

SALGSOPPGAVE



**ENEBOLIG M/ SOLRIK UTEPLASS I
BARNEVENNLIG OMRÅDE**

**VIKATOPPEN 3
RONG**

Advokatpartner ANS
C. Sundtsgate 39, Pb 2026 Nordnes, 5817 Bergen
Telefon 55547080 sb@advokatpartner.no

**BESKRIVELSE AV
EIENDOMMEN**

Enebolig i rekke beliggende i barnevennlig byggefelt med eneboliger og rekkehus/tomannsboliger på Rong.

Boligen ligger sørvendt og solrikt til. God kjøretilkomst med gruset parkering på egen eiendom ved inngangsparti.

Barneskole og barnehage like ved og busstopp ved hovedveien. Ca 4-5 minutters kjøring til Rong senter og ca 15 minutters kjøring til Ågotnes. Ca 35-40 minutters kjøring til Bergen.

Byggeår 1997.

Gnr. 34, bnr. 246, snr. 3 i Øygarden kommune.

Eierseksjonssameie bestående av 16 eierseksjoner. Sameierbrøk snr. 3: 123/1968

Adresse

Vikatoppen 3, 5337 Rong.

Fellesutgifter

Fellesutgifter utgjør ca. kr. **1 800,-** pr år som dekker drift av sameiet mv.

**Kommunale
avgifter**

Ca. **kr. 10 593** pr år.

Boligen

Boligens bruttoareal (BTA) er ca. 146 m², bruksareal (BRA) er ca. 136 m² og inneholder følgende primærom på til sammen ca. 134 m²:

1.etg: (ca 83 m²): Vindfang, gang, stue/kjøkken m/ utgang til terrasse, to soverom, samt bad/vaskerom.
Loftetg: (ca 51 m²): Gang, 2 soverom, loftstue, wc og bod (2 m² sekundærom) .

Flat tomt med treplating/terrasse på inngangssiden. Overbygget inngangsparti. På sørsiden er det opparbeidet stor terrasse og plen. Lecamur og levegg/gjerde skjerner hagen fra naboeiendommene.

Det er oppført bod på ca 5 m² ved inngangspartiet (1997) samt uthus på ca 8 m² på sørsiden av huset (2004). Begge bodene trenger oppgraderinger, se vedlagt takst.

Asfalterte veier inne på fellesområdet. Fellesareal med lekeplass og ballbinge.

Sameiets tomt er på 8 924,4 m².
Sameiet forvalter og vedlikeholder fellesarealene.

Standard:

Boligen bærer preg av mindre/lite vedlikehold over tid. Rehabilitering /oppussing må påregnes.

Gulv: Opprinnelige overflater.

1. etg: Fliser på bad ellers parkett. Sliteskader på parkett. Litt knirk i gulv i stue.

Loftetg: Gulvbelegg.

Vegger: Våtromstapet på bad i 1. etg. For øvrig malt glassfiberstrie/malte overflater.

Del av plate mangler på vegg i stue under trapp.

Himling:

1.etg: Platet og malte himlinger.

Loftetg: Skrå panelt himling.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning i bøk med laminat benkeplate. Glass i noen overskap. Fliser over benk og lys under overskap. Ventilator.

Bad 1.etg: Fliser på gulv. Varmekabler. Våtromstapet på vegger. Boblekar m/ dusj, servantskap med servant nedfelt i benk og wc. Plass til vaskemaskin.

Eldre utstyr. Boblekar er midlertidig koplet til elektrisk.

Wc (loft): Servant og wc.

Vinduer: 2-lags glass i trekarmen. Antatt opprinnelige vinduer. Vinduer på kjøkken og loftstue bør skiftes.

Malingsslitte vinduer, dels avskallet maling.

Glasslister bør kontrolleres og evt skiftes.

Ytterdører:

Malt hoveddør med glassfelt. Malt terrassedør med glassfelt. Antatt opprinnelige dører. Innvendig list ved terrassedør mangler. Terrassedør bør skiftes da det er registrert råteskader på denne.

