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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.

## Egne forutsetninger

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 tinglysingsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt, og den nye delen av huset er under oppføring og ikke ferdigstillet. Denne rapporten er ingen tilstandsrapport og det er ikke gjort vurderinger av bygningens konstruksjoner, utover å beskrive hva konstruksjonene antas å bestå av.

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.

Rapporten omtaler bygninger utover hovedbolig kun i generelle vendinger, disse bygninger vurderes ikke utover det verdimessige.



## Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	kr	3 450 000
Anbefalt låneverdi	kr	3 050 000

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

## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokatpartner v/Jan Olav Andersen
Takstmann:	Helge Løseth
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 13.04.2018. - Helge Løseth. Bygningsingeniør/Takstmann. Tlf. 55 16 50 16 - Andreas Moldvær Hald. Eier. Tlf. 99213189

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger landlig og solrikt til i ett veletablert boligområde på Søfteland.  Gangavstand til skole, barnehage, idrettsanlegg og nærbutikk. Det er fine turmuligheter i nærområdet med tursti til f.eks. Lysekloster og langs Munkestien, og det er fine bademuligheter i Vinddalsvatnet.  Det er gangavstand til bussholdeplass med gode bussforbindelser inn mot Bergen og til Os. Det er ca. 5-10 minutters kjøretur inn til Os med alle sine butikker, serverings,- service- og kulturtilbud, og andre fasiliteter, til Nestun er det ca. 15 minutters kjøretur. Til Bergen sentrum er det ca. 25 minutter kjøretur.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av enebolig som er oppført med fundamenter av betong på antatt faste masser, yttervegger av pusset lettbetong og bindingsverk som er kledd med panel, etasjeskillere av trebjelkelag, saltak av trekonstruksjoner som er tekket med asfaltpapp.
Standard:	Boligen holder normal standard og har en praktisk planløsning.  Stuen er stor og åpen med god plass til salong og spisegruppe, samt utgang til en stor terrasse. Kjøkkenet har moderne kjøkkeninnredning fra Designa med god skaplass, profilerte laminerte fronter, fliser over kjøkkenbenk og en del integrerte hvitevarer. Badet er helfliset med varmekabler i gulv. Badet er innredet med toalett, dusj med dusjvegg av glassbyggerstein, innredning med dobbel servant og opplegg til vaskemaskin.  Boligen går over 2 etasjer og består av entre, gang trapperom, vindfang, kjellerstue, vaskerom og wc i underetasjen. I hovedetasjen er det trapperom, gang, stue, kjøkken, soverom, kontor, badetrom og omkleddingsrom/garderobe.  Overflater i boligen er fliser, laminat og parkett på gulvene, på veggene er det malte plater, fototapet, ferdig behandlede panelplater, og panel, i himlingene er det ferdig behandlede planket og plater, og panel.
Om tomten:	Stor eiet tomt som er opparbeidet med grusede arealer i innkjørsel og på biloppstillingsplass der det er planert for bygging av garasje.  Hagen er opparbeidet med plen, bed, prydbusker og hundegård.  Parkering på biloppstillingsplasser og i innkjørsel.
Konsesjonsplikt:	Eiendommen er ikke konsesjonspliktig
Regulering:	I hht. Kommuneplanen er området avsatt til boligformål.
Adkomstvei:	Privat til offentlig vei.

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 230  
Kommune: 1243 OS (HORDALAND) KOMMUNE  
Adresse: Langedalen 120, 5212 SØFTELAND

Smartcon AS  
Heimlivegen 4, 5300 KLEPPESTØ  
Telefon: 468 65 515



<b>Tilknytning vann:</b>	Tilknyttet privat anlegg.
<b>Tilknytning avløp:</b>	Tilknyttet privat avløpssystem.
<b>Andre forhold:</b>	Tilbygget er under oppføring og vil bli oppført etter moderne god standard, med utleiebolig i underetasjen. Utleieboligen vil bestå av entré/gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom og teknisk rom.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1243 OS (HORDALAND) Gnr: 8 Bnr: 230
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2 165,2 m <sup>2</sup> Arealkilde: Eiendomsdata.no
Hjemmelshaver:	HALD ANDREAS MOLDVÆR
Adresse:	Langedalen 120, 5212 SØFTELAND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart		Kart fra Os kommune sine kartdata på internett er lagt til grunn for vurderinger.			
Tidligere takst	27.06.2017	Tidligere takst ligger på vårt kontor			
Eiendomsdata.no	13.04.2018	Dok.kilde lagt inn fra www.eiendomsdata.no			
Eier	13.04.2018	Eier har påvist og gitt generelle opplysninger om eiendommen.			

## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1969 Kilde: Eiendomsdata.no
Tilbygg:	År: 2017 Tilbygget med utleieleilighet i underetasjen og utvidelse av hovedboligen i hovedetasjen. Bygget er ikke ferdigstilt

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	90	79	64	15	
1. etasje	97	87	87		
Underetasje tilbygg	84	76		76	
1. etasje tilbygg	84	76		76	
Sum bygning:	355	318	151	167	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Entré/gang, trapperom, vindfang, kjellerstue, vaskerom, entré, stue, kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom, wc	2 Boder, bod/teknisk rom
1. etasje	Trapperom/gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, gang, vaskerom	
Underetasje tilbygg		Uinnredet rom
1. etasje tilbygg		Uinnredet rom

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Enebolig

Bygning, generelt
-------------------





Det meste av huset er pusset opp de siste årene, men det er enkelte gjenstående arbeider, og arbeidene med å lage tilbygg til huset pågikk under befaringen.

