

## Einebustad på Fitjar

**Sandvikvågen 559, 5419 Fitjar**



Prisvurdering:

**Kr. 1.990.000,- + omk.**

Gnr. 71 bnr. 9  
Tomt: Ca. 1719,6 kvm  
P-rom/bra. 172/234

Byggjeår: 1999  
Verditakst: 2.370.000,-  
Lånetakst: 2.170.000,-

# *Informasjon om eigedomen*



## **Adresse og gnr/bnr**

Sandvikvågvegen 559, gnr. 71, bnr. 9 i Fitjar kommune.

## **Byggjeår og rehabilitering**

1999, garasje bygd i 2008.

## **Areal**

P-rom/bra 172/234 kvm

## **Tomt**

Eigd tomt, ca. 1719,6 kvm. Opplysningar henta frå kommunen.

## **Beliggenhet**

Eigedommen ligg i landlege omgivnadar med fin utsikt.

## **Standard**

Bustanden har normal standard ut frå byggjeår.

Etasjeskilje er utført som isolerte trebjelkelag med plategolv i begge etasjar.

Golv: Sokkeletasjen har isolert betonggolv med vinylbelegg. Det er parkett i stove og kjøkken, fliser på bad og i entrè, vinylbelegg elles. Vegger: tapet, fliser på badet og panel i loftstove. Tak/himling: himlingsplater, panel i tak i soverom på loft.

Kjøkkeninnreiing har front i furu og er frå byggjeår. Bad har dusjkabinett, wc, og servant i baderomsinnreiing. Vaskerom har opplegg for vaskemaskin, tørketrommel, varmtvasshaldar og skylekom. Eigedommen har sentralstøvsugar.

Frittståande garasje er oppført i ein etasje, med betonggolv på pukk. Yttervegger som uisolert bindingsverk med utvendig kledning og takkonstruksjon som sadeltak med sperrer av tre. Som taktekking er brukt dedecra-panner. Det er ikkje montert portar.

## **Tilkomst**

Eigedommen går via offentleg veg og privat veg.

## **Parkering**

Garasje.

## **Eigeform og bustadtype**

Sjølveigande einebustad.

## **Byggjemåte**

Tre og mur.

## **Oppdragsansvarleg**

Advokat Øyvind Gaute Berg

Telefon: 53 46 60 00

E-post: oyvind.berg@borgen.no

# Informasjon om eigedomen



## Oppvarming

Elektrisk og fast brensel, vedomn i stove.

## Regulering

Eigedomen ligg i eit område som er regulert til bustad.

## Veg, vatn og kloakk

Offentleg vassforsyning. Privat avlaup. Offentleg og privat veg.

## Innhald

Sokkeletasje inneholder gang/inngang, soverom, vaskerom, bod og uinnreia rom. Hovudetasje har gang/inngang, stove, kjøkken, to soverom og bad/wc. Loft inneholder loftstove, soverom og uinnreia rom.

## Pris

Prisvurdering	kr. 1.990.000,-
Omkostningar	kr. 51.004,-
Totalpris inkl. omk.	Kr. 2.041.004,-

Ovannemnde vurdering av totale kostnadar føreset kjøp til prisvurdering.

## Omkostningar

Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesum

Tinglysingsgebyr for skøyte kr. 525,-

Tinglysingsgebyr for kvart pantedokument kr. 525,-

Attestasjon for kvart pantedokument kr. 204,-

## Andre faste kostnader

Ingen.

## Kommunale avgifter

Kr. 7 023,-.

## Likningsverdi

Kr. 776.569,-.

## Visning

Ta kontakt med meklar.

## Oppdragsansvarleg

Advokat Øyvind Gaute Berg

Telefon: 53 46 60 00

E-post: oyvind.berg@borgen.no

# Informasjon om eigedomen



## Bodgjeving

Må leverast skriftlig på vedlagte bodskjema. Sjå vedlagt informasjon om bodgjeving ved tvangssal.

## Eigar

Jonny Stadheim.

## Hefte

Pengehefte vert sletta ved gjennomføring av tvangssalet.

Frå hovudbølet som eigedomen er frådelt frå, kan det vera tinglyst servituttar som erklæringer/avtalar, og som ikkje framgår av grunnboka for denne eigedomen.