Innvendige dører:

1.etg: Hvitlakkerte formtrykte dører. Dør til stue med glassfelt.

Loftetg: Malte furufyllingsdører, samt en malt dør med glatt overflate.

Skader på dørblad inn til bad, eller overflateslitasjer.

Terrasser:

Treterrasser på nord- og sørsiden av huset. Antatt opprinnelig terrasser. Bør rengjøres/overflatebehandles. Litt råte.

Øvrig:

Vedovn i stue er ikke installert. Åpent hull for røykrør.

Defekt skyvedør i garderobeskap i gang.

Tidvis vannsamling på parkeringsplass.

Vannansamling i lecamur på terrasse mot naboeiendom.

Det vises til vedlagt takst fra murmester/ingeniør Kjell-Erik Nilsen, datert 28. oktober 2017.

Oppvarming

Elektrisk. Panelovn på kjøkken. Varmekabler på bad – defekt bryter.

Forsikring

Boligen er forsikret i Eika Forsikring AS.

Anmerkninger

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at arealangivelser kan være noe usikre. *Dersom nøyaktig arealangivelse har vesentlig betydning for budgivningen, må leiligheten kontrollmåles.*

Annet

Sameiet har legalpant for felleskostnader og andre krav som utspringer av sameieforholdet, jfr. eierseksjonsloven § 25.

Vei/vann/kloakk:

Offentlig via privat ledningsnett internt i boligfeltet.

Felles privat vei inn til huset.

Eier av privat ledningsnett er i konflikt med Øygarden kommune vedr. rett til å inndrive avgift for kommunen.

PRISANTYDNING/ OMKOSTNINGER

Takst Takst fra murmester/ingeniør Kjell-Erik Nilsen, datert 28. oktober 2017.

Markedsverdi/salgsværdi: kr 2.400.000,-
Låneverdi: kr 2.170.000,-

Prisantydning Meglers prisvurdering = takst: kr. 2.200.000,-
Bud ønskes.

Bud må inngis skriftlig. Vedlagt følger budskjema. Senere budøkninger må skje skriftlig, fortrinnsvis pr. e-post eller sms. Budgivere må legitimere seg. Dette gjøres enklest ved at kopi av legitimasjon vedlegges budskjemaet.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøper dekke dokumentavgift til staten (2,5 % av kjøpesummen), tinglysningsgebyr skjøte kr. 525,- og kr 525,- pr. pantedokument som skal tinglyses for kjøpers lån.

For begjæring om utstedelse av skjøte og oppfølging vil medhjelper beregne seg et salær stor kr 5 000,- + mva. (kr. 6 250 inkl. mva) fra kjøper.

Kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal innbetales til AdvokatPartner ANS sin oppgjørskonto, kontonummer: 6501.06. 27480. Alle innbetalinger må merkes "Sak 33269/SB".

SÆRLIGE KJØPSFORHOLD

Eier Espen Breivik og Isabell Karlsen.

Selger Bergen Tingrett. Eiendommen selges etter medhjelperoppdrag fra Bergen Tingrett etter reglene om tvangssalg.

Saksansvarlig Adv. Sonja Bernt Heimset.

Informasjon om tvangssalg Det gjøres spesielt oppmerksom på at en kjøper ved tvangssalg i mindre utstrekning enn ved ordinært salg

kan påberope seg mangler.

Det kan ikke tas hensyn til bud med forbehold.

Ved tvangssalg av fast eiendom er bud bindende for budgiver i 6 uker.

Det er tingretten som tar stilling til om et bud skal stadfestes/aksepteres. Saken kan bli trukket frem til retten har avsagt kjennelse om stadfesting av budet.

Når et bud er stadfestet, overtar kjøper eiendommen på oppgjørsdagen, forutsatt at hele kjøpesummen og omkostninger er betalt. Oppgjørsdagen er 3 måneder fra den dag megler/medhjelper forelegger budet for kreditorene og tingretten.

Kjøper bærer alle omkostninger ved overtakelse av eiendommen.