Tilbygget vil bli oppført med moderne gode egenskaper og normalt god standard.

#### **Direkte fundamentering**

Fundamenter av betong på antatt faste masser.

#### **Gulv på grunn**

Støpt gulv i underetasjen.

#### **Vegger mot grunn**

Vegger mot grunn er oppført i pusset lettbetong.

#### **Frittbærende dekker**

Bygningen har etasjeskiller i tre.

#### **Yttervegger**

Yttervegger er oppført i pusset lettbetong og bindingsverk kledd med panel.

#### **Takkonstruksjoner**

Saltak av trekonstruksjoner.

#### **Taktekking og membraner**

Taket er tekket med asfaltpapp.

#### **Vinduer**

Vinduer med isolerglass i trekarm.

#### **Ytterdører og porter**

Malt ytterdør i trekarm.

Terrassedør med isolerglass.

#### **Innvendige dører**

Formpressede malte innvendige dører.

#### **Overflater på innvendige gulv**

Overflater på gulv består av fliser, laminat og parkett.

Fliser i våtrom.

#### **Overflater på innvendige vegger**

Overflater på innvendige vegger har malte plater, fototapet, ferdig behandlede panelplater, og panel.

Fliser i badrom, badromsplater i vaskerom.

#### **Overflater på innvendig himling**

Overflater i himlingene har ferdig behandlede plankett, plater og panel.

#### **Trapper og ramper**

Innvendige trapper av tre.

#### **Balkonger, terrasser ol.**

Stor terrasse i tre på ca. 58 m<sup>2</sup>, med utgang fra stue, rekkverk i tre.

#### **Piper, plassbygde ildsteder m.v.**

Pusset pipe kledd med fliser, med vedovn i stuen.

#### **Kjøkkeninnredning**

Moderne kjøkkeninnredning fra Designa med god skapplass, profilerte laminerte fronter, laminert benkeplate, fliser over kjøkkenbenk, en del integrerte hvitevarer, benkebeslag og ventilator.

#### **Skap og reoler**

Garderobeskap i garderoberoommet.

#### **Sanitærinstallasjoner, generelt**

Sanitærutstyr består av toalett, dusj med dusjvegg av glassbyggerstein, innredning med dobbel servant og opplegg til vaskemaskin i baderoommet.

#### **Ledningsnett for sanitærinstallasjoner**

Vannrør av plast i "rør-i-rør system" og avløp i plast.

Varmtvannsbereeder på 300 liter står i vaskerom.

Det rørtekniske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse.

#### **Varme, generelt**

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 230  
Kommune: 1243 OS (HORDALAND) KOMMUNE  
Adresse: Langedalen 120, 5212 SØFTELAND

Smartcon AS  
Heimlivegen 4, 5300 KLEPPESTØ  
Telefon: 468 65 515



Elektrisk oppvarming og fast brensel.  
Varmepumpe i stuen, gulvvarme i alle beboelsesrom i underetasjen og i baderommet i hovedetasjen og vedovn i stuen.

#### Elkraft, generelt

El. anlegget har sikringskap med automatsikringer.

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

#### Belysningsutstyr

Downlights i entre/gang, kjellerstue, vindfang i underetasjen, og i gang og stuen i hovedetasjen.

#### Sentralstøvsuger

Sentralstøvsuger i huset.

#### Annet

Tv igjennom parabolantenn og tilknyttet bredbånd.

## Beregninger

Teknisk verdi bygninger			
<b>Enebolig</b>			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	kr	4 500 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	kr	- 1 200 000	
<b>Sum teknisk verdi – Enebolig</b>		<b>kr</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>		<b>kr</b>	<b>3 300 000</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.		
Tomteverdi:	kr	1 200 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	kr	4 500 000

KLEPPESTØ, 26.04.2018

Helge Løseth  
Bygningsingeniør/Takstmann  
Telefon: 468 65 515



OS KOMMUNE

tlf.: 56575000

faks: 56575001

## EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR

### Kommunale avgifter

Eigedom:	Gnr.: 8 Bnr.: 230 Fnr.: Snr.:
Adresse:	Langedalen 120, 5212 Søfteland

Ubetalte gebyr: Nei  Ja  Storleik: 407,- Forfall: 30.03.2018

Kva type gebyr: Kommunale gebyr

I år er årleg kommunalt standardgebyr medrekna MVA for bygde eigedomar som er knytt til kommunalt/interkommunalt organisert tenestetilbod:

1. Vatn Kr
2. Avlaup Kr
3. Tøming av slamavskiljar kr 1018
4. Brannsyn, feiing kr 665

Abonnementen kan ved ulike tiltak påverke gebyrstorleiken slik at dei kan bli noko mindre eller større enn standardgebyra.

Forfall for kommunale gebyr 31.03, 30.06, 31.09 og 31.12



OS KOMMUNE

tlf.: 56575000

faks: 56575001

## EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR

### Brannvernopplysningar

Eigedom:	Gnr.: 8 Bnr.: 230Fnr.: Snr.:
	Langedalen 120, 5212 Søfteland.

**1. Faste tankanlegg på eiendommen som brannvernet har tilsynsansvar for?**

Nei  Ja  Dersom ja, er dette:

Er det gitt pålegg i høve til eksisterende tankanlegg?

Nei  Ja  (Kopi av gitt(e) pålegg følger som elektronisk dokument eller per faks.)

**2. Andre brannvernpålegg**

Er det gitt pålegg etter lov om brannvern?

Nei  Ja  (Kopi av gitt(e) pålegg følger som elektronisk dokument eller per faks.)