For fast eigedom har kommunen legalpanterett (ikkje tinglyst) i eigedomen som trygd for skuldige kommunale avgifter og eventuell eigedomsskatt.

## Meklars vederlag

Medhjelpars vederlag vert fastsett etter forskrift om tvangssal ved medhjelpar.

## Tvangssal

Vi gjer særleg merksam på at eigedomen vert selt på tvangssal. Dette inneber at avhendingslova ikkje gjeld, og at det er avgrensa høve til reklamasjon. Etter tvangsfyllbyrdingslova kan prisavslag krevjast følgjande tilfelle:

- eigedomen er ikkje i samsvar med opplysningar om vesentlege forhold som medhjelpar har gitt, eller
- medhjelpar har forsømt å gi opplysningar om vesentlege forhold som ein måtte kjenna til og som kjøparen hadde grunn til å rekna med, eller
- eigedomen er i vesentleg därlegare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekna med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innverknad på kjøpet.

Kjøparen kan ikkje heva kjøpet på grunn av manglar. Erstatning kan berre krevjast av medhjelparen dersom denne har utvist skuld eller det ligg føre anna særskilt rettsgrunnlag. Krav om prisavslag eller erstatning må gjerast gjeldande ved søksmål for Sunnhordland tingrett. Det vert elles vist til tvangsfyllbyrdelseslova §§ 11-39, 11-40 og 11-41 i sin heilskap.

Vidare inneber tvangssal at bod må vera bindande for bodgivar i minst 6 veker (§11-26). Medhjelpar legg bod fram for saksøkjar med spørsmål om stadfesting (§11-28). Dersom saksøkjar krev bod stadfesta, sender medhjelpar dette vidare til tingretten (§ 11-29), som avgjer dette ved orskurd (§11-30). Kjøpesummen skal betalast til medhjelpars klientkonto innan tre månader etter at bod er lagt fram for retten (§11-27).

## Oppdragsansvarleg

Advokat Øyvind Gaute Berg

Telefon: 53 46 60 00

E-post: oyvind.berg@borgen.no

# *Informasjon om eigedomen*



## **Avtalevilkår**

Salsoppgåva er basert på innhenta takst og opplysningar henta inn frå kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelege kjelder.

Kjøpar har ei sjølvstendig undersøkingsplikt. Det vert difor rådd til ein grundig gjennomgang av eigedommen, gjerne saman med bygningskyndig person.

## **Vedlegg**

Verdi – og lånetakstar dagsett 19. november 2017.

Bodskjema og informasjon om bodgjeving

## **Oppdragsansvarleg**

Advokat Øyvind Gaute Berg

Telefon: 53 46 60 00

E-post: oyvind.berg@borgen.no

## Budskjema tvangssalg fast eiendom

Budgiver har lest salgsoppgaven og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgave og foretatt visning.

### Undertegnede gir herved bindende bud på kjøp av følgende eiendom:

#### Eiendom

Meglars oppdragsnummer, referanse Borgen Advokatar AS, 308967	Gnr. 71	Bnr. 9	Festenr.	Seksj.nr.
Adresse	Kommune Fitjar			
Tilbuddt kjøpesum: (NOK)	Beløp i blokkbokstaver		Beløp	

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave.

Finansieringsplan, som megler gis fullmakt til å kontrollere:	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Annен egenkapital	
Lån, institusjon:	Kontaktperson, telefonnummer:
<b>Sum tilgjengelig finansiering</b>	

Overtakelse og oppgjør skal normalt skje 3 måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for tingretten og rettighetshaverne, og anbefalt budet begjært stadfestet. Dette skjer normalt etter ca. 14 dager av budfrist.

Budet er gyldig til: (Bud må minst være gyldig i 6 uker.) Budgiver aksepterer at budfristen forlenges med 6 uker dersom det ikke foreligger høyere bud.	Klokkeslett	Dato
Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvis det er en del av eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, at budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.		
Undertegnede er kjent med:		
<ul style="list-style-type: none"><li>- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eigedom ikke gjelder ved tvangssalg.</li><li>- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.</li><li>- at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).</li><li>- at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.</li></ul>		
Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper Navn til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.		