Samtlige pengeheftelser vil bli slettet ved salget. Ikke-pengemessige heftelser overtas av kjøper utenfor kjøpesummen.

Besiktigelse:

Opplysningene i salgsoppgaven er basert på eiers opplysninger, på takstmannens undersøkelser og på medhjelpers befaring.

Bergen den 5. februar 2018

Sonja Bernt Heimset
advokat

Vedlegg

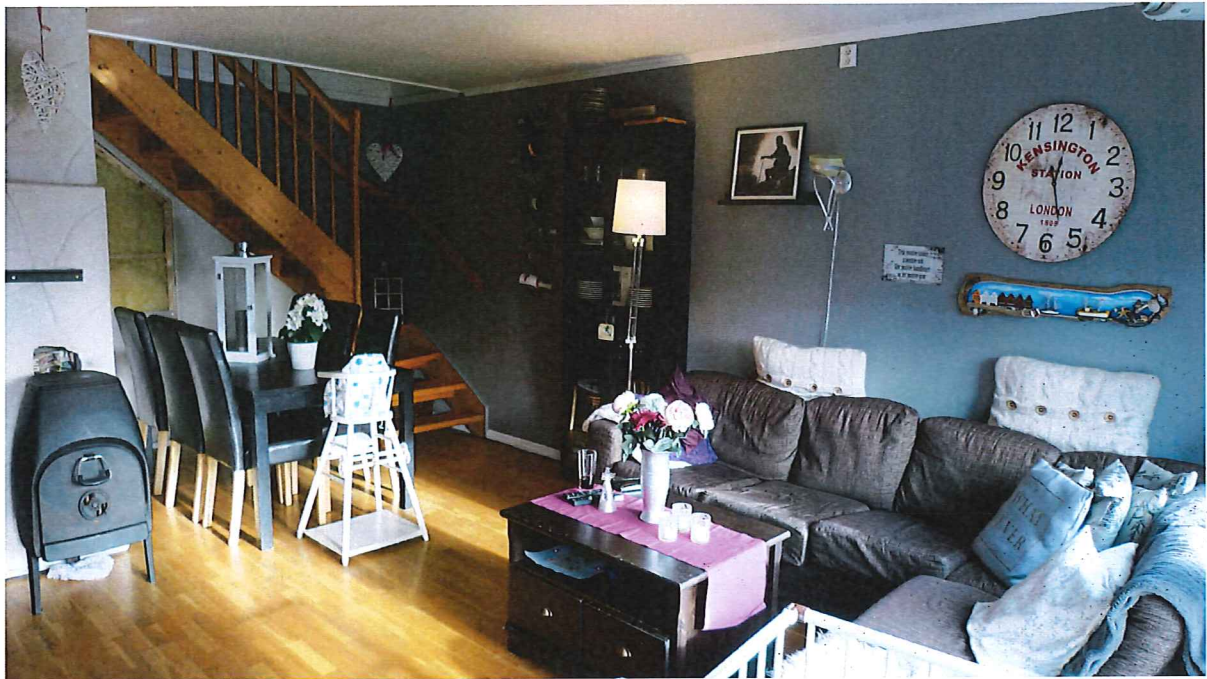
- 1) Bilder
- 2) Takst
- 3) Kart
- 4) Budskjema