**Kommentar: Røykrør montert for nært brennbart materiale.**

Adkomst tak.



INSPIRERER

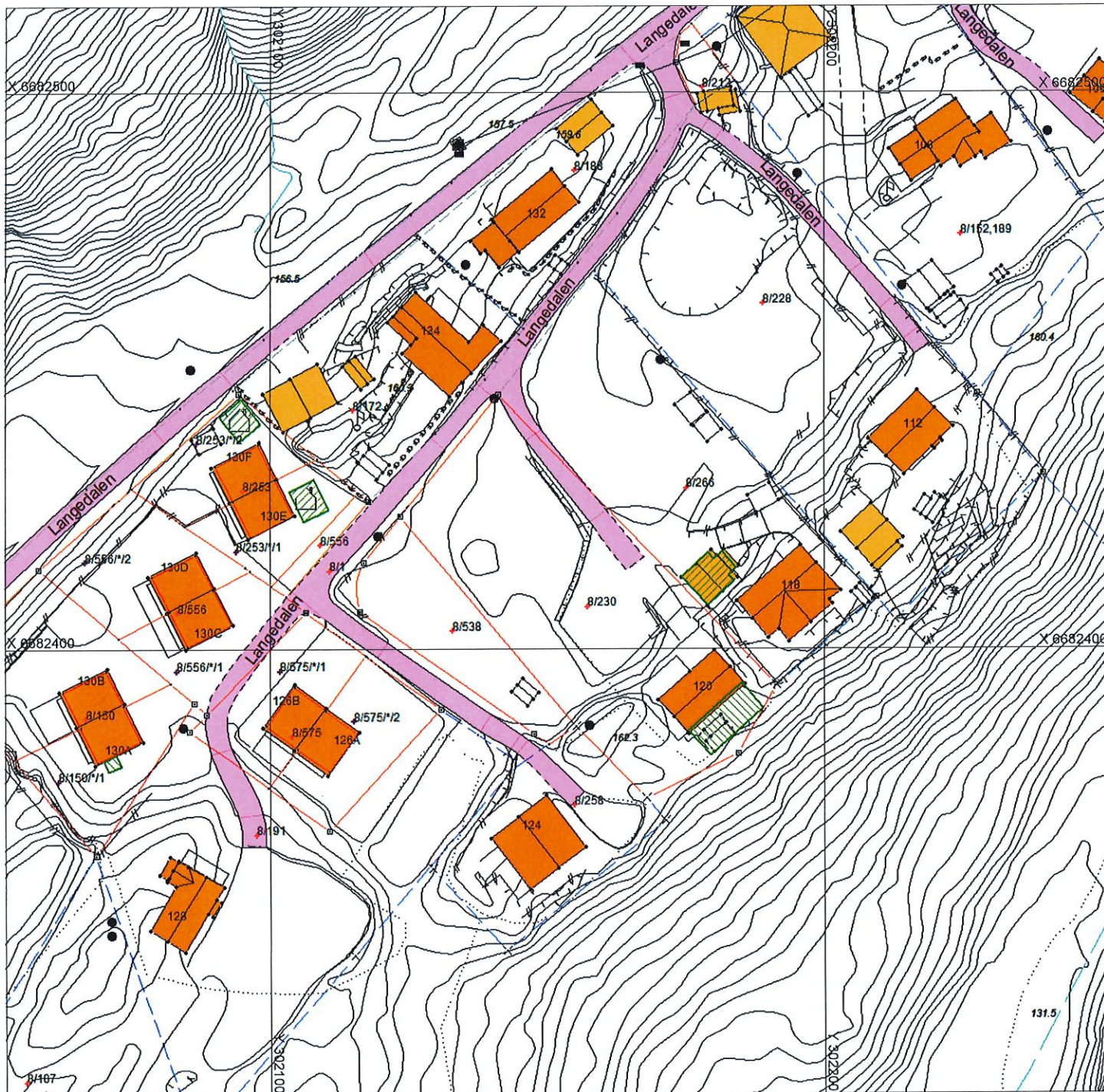


Os kommune  
GEODATA

# Basiskart

Gnr/Bnr: 8/230  
Adresse: Langedalen 120  
Målestokk: 1:1000  
Dato: 15.05.2018

Kartet er produsert frå kommunen sine beste digitale kartdatabasar for området.  
Kartet kan innehalde feil, manglar eller avvik i forhold til krava i oppgitt kartstandard.



123/45/6

Gardsnr./Bruksnr./Fnr

— Eigedomsgrense målt (sikker)

- - - Eigedomsgrense kartmålt (usikker)



Søknad om deling av grunneigedom



Bygning



Godkjent byggemelding kartmålt (usikker)



Godkjent byggemelding



OS KOMMUNE

tlf.: 56575000

faks: 56575001

## EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR

### Oppmålingsstatus

<b>Eigedom:</b>	Gnr.: 8 Bnr.: 230 Fnr.: Snr.:
<b>Adresse:</b>	Langedalen 120

1	Er eigedomen oppmålt?	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Dersom nei på spørsmål 1, er det rekvirert oppmåling?	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>
3	Dersom ja på spørsmål 2, når vil eigedomen bli målt (år/mnd)?				
4	For seksjon: Femner seksjonen om einerett til bruk av uteareal?	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>


**Arealstorleik<sup>1</sup>: 2165 m<sup>2</sup>**

Arealoppgåva er basert på nøyaktige målingar  på måling i kart  data frå anna kjelde

Ved data frå anna kjelde, kva for kjelde:

**Kommentar:**

<sup>1</sup>Samla areal for eigedomen. For seksjon gjeld første arealtalet arealet til eigedomen som er seksjonert, det andre arealtalet utearealet til aktuell seksjon.