Budgivere:	Person 1	Person 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Mobiltelefon		
Telefon dagtid		
Telefon kveld		
Sted, dato		
Forpliktende underskrift		

Se for øvrig utdelt forbrukerinformasjon om budgivning angående tvangssalg.

# Forbrukerinformasjon om budgivning angående tvangssalg

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangssauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Namsretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøyne når du besiktigter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsøkt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer. Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten før kjennelsen ble avgjort. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntrer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntrer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangfullbyrdelsesloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangfullbyrdelse av 26. juni 1992.

# VERDI- OG LÅNETAKST

ENEBOYG	GNR	BNR			
MATRIKKEL	71	9			
KOMMUNE	1222	FITJAR			
EIENDOMstype	Enebolig				
ADRESSE	Gloppen				
POSTNR /STED	5419 FITJAR				
OPPLYSNINGER HJEMMELSHAVER	NAVN	ANDEL			
	Johnny Stadheim	1/1			
AREAL	BRA	P-ROM	S-ROM		
	234	172	62		
	NAVN	ROLLE	MOBIL	E-POST	
HJEMMELSHAVER	Johnny Stadheim	Eier		<a href="mailto:Johnny.Stadheim@lemminkainen.no">Johnny.Stadheim@lemminkainen.no</a>	
TAKSTMANN	Jonny Salomonsen	Takstmann	928 35089	<a href="mailto:jonny@jstaksering.no">jonny@jstaksering.no</a>	
<b>Eiendomsbetegnelse</b> Enebolig med frittstående garasje					
<b>UTFØRT AV SERTIFISERT TAKSTMANN:</b>			<b>MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):</b>		
JONNY SALOMONSEN Skotlio 17, 5411 STORD Mobil: 92 83 58 09 Org.nr.916690797			<b>KR. 2.370.000</b>		
Befaringsdato 15.11.2017 Rapportdato: 19.11.2017 REV- 2 Oppdragsnr.:1615			<b>LÅNEVERDI:</b>		
			<b>KR. 2.170.000</b>		
 					



### **Takstmannens rolle:**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har ikke et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

### **Forutsetninger:**

Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggetaket. Det bemerkes at rommene bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Det er ikke foretatt stikktagninger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, teppe, 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 befarringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport

### **Arealberegnung 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 horisontalprosjeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommene bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

### **Egne forutsetninger:**

Det blir bare gitt en enkel beskrivelse av bygningskomponentene. Konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Kommunens bygningsarkiv er ikke gjennomgått og det er ikke innhentet kommunale opplysninger eller opplysninger vedr. vei, vann og avløp. Kostnader i forbindelse med dette er opplyst av eier. Taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som forefinnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet. Takstmannen er forelagt hustegninger og en takst fra 2010. Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til den gjeldende instruks og retningslinjer.

### **Markedsverdning:**

Markedsverdien er basert på beliggenhet, boligens standard og sammenlignende priser for området.

### **Matrikkeldata:**

**Matrikkel: Gnr.:7,Bnr.9**

**Kommune: 1219 Fitjar**

**Betegnelse: Enebolig med garasje**

**Adresse: Floppen, 5419 Fitjar**

**Beliggenhet:**

Eiendommen ligg i boligområde på Osternes ca. 5 fra Fitjar sentrum, med skoler, barnehage, off. kontorer og butikker.

**Om tomten:**

Tomten er sør, sørvest vendt med gode lysforhold. Opparbeid hage.

**Andre forhold:**

Det er ikke foretatt nærmere kontroll av byggeanmeldelse, byggegodkjenninger og brukstillatelse/ ferdigattest fra kommune eller annen offentlig etat. Opplysninger er innhentet fra fonnakart.no og Statens Kartverk sine nettsider seeiendom.no.

**Vei, vann og avløp:**

Offentlig vann, privat septik. Privat vei sammen med nabo, avtale er ikke fremvist.