Fasade – inngangsparti og parkeringsplass



Kjøkken



Stue m/ utgang til terrasse





Stor solrik terrasse





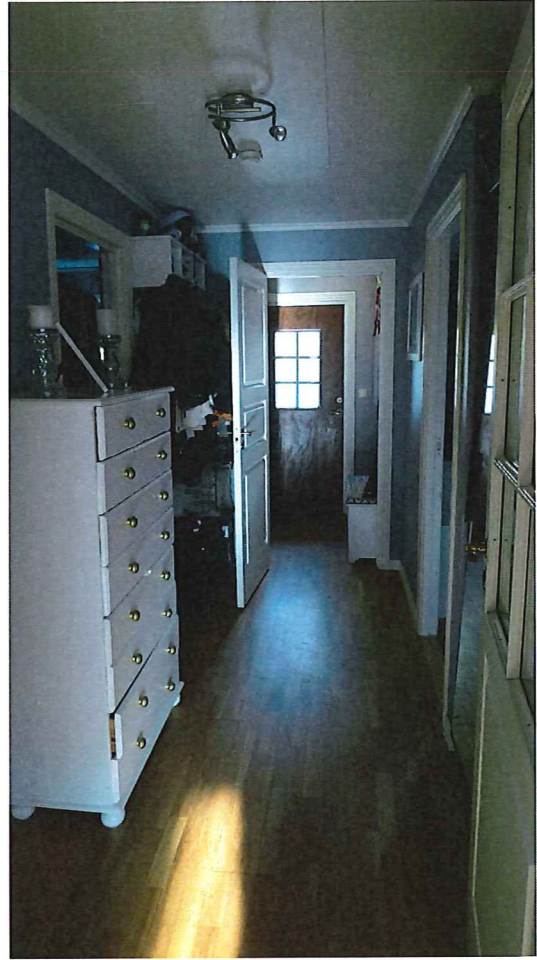
Lofstue som brukes som soverom



Utsikt over nærområde fra soverom



Bad 1. etg



Gang



Soverom 1. etg



Nærområde





Fellesområder med lekeplass og ballbinge



VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 246 (snr: 3)
Kommune: 1259 ØYGARDEN KOMMUNE
Betegnelse: 34/246/3
Adresse: Vikatoppen 3, 5337 RONG



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 2 400 000

LÅNEVERDI:

KR. 2 170 000

Enebolig:

Uthus:
M.fl.

BRUKSAREAL (BRA): AREAL, P-ROM:

136 m² 134 m²
8 m² 0 m²

Utskriftsdato: 02.11.2017 Oppdrag nr: 596

Dato befarings: 24.10.2017

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Kjell Erik Nilsen AS
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN
Telefon: 90 07 67 91
Organisasjonsnr: 916 635 125

Sertifisert takstmann:

Murmester/ingeniør Kjell-Erik Nilsen
Telefon: 900 76 791

E-post: ke-nilsen@outlook.com

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.

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 befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger 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 befaringdagen. 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 befaring 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 verdisetting 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.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	2 400 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	2 170 000

Markedsvurdering

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Advokatkontoret Advokatpartner v/adv. Sonja Bernt Heimset
Takstmann:	Kjell-Erik Nilsen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 24.10.2017. - Sonja Bernt Heimset. Advokat. Tlf. 55 54 70 80 - Espen Breivik. Eier. - Kjell-Erik Nilsen. Takstmann. Tlf. 900 76 791

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 246 (snr: 3)
Kommune: 1259 ØYGARDEN KOMMUNE
Adresse: Vikatoppen 3, 5337 RONG

Kjell Erik Nilsen AS
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN
Telefon: 90 07 67 91



Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	34/246/3
Beliggenhet:	Eiendommen ligger sørvendt og solrikt i et mindre byggefelt på Rogn. God kjøretilkomst med rommelig gruset parkering på egen eiendom i plan med inngangsparti. Barneskole og barnehage like ved og busstopp ved hovedveien. Ca. 4-5 min. gangtid til Rong senter mot nord og ca. 15 min. kjøretid til Ågotnes. Asfalterte veier inne på området. Fellesareal like sør for eiendommen hvor det er oppsatt en ballbinge og en mindre lekeplass. Det er oppført en bod på fellesarealet.
Bebyggelsen:	Endommen ligger i et byggefelt som er utbygget dels med frittliggende boliger, dels rekkehus/tomannsboliger. Boligene er oppført i samme tidsperiode.
Om tomten:	Flat tomt med treplattung/terrasse ved inngangside. På sørsiden er det opparbeidet terrasse og plenarealer. Hagearealet er avskjermet mot naboeiendommer med lecamur/vegg og levegg/gjerde av tre. Det er oppført et uthus på sørsiden av huset og en bod ved inngangside.
Regulering:	Eiendommen inngår i gjeldende reguleringsplan for området, Skjærgardstunet.
Adkomstvei:	Felles privatvei.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vannledning via privat stikk-ledning.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsledning via privat stikk-ledning.
Andre forhold:	Godkjente plantegninger av loftetasje stemmer ikke overens med dagens innredning.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1259 ØYGARDEN Gnr: 34 Bnr: 246 Seksjon: 3
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	8 924,4 m ² Arealkilde: Kartverket
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 123/1968
Hjemmelshaver:	Isabell Karlsen og Espen Breivik, andel 1/2 part hver.
Adresse:	Vikatoppen 3, 5337 Rong
Kommentar:	Arealet gjelder hele b.nr. 246 som er oppdelt i 16 seksjoner.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Forsikringsavtale	26.10.2017	Opplysning pr. telefon fra forsikringsselskapet	Innhentet		
Opplysning fra kommunen vedr. vann/avløp	19.10.2017				
Situasjonskart	24.10.2017		Innhentet		
Tegninger	08.12.1996				
Kartverket	26.10.2017	Eiendomsopplysninger	Innhentet		
Ferdigattest	16.06.1997		Innhentet		
Reguleringsmessige forhold	19.10.2017		Innhentet		
Eiendomsdata.no	24.10.2017		Innhentet		

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 246 (snr: 3)
Kommune: 1259 ØYGARDEN KOMMUNE
Adresse: Vikatoppen 3, 5337 RONG

Kjell Erik Nilsen AS
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN
Telefon: 90 07 67 91



Andre forhold

Forsikring: Selskap: Eika forsikring AS. Avtalenr: 5745985. Type: Fullverdi.
Forsikringssum: Kr. 3 507 000. Årlig premie: Kr. 4 551.
Ingen opplysning vedr. uthus og bod.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata



Byggeår: 1997 Kilde: www.eiendomsdata.no

Anvendelse: Oppført med en etasje og innredet loftetasje.
Inneholder en boligenhet.
Liten avstand (smitt) mot naboeiendommen.
Avstand er målt til henholdsvis ca. 1,4 meter og 1,8 meter.
Sameiet er oppdelt i 16 boligseksjoner.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	91	83	83		Vindfang, gang, stue, kjøkken, to soverom, bad/vaskerom.
Loft	55	53	51	2	Gang, 2 soverom, loftstue, bod, toalett.
Sum bygning:	146	136	134	2	

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

Kommentar areal

Treplattung ved hovedinngang, overbygget. Utgang fra stue til terrasse/hage.
God trappetilkomst til loftetasje, skråtak.

Det er foretatt egne målinger på stedet med lasermåler.
BTA er beregnet.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Vindfang, gang, stue, kjøkken, to soverom, bad/vaskerom	
Loft	Gang, 2 soveorm, loftstue, toalett	Bod

Konstruksjoner og innvendige forhold - Enebolig

Bygning, generelt

Bygningen bærer preg av mindre/lite vedlikehold over tid.

Grunn og fundamenter, generelt

Ringmur av betong, antatt fundamentert på faste masser.

Gulv på grunn

Støpt gulv, antatt isolert.

Frittstående dekker

Trebjelkelag.

Yttervegger

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 246 (snr: 3)
Kommune: 1259 ØYGARDEN KOMMUNE
Adresse: Vikatoppen 3, 5337 RONG

Kjell Erik Nilsen AS
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN
Telefon: 90 07 67 91



Oppført av stenderverk med utvendig liggende trepanel.

Takkonstruksjoner

Høyreist tresperretak tekket med betongpanner.
Evt. hanebjelkeloft er ikke besiktiget, ingen synlig takluke.
Renner/nedløp av plast.

Litt mose på tak ved inngang.
Renner bør rengjøres.

Vinduer

Vinduer med 2-lags glass i tre-karmer.

Antatt opprinnelige vinduer.
Vindu i kjøkkendel, litt råteskade, bør vurderes skiftet. Vinduer på loft vendt mot syd er i dårlig forfatning, bør skiftes.
Ellers er det malings slitte vinduer, dels avskallet maling. Glasslister bør kontrolleres, evt. skiftes.