Kommune	1243 Os
	

**MÅLEBREV**
 utan grensejustering  
 med grensejustering

J.nr.	67/02
Målebrev nr.	35.107
Evt. mell. forretning, dato, ref.nr.	

**Målebrev over**

Eigedom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	8	230	
Bruksnamn / adresse			
Areal	2165	m <sup>2</sup>	

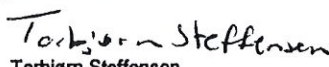
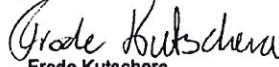
**Delingslova § 4-2 første leddet**

"Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering."

**I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning**

Dato for forretninga	24.06.2003
Rekvirent	Charlotte Horn Sigmund Norvald Nordal
Styrar	Frode Kutschera
Forretning	Kartforretning over gnr 8, bnr 230, med grensejustering mot bnr 1. Under forretninga er eit areal på 76 m <sup>2</sup> ført over frå bnr 1 til bnr 230. Bnr 230 utgjør etter dette 2165 m <sup>2</sup> . Gamal grense: 3-4-8-9-2. Ny grense: 3-4-8-9-1-2.  Dei nye grensene er godtekne: Gnr 8, bnr 230 Charlotte Horn Gnr 8, bnr 1 Sigmund Norvald Nordal.  Dette målebrevet skal tinglysast på gnr 8, bnr 230 og gnr 8, bnr 1.

**Underskrift**

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Bergen	8.9.2003	 Torbjørn Steffensen	 Frode Kutschera

**GAB**

Registreringsstempel

**Tinglysing (jf. delingslova § 4-2)**

Dagbokstempel
Tinglyst 10. okt. 2003

**Påteikningar (rettingar o.l.)**

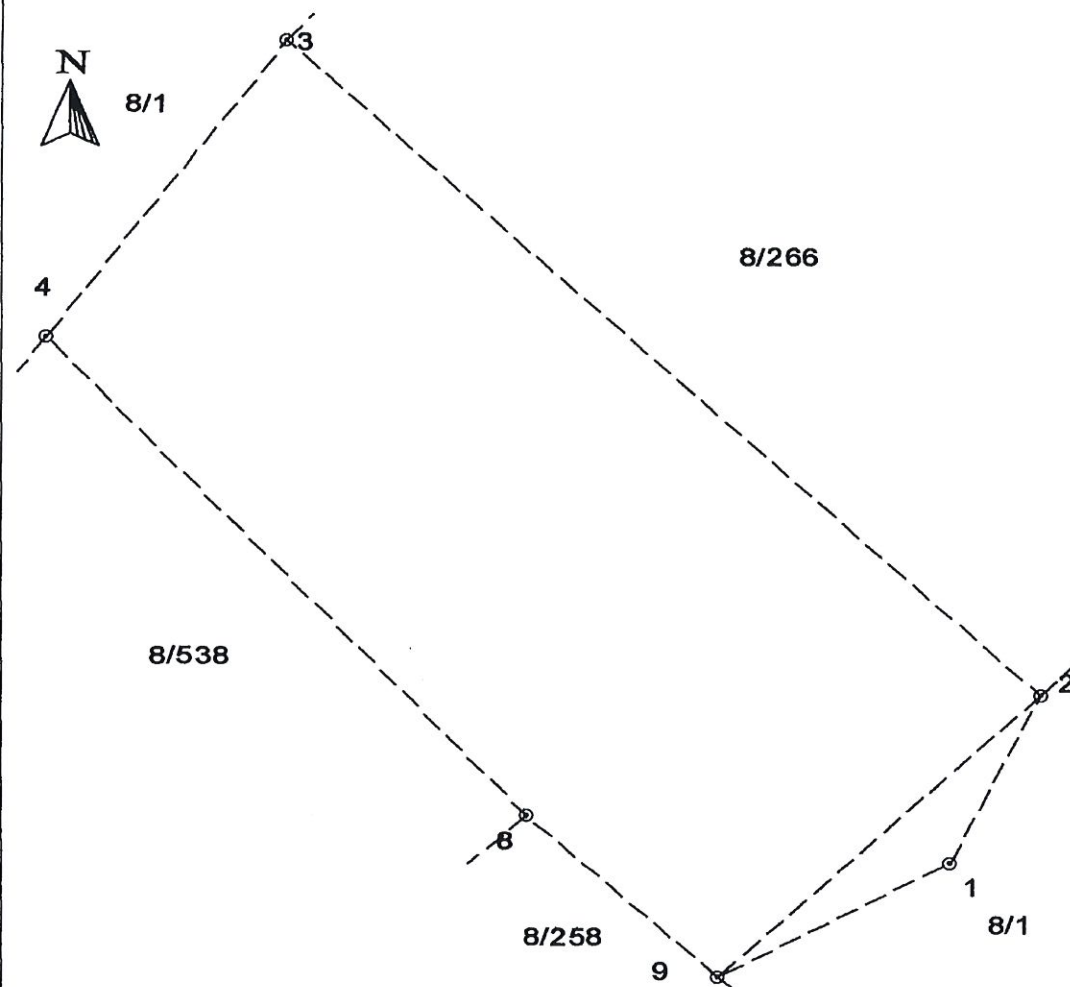
------------------

Gnr.	Bnr.	Festenr.
8	230	
Representasjonspunkt		
X	Y	
48510,2	65380,9	
Kartblad		Landsnett
V 59		X Lokalt
Målestokk	Areal	
1 : 500	2165	m <sup>2</sup>