**Servitutter:**

Tinglyst dagboknr. 7276 01/12/1971 Bestemmelse om gjerde

**Grunnboken innhentet:**

06.06.2016

**Tinglyste heftelser:**

Pengeheftelser tinglyst

Bygninger på eiendommen	Byggår	Annet
Enebolig	1999	Garasje byggeår: 2008

**Bygningen generelt****Utvendig:**

På fasade mot vest er det bygget balkonger med tilkomst fra loftstue og stue. . Mot sør er det bygget treterrasser med tilkomst fra stue og terrenget. Boligen er oppført med plassøpt grunnmur fundamentert på steinmasser. Påforte og isolerte vegger mot innredete rom i sokkeletasjen. Yttervegger i hoved- og loftsetasjen er utført som isolerte bindingsverk. Takkonstruksjonen er oppført som saltak med sperrer av tre. Som taktekking er benyttet betongtakpanner. I alle vinduer og dører som er montert i yttervegger er det isolerglass.

Minirenseanlegg i bod langs grunnmur i sør.

**Innvendig:**

Etasjeskillere er utført som isolerte trebjelkelag med plategolv i begge etasjer. Gulv i sokkeletasjen har isolert betonggolv med vinylbelegg. Parkett i stue og kjøkken, fliser på bad og i entré, vinylbelegg i øvrige rom. På vegger er det brukt tapet, der er lagt fliser på bad og panel i loftstue. Himmel er platet med himlingsplater, panel i tak i soverom på loft. Kjøkkeninnredning har furu fronter og er fra byggeår. Oppvarming via vedovn i stue samt varmekabler i badegolv og i vaskerom. Bad har dusjkabinett, wc, og servant i baderomsinnredning. Vaskerom har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, v.v bereder og skyllekum.

Sentralstøvsuger  
Garderobeskap i soverom

Frittstående dobbel garasje oppført i en etasje. Betonggolv på pukk. Yttervegger som uisolert bindingsverk med utvendig kledning og takkonstruksjon som sadeltak med sperrer av tre. Som taktekking er brukt dedecra- panner. Takrenner og nedløp av plast. Dør i yttervegg mot nord. Det er ikke montert porter i bygningen.

**Beregninger/ årlige kostnader/ teknisk verdi**

Eiendommen er forsikret i Frende	Kr.	6 500
Eiendomsskatt	Kr.	4 200
Tømming og vedlikehold av septiktank	Kr.	ca. 5 000
Kommunale avgifter og renovasjonsavgift er stipulert.	Kr.	ca. 4 000
Kommunen og Sim sine takster gjelder		

**Teknisk verdi bygninger**

Normale bygkekostnader Enebolig (utregnet som for nybygg)	Kr.	3100000
Fradrag (alder, utidmessighet, vedlikeholdsangler, tilstandssvekkeler, gjenst. arbeider)	Kr.	600000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	2500000
Normale bygkekostnader Garasje (utregnet som for nybygg)	Kr.	200000
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	Kr	<b>2 700 000</b>

**Bolig**

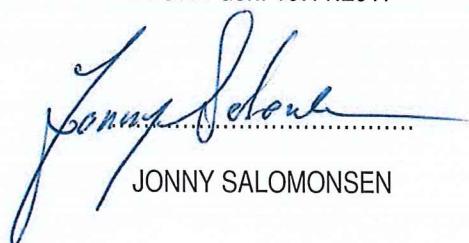
Etasje	BTA	BRA	P-ROM	S-ROM	KOMMENTAR
Sokkeletasje	96	85	42	43	Entré, soverom, vaskerom, bod, uinnredet rom
Hovedetasje	96	90	90	-	Entré, stue, kjøkken, 2 stk soverom, bad/wc
Loft	61	59	40	19	Loftstue, soverom, uinnredet rom
<b>Sum</b>	<b>253</b>	<b>234</b>	<b>172</b>	<b>62</b>	

Romfordeling	Etasje Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Sokketaasje	Entré, soverom, vaskerom, bod	Bod, uinnredet rom
Hovedetasje	Entré, stue, kjøkken, 2 stk soverom, bad/wc	
Loft	Loftstue, soverom	Uinnredet loftrom

**Garasje**

BTA	BRA	P-ROM	S-ROM	KOMMENTAR
42	40	-	40	Garasje
42	40		40	

STORD den. 19.11.2017



JONNY SALOMONSEN