Ytterdører og porter

Malt hoveddør med glassfelt.
Malt terrassedør med glassfelt.

Antatt opprinnelige dører.
Innvendig list ved terrassedør mangler.
Det er registrert råteskader på terrassedør, det bør vurderes å skifte ut dør.



Terrassedør

Innvendige dører

1. etasje: Hvitlakkerte formtrykte dører.
Dør til stue med glassfelt.
Loftetasje: Malte furufyllingsdører + en malt dør med glatt overflate.

Skader på dørblad inn til bad, ellers overflateslitinger.

Noen dører bør kontrolleres/justeres.

Overflater på innvendige gulv

1. etasje: Fliselagt bad for øvrig parkett.
Loftetasje: Gulvbelegg.
Opprinnelige overflater.

Slitasjeskader på parkett.
Litt knirk i gulv stue.

Overflater på innvendige vegger

Våtromstapet i bad 1. etasje.
For øvrig malt glassfiberstrie/malte overflater.

Del av plate mangler på vegg i stue under trapp.

Overflater på innvendig himling

Platet og malte himlinger i 1. etasje.
Skrå panelt himling i loftetasje.

Trapper og ramper

Lakket furutrapp med åpne trinn.

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 246 (snr: 3)
Kommune: 1259 ØYGARDEN KOMMUNE
Adresse: Vikatoppen 3, 5337 RONG

Kjell Erik Nilsen AS
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN
Telefon: 90 07 67 91



Trapp til loftetasje

Balkonger, terrasser ol.

Treterrasse på syd og nordsiden av huset.
Antatt opprinnelige terrasser.
Bør rengjøres/overflatebehandles. Litt råte.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Elementpipe. Plattlodd bør kontrolleres.
Vedovn er plassert i stue, er ikke installert. Åpent hull for røykrør.

Kjøkkeninnredning

Kjøkkeninnredning antatt av bøk med laminat benkeplate.
Glass i noen overskapfronter. Ventilator. Midtkonsoll i kjøkken er ettermontert.
Fliser over benk og lys under overskap.



Innredning og garnityr for våtrom

1.etasje. Boblekar med dusj - servantskap med servant nedfelt i benk - wc.
Avløp på vegg for vaskemaskin.
Loftetasje: Servant - wc.

Eldre utstyr.
Skapdører på servantskap mangler.
Skade på servant i 1. etasje. Boblekar er midlertidig koplet til elektrisk.



Boblekar i 1. etasje.



Servantskap i 1. etasje.

Skap og reoler

Garderobeskap med skyvedør i gang. Defekt skyvedør.
Garderobeskap i ett soverom 1. etasje. (Er ikke kontrollert)

VVS-installasjoner, generelt

V.v.bereder 115 liter.
Antatt alder ca. 1997.
Innvendig vannledning dels kopper, dels av plast.

Varme, generelt

Elektrisk oppvarming.
En panelovn i kjøkkendel.
Varmekabler i bad. I følge opplysning fra eier er bryter til varmekabler defekt, bør kontrolleres.


Elkraft, generelt

Sikringsskap med automatsikringer.

Annet

Ett soverom i 1. etasje er ikke besiktiget tilstrekkelig.
Tidvis vannansamling på parkeringsplass ved inngangsparti.
Upusset lecavegg på terrasse. Det bør foretas kontroll av vann i felles lecavegg mot naboeiendom for å unngå skade.

Uthus

Bygningsdata	
	Byggeår: 2004 Kilde: Eier Anvendelse: Oppført med en etasje

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	10	8		8	Åpent rom
Sum bygning:	10	8	0	8	

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

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Åpent rom

Konstruksjoner og innvendige forhold - Uthus	
Bygning, generelt	
Oppført av bindingsverk med utvendig liggende trepanel. Dels støpt såle, dels leca, antatt fundamentert på fast grunn. Ingen isolasjon. Tregulv. Høyreist tresperretak tekket med shingel. Det er ikke innlagt strøm. Renner/nedløp er ikke montert. Dør går trekt opp/igjen. Løst dørhåndtak.	