## MÅLEBREVKART

J.nr.
67/02
Målebrev nr.
35.107

Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
9	Kors i fjell	48476,39	65393,11	18,15	
8	Kors i fjell	48488,68	65379,75	49,35	
4	Grensestein m/vitner	48525,03	65346,39	27,98	
3	Grensemerke i jordfast stein	48547,54	65363,01	72,41	
2	Kors i fjell	48497,75	65415,59	14,19	
1	Off. godkj. grensemerke i jord	48485,03	65409,29	18,34	





## Os Kommune



### PLANSTATUS – Egedomsopplysningar til meklar

Eigedom (Gnr/Bnr/Fnr/Snr):	2/230
Adresse:	Langedalen 120

For eigedomen eller delar av eigedomen gjeld følgjande planar/planvedtak:

<b>KOMMUNEPLAN</b>	
Arealbruken for eigedomen er fastsett til:	Bustad

<b>KOMMUNEDELPLAN</b>	
<input type="checkbox"/> JA	
<input checked="" type="checkbox"/> NEI	
Eigedomen er avsett til:	

<b>REGULERINGSPLAN</b>	
<input type="checkbox"/> JA	
<input checked="" type="checkbox"/> NEI – Eigedomen er ikkje regulert	
Eigedomen er regulert til:	

<b>MINDRE ENDRINGAR</b> som vedkjem eigedomen	
<input checked="" type="checkbox"/> Oppdatert i plankart / Ikkje aktuelt	
<input type="checkbox"/> Ikkje oppdatert i plankart (Tilleggsdokumentasjon lagt ved)	

<b>PÅGÅANDE PLANAR</b> Er eigedomen del i eit pågåande planarbeid eller er det starta planarbeid innan 100 m som vedkjem eigedomen?	
<input type="checkbox"/> JA	
<input checked="" type="checkbox"/> NEI	
Kommentar / Anna:	



OS KOMMUNE

tlf.: 56575000

faks: 56575001

## EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR

### Bygningsopplysningar

<b>Eigedom:</b>	Gnr: 8 Bnr. 230 Fnr.: Snr.: Bustadnr: H0101
<b>Adresse:</b>	Langedalen 120, 5212 Søfteland

På eigedomen er i følgje Matrikkel registrert følgjande bygningar og data om bygningane (Opplysningane kan vera mangelfulle):

Bygningstype	Bruksareal i m <sup>2</sup>	Tal husvære	Tatt i bruk	Dato for godkjent	Dato for tatt i bruk	Godkjenning
Einebustad	218	1	Ja	10.09.1969		
Tilbygg	140		Nei	05.01.2017		

Har kommunen registrert avvikande data i høve til Matrikkelopplysningane ?

Nei  Ja

I tilfelle ja, kva for avvik:

Ligg det føre byggemelding for bygning(ane) på eigedomen?

Nei  Ja  Delvis

Dersom delvis; kva for bygning(ar) er byggemeldt etter plan- og bygningslova:

For byggemeldt bygning, sender kommunen kopi av godkjende teikningar dersom dette ligg føre.

Er det som følgje av kommunen sin tilsynsfunksjon etter plan- og bygningslova gitt andre pålegg som ikkje er utført så langt kommunen har data om dette?

Nei  Ja  Ved ja følgjer kopi av pålegg som elektronisk dokument eller per faks

Ligg det føre bygge- eller delingsaker for nabo-/gjennbueigedom?

Nei  Ja

**Pålegg etter ureiningslova som ikkje gjeld vassforsyning og avlaup** Er det registrert slike pålegg?

Nei  Ja  Ved ja følgjer kopi av pålegg som elektronisk dokument eller per faks



OS KOMMUNE

tlf.: 56575000

faks: 56575001

## EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR

### Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Ligg det føre ferdigattest på eigedomen?

Ja  Nei  Ved ja følgjer kopi av ferdigattest som elektronisk dokument.

Viss ikkje det ligg føre ferdigattest; ligg det føre mellombels bruksløyve?

Ja  Nei  Søknad er mottatt, men ikkje handsama ferdig  Ved ja følgjer kopi

Er det i samband med bruksløyve/ferdigattest gitt pålegg som ikkje er utført så langt kommunen har data om dette?

Nei  Ja  Ved ja følgjer kopi av pålegg som elektronisk dokument eller per faks

### Opplysningar om tilgang til utleie

Har eigedomen meir enn ein godkjent bueining?

Nei  Ja

Viss ja, kor mange?

Viss nei, ligg det føre søknad om godkjenning, og kva status har denne?

Ingen søknad  Søknad under handsaming  Søknad avslått

### Andre merknadar



OS KOMMUNE

tlf.: 56575000

faks: 56575001

## EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR

### Vassforsyning og avlaupstilhøve

Er eigedomen kobla til offentleg vassforsyning?

Nei  Ja

**Kommentarar** dersom kommunen har tilleggsopplysningar om vassforsyninga.

Er det etablert **utslepp** frå eigedomen før 1972?

Nei  Ja

Dersom ja, er det i medhald av føresegnene til forureiningslova gjeve pålegg om utbetring av anlegget?

Nei  Ja

I tilfelle ja og det ikkje er kryssa av for godkjent under neste spørsmål, følgjer kopi av pålegget som elektronisk dokument eller per faks.

**Har eigedomen godkjent utslepp?** (gjeld alle eigedomar bygd etter 1972 og eldre eigedomar som har fått pålegg om å utbetra eksisterande avlaup)

Nei  Ja

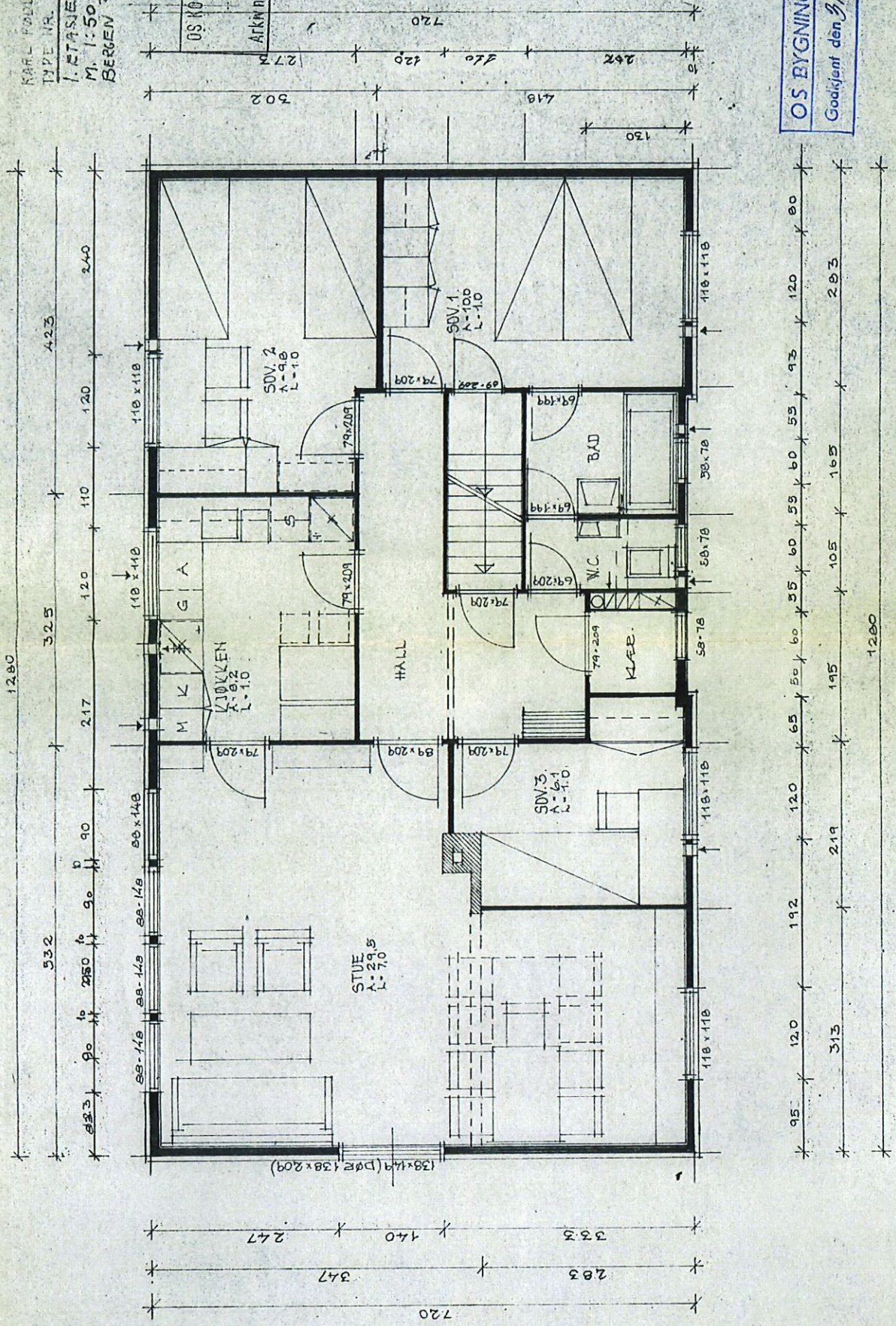
Dersom eigedomen har eit godkjent utslepp, er dette til?:

privat einanlegg	<input checked="" type="checkbox"/>
privat fellesanlegg	<input type="checkbox"/>
offentleg anlegg	<input type="checkbox"/>

**Kommentarar** dersom kommunen har tilleggsopplysningar om avlaupstilhøva:

KARL BODLAND'S  
 TYPE NR. 102 I.  
 I. ETASJE - PLAN.  
 M. 1:50  
 BERGEN 23/9-66.

OS KOMM. ING. KONTOR  
 MRS. 1969  
 ATK.NR. 503.1



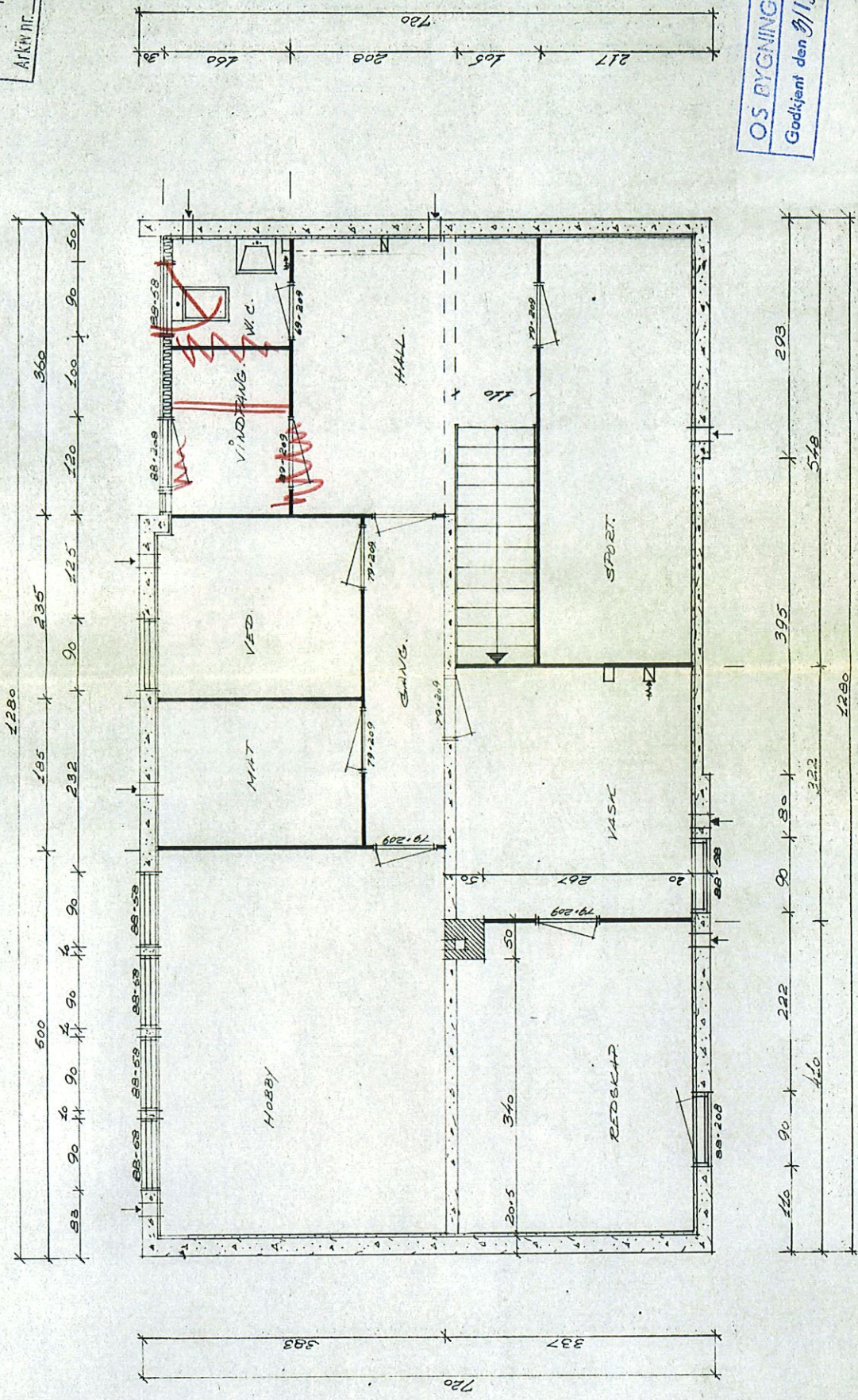
OS BYGNINGSRÅD  
 Godkjent den 3/13-69.

BOALD HAARSTAD'S NYBYGG.  
 PÅ LANGEDALEN.  
 BERGEN 19/10-1969.  
 FOR KARL BODLAND  
 P. HANSEN, ARKITEKT.

OS KOMM. ING. KONTOR  
 MRS. 1969  
 AKKNR. 503.1

OS BYGNINGSRÅD  
 Godkjent den 3/13 69

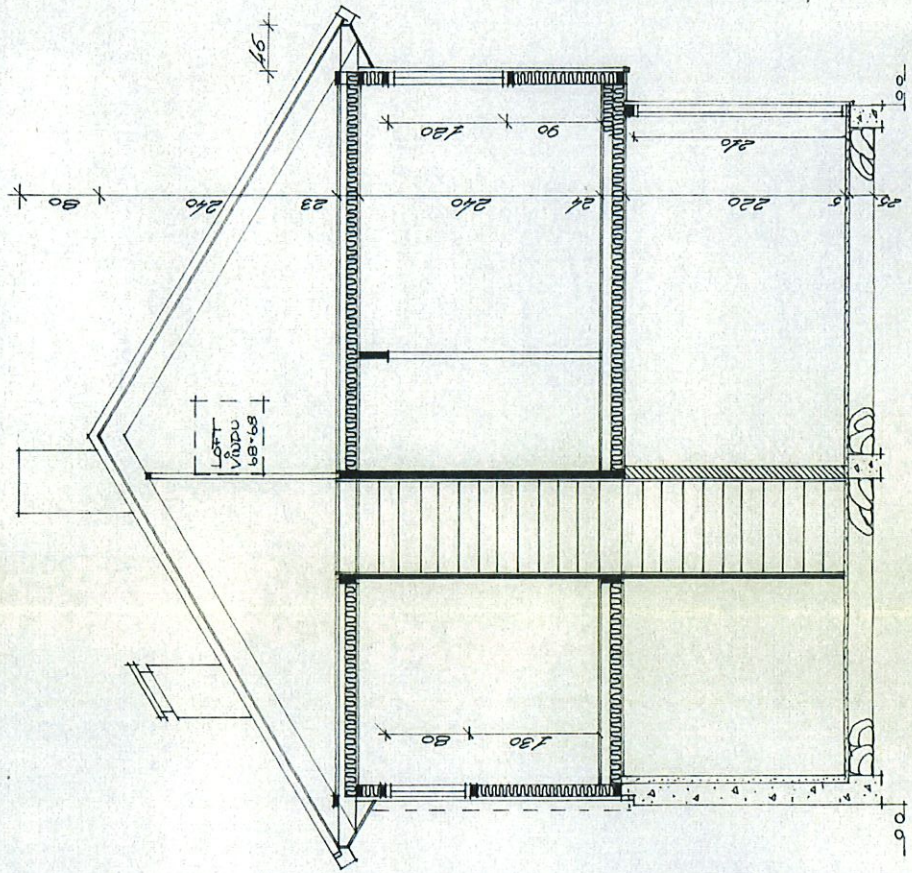
EGARD HAARSTADS NYBORG  
 PÅ LANGDALLEN  
 BILGEN 1/4 1969  
 FAR KAZL BOLLAND  
 P. HANSEN, ARKITEKT.



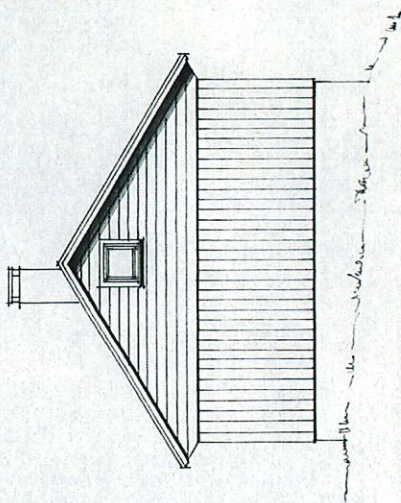
OS KOMM. ING.KONTOR  
 22. MRS. 1969  
 ATKIV NR. 5031

OS BYGNINGSRÅD  
 Godkjent den 31/3 -69

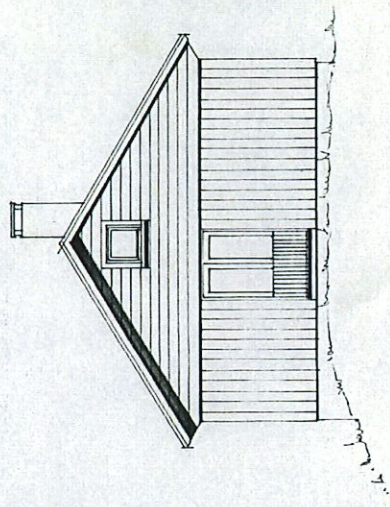
BOARD HAARSTAD'S NYBYGG  
 PÅ LANGEDALEN.  
 BERGEN 19. 1969  
 TOR CARL RØDLUND.  
 R. HANSEN, ARKITEKT.



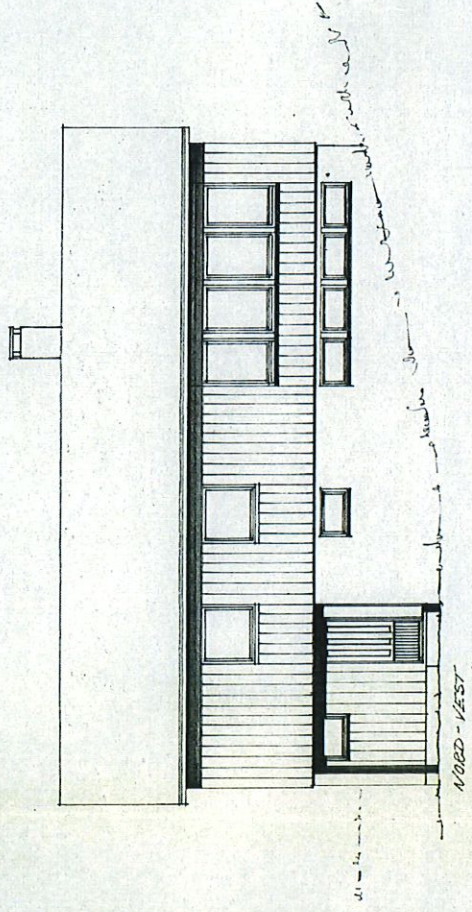
OS KOMM. ING. KONTOR.  
 13 MRS. 1969  
 ATK. NR. 502/1



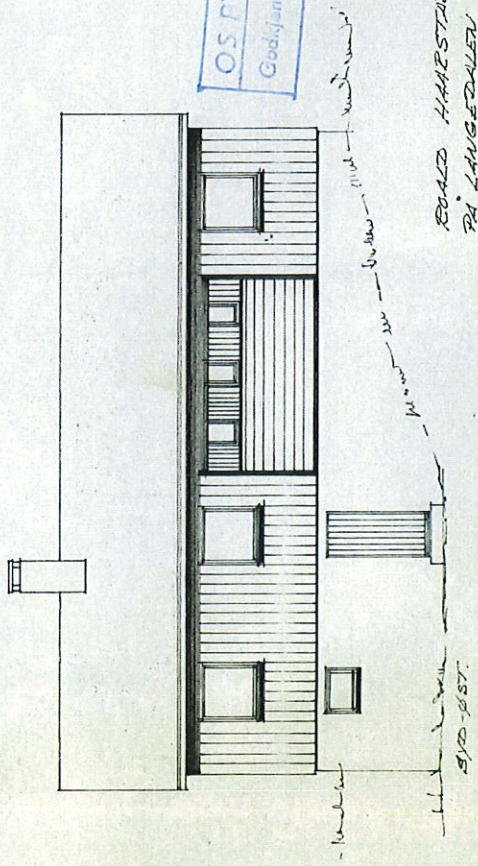
NORD - VEST



SYD - VEST



NORD - ØST



SYD - ØST

OS BYGNINGSRÅD  
 Godkjent den 31/3 - 69.

BOGARD HAARSTAD'S NYBYGG  
 PÅ LANGEDALEN  
 BERGEN 1969  
 TOR KHEL BODLAND.  
 P. HANSEN, ARKITEKT