Bod

Bygningsdata	
Byggeår:	1997 Kilde: Antatt oppført ved oppføring av boligbygget.
Anvendelse:	Oppført med en etasje. (1/2 part av bod som er delt i eiendomsgrense.)

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	5	5		5	Åpent rom
Sum bygning:	5	5	0	5	

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

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 246 (snr: 3)
Kommune: 1259 ØYGARDEN KOMMUNE
Adresse: Vikatoppen 3, 5337 RONG

Kjell Erik Nilsen AS
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN
Telefon: 90 07 67 91



Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Åpent rom

Konstruksjoner og innvendige forhold - Bod
Bygning, generelt
Oppført av bindingsverk med utvendig liggende trepanel. Støpt gulv/såle, antatt fundamentert på faste masser. Ingen isolasjon, det er ikke innlagt strøm. Sperretek teknet med profilerte plater. Malingsslett takteking. Ingen renne/nedløp. Boden er plassert til venstre for hovedinngang. Tilliggende treplattung ca. 13 m2.
Råteskadet dør, bør skiftes. Endebord mangler.

Beregninger

Årlige kostnader			
Forsikring (pr. mnd. Kr. 379)	Kr.		4 551
Renovasjon (pr. mnd. Kr. 314)	Kr.		3 765
Slamtømming (pr. mnd. Kr. 133)	Kr.		1 595
Brannsyn/feiling (pr. mnd. Kr. 40)	Kr.		476
Vannavgift (pr. mnd. Kr. 396)	Kr.		4 757
Fellesutgifter (Oppgitt av eier) (pr. mnd. Kr. 75)	Kr.		900
Sum årlige kostnader	Kr.		16 044

Teknisk verdi bygninger			
Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 800 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 600 000	
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	2 200 000	
Uthus			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	100 000	
Sum teknisk verdi – Uthus	Kr.	100 000	
Bod			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	45 000	
Sum teknisk verdi – Bod	Kr.	45 000	
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 345 000	

Tomteverdi			
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtkostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtkostnad 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 tomtkostnad:	Kr.		450 000
Sum tomteverdi:	Kr.		450 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger			
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.		2 795 000

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 246 (snr: 3)
Kommune: 1259 ØYGARDEN KOMMUNE
Adresse: Vikatoppen 3, 5337 RONG

Kjell Erik Nilsen AS
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN
Telefon: 90 07 67 91



MJØLKERÅEN, 02.11.2017

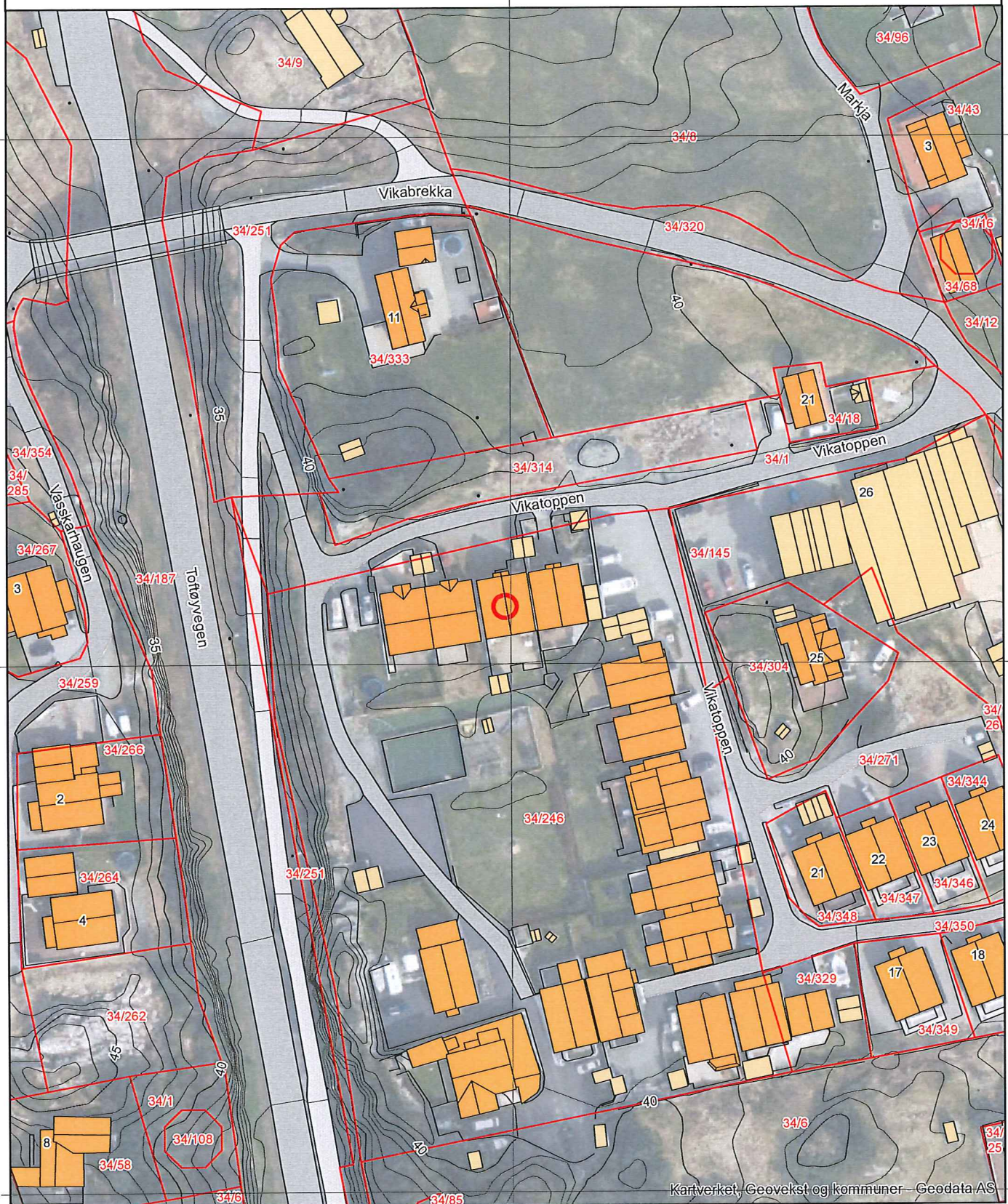
Kjell-Erik Nilsen

Murmester/ingeniør Kjell-Erik Nilsen
Telefon: 900 76 791



Kommune: 1259 Øygarden
Eiendom: 1259/34/246/0/3

Målestokk 1:1000
Dato: 18.10.2017



BUDSKJEMA

Jeg/vi gir herved følgende bud på gnr. 34, bnr. 246, snr. 3 i Øygarden kommune:

Adresse: Vikatoppen 3, 5337 Rong

Pris kr:, skriver kr:

I tillegg kommer avgifter og gebyrer for denne type eiendom, herunder registreringsgebyr for skjøte i eiendomsregisteret, jfr. opplysninger i salgsoppgaven. Satsene kan bli endret, og det påligger budgiver å betale de til enhver tid gjeldende beløp. **Budet er bindende for budgiver i minst seks – 6 – uker**, jf. tvfbl. §§ 11-26 til 11-29.

Så fremt budet slik det er avgitt, eller ved senere eventuelle forhøyelser, blir stadfestet av Bergen tingrett, gis herved AdvokatPartner ANS ugjenkallelig fullmakt til å gjennomføre overføring av hjemmel, herunder kreve utstedelse av skjøte, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-33. Jeg er kjent med de kostnader som påløper ved dette.

Finansieringsplan:

.....
.....

Andre opplysninger:

.....
.....

Dato:

Navn: Sign.:

Fnr.:

Navn: Sign.:

Fnr.:

Adresse:

.....

Tlf. arbeid: Privat:

Mobil: E-post: