



**advokatpartner**

## **SALGSOPPGAVE**

### **Tomannsbolig**



**Ibsens gate 74  
5053 Bergen**

**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:** Tomannsbolig bygget i 1930.  
Gnr.162 Bnr. 341 (snr: 1).
- Adresse:** Ibsens gate 74, 5035 Bergen.
- Hjemmelshaver:** Julia Navarsete
- Selger:** Boligen selges etter medhjelperoppdrag fra Bergen tingrett, etter reglene om tvangssalg.
- Nærmere om eiendommen:** Eiendommen har en sentral og attraktiv beliggenhet.  
  
Kort avstand til Danmarks plass med alle servicefunksjoner, buss, skole, Haukeland sykehus, Lærerhøyskolen m.m.  
Kort vei til Ulriken og Løvestakken med flotte turmuligheter.  
  
Under 5 min. kjøring til Bergen sentrum.  
  
Parkering i offentlig gate etter gjeldende bestemmelser.  
  
Den innredete kjelleretasjen er ikke godkjent av Bergen kommune.
- Tomt:** Felles tomt på 342,7m<sup>2</sup>.
- Boligen:** Boligen har et BRA på 89 m<sup>2</sup> og har normal standard med en praktisk planløsning.  
1. etasje: entrè, stue, kjøkken soverom, bad og wc-rom.  
Underetasje: Gang m/trapp og 2 soverom. Fra gang er det dør til fellesarealene i underetasjen som består av gang og boder.
- Vann, vei og avløp:** Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløpsledning.
- 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 boder 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. tvangsfullbyrdelses. §§ 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. 3 100 000**

**Prisantydning:**

**Kr. 3 100 000/Bud + omkostninger**

**Omkostninger:**

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

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

**Oppgjør:**

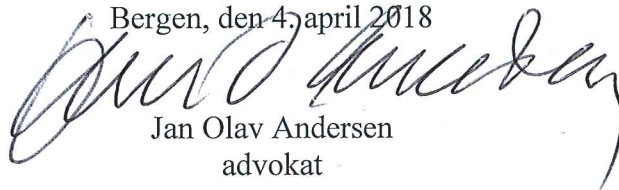
Kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal innbetales til AdvokatPartner ANS sin klientkonto for eiendomsmekling i Nordea Bank, kto. 6501.06. 27480. Alle innbetalinger må merkes "Sak 33634/JOA"

**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 4. april 2018



Jan Olav Andersen  
advokat

Vedlegg:

- Takst m/vedlegg, utført av takstmann Helge Løseth, datert 12. februar 2018
- Informasjon om kjøp av bolig på tvangssalg
- Informasjon om budgivning
- Budskjema
- Diverse vedlegg.





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/Nordhordland tingrett) 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 tvangsfullbyrdsloven 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.

Retten 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 avsies.

## **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 kjøte 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 tvangsfullbyrdelseslovens 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. 162 Bnr. 341 (snr: 1) i Bergen kommune.

Adresse: Ibsens gate 74, 5053 Bergen.

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

Kjøpesum kr. ....

+ offentlige avgifter (dokumentavgift og tinglysningsgebyr).

*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 162: Bnr 341 (snr: 1)  
Kommune: 1201 BERGEN KOMMUNE  
Betegnelse: Tomannsbolig  
Adresse: Ibsens gate 74, 5053 BERGEN



Tomannsbolig:

BRUKSAREAL (BRA): 89 m<sup>2</sup>    AREAL, P-ROM: 89 m<sup>2</sup>

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR 3 100 000

LÅNEVERDI:

KR 2 750 000

Utskriftsdato: 12.02.2018    Oppdrag nr: 1075  
Dato befaring: 08.02.2018

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF  
A1-TAKST AS  
Jenny Linds vei 16, 5146 FYLLINGSDALEN  
Telefon: 55 16 50 16  
Organisasjonsnr: 993 296 635

Sertifisert takstmann:

Helge Løseth  
Telefon: 468 65 515  
E-post: helge@a1-takst.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 befaring 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 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.

## Egne forutsetninger

Ved denne type oppdrag blir det kun utført en enkel befaring av synlige bygningsdeler og overflater som grunnlag for en verddivurdering. Det blir ikke flyttet på innredninger, komponenter eller inventar. Det blir heller ikke gjort besiktigelser eller kontroll bak slike installasjoner og innredninger. Det er ikke foretatt funksjons-testing av komponenter eller installasjoner. Fuktmåling er ikke foretatt. Takstmennene er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som de ikke kunne ha oppdaget, etter å ha besiktiget takstobjektet slik som god skikk tilsier. Besiktigelsen ble foretatt med de begrensninger som følger av at leiligheten var møblert og i bruk.

## Konklusjon og markedsvurdering

### Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	kr	3 100 000
Anbefalt låneverdi	kr	2 750 000

### Markedsvurdering

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

Matrikkel: Gnr 162: Bnr 341 (snr: 1)  
Kommune: 1201 BERGEN KOMMUNE  
Adresse: Ibsens gate 74, 5053 BERGEN

A1-TAKST AS  
Jenny Linds vei 16, 5146 FYLLINGSDALEN  
Telefon: 55 16 50 16



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokatpartner v/Jan Olav Andersen
Takstmann:	Helge Løseth
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 08.02.2018. - Helge Løseth. Bygningsingeniør/Takstmann. Tlf. 55 16 50 16

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Tomannsbolig
Beliggenhet:	Eiendommen har en sentral og attraktiv beliggenhet med kort avstand til alle servicefunksjoner på Danmarks plass, buss, skole, Haukeland Sykehus, Lærerhøyskolen, mm.  Gangavstand til Bybanestopp på Danmarks plass, sentrum og UiB. Under 5 min. kjøring til Bergen sentrum.  Kort vei til flotte turmuligheter på Ulriken og Løvsstakken.
Bebyggelsen:	Leiligheten ligger i 1. etasje med adkomst via felles trapperom. Leiligheten en del av en horisontaldelt tomannsbolig som er oppført med grunnmur på antatt faste masser, yttervegger av murkonstruksjon som er pusset, etasjeskiller av tre og valmet tak av trekonstruksjoner som er tekket med takpanner av glasert teglstein.  Boligen holder normal standard og har en praktisk planløsning. Stuen er stor og lys med god plass til spisegruppe og salong. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og heltre benkeplate. Badet har fliser med varmekabler i gulv. Badet er innredet med dusj og innredning med servant.  Leiligheten går over 2 plan og 1. etasje består av entré, stue, kjøkken, soverom, bad og wc-rom. Underetasjen består av gang m/trapp og 2 soverom. Fra gang er det dør til fellesarealene i underetasjen.  Overflater i boligen er parkett på gulvene og malte flater på vegg og himling.
Om tomten:	Felles tomt på 342,7 m <sup>2</sup> som er opparbeidet med plen, hekk og støttemurer.  Parkering i offentlig gate etter gjeldende bestemmelser.
Adkomstvei:	Offentlig gate
Andre forhold:	Fellessarealer er trappegang og boder i underetasje.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1201 BERGEN Gnr: 162 Bnr: 341 Seksjon: 1
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	342,7 m <sup>2</sup> Arealkilde: Eiendomsdata.no
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 1/2
Hjemmelshaver:	NAVARSETE JULIA
Adresse:	Ibsens gate 74, 5053 BERGEN

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Oppdelingsbegjæring			Fremvist		
Eiendomsdata.no			Innhentet		

Andre forhold	
Forsikring:	Type: Fullverdi. Felles bygningsforsikring i sameiet.





## Bygninger på eiendommen

### Tomannsbolig

#### Bygningsdata

Byggeår: 1930 Kilde: Eiendomsdata.no

#### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	36	31	31		
1. etasje	65	58	58		
Sum bygning:	101	89	89	0	

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

#### Kommentar areal

Areal er oppmålt på stedet med laser. BTA er beregnet.

#### Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Gang m/trapp, gang, 2 soverom	
1. etasje	Bad, entré, kjøkken, stue, soverom, wc	

#### Konstruksjoner og innvendige forhold - Tomannsbolig

##### Bygning, generelt

Boligen fremstår som godt vedlikeholdt men det kan være behov for en del oppgradering av enkelte overflater.

Bygningens alder tilsier at det ved ombygging/modernisering kan fremkomme feil og mangler. Bygningen ble oppført i 1930, og bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Alle bygningsdeler har begrenset levetid. Eldre konstruksjoner deler sitt utgangspunkt i eldre forskrifter og regler, og vil ofte ikke tilfredsstillende dagens krav.

##### Direkte fundamentering

Fundamenter av betong på antatt faste masser.

##### Gulv på grunn

Betonggulv mot grunn.

##### Vegger mot grunn

Vegger mot grunn av betong med sparestein.

##### Frittbærende dekker

Bygningen har etasjeskille i tre.

##### Yttervegger

Yttervegger er oppført i pusset mur.

##### Takkonstruksjoner

Valmet tak som er oppført med tresperrer.

##### Taktekking og membraner

Taket er tekket med glasert teglstein.

##### Vinduer

Vinduer med 2-lags isolerglass i trekarmer. Enkelt glass i wc-rom.

##### Ytterdører og porter

Uklassifisert formpresset innerdør mot felles trappegang.

##### Innvendige dører

Innerdører har hvite formpressede dørblad.

##### Overflater på innvendige gulv

Overflater på gulv består av parkett  
Fliser på bad og wc-rom

##### Overflater på innvendige vegger

Overflater på innvendige vegger har malte plater og glassfiberstrie.  
Fliser på bad.

Matrikkel: Gnr 162: Bnr 341 (snr: 1)  
Kommune: 1201 BERGEN KOMMUNE  
Adresse: Ibsens gate 74, 5053 BERGEN

A1-TAKST AS  
Jenny Linds vei 16, 5146 FYLLINGSDALEN  
Telefon: 55 16 50 16



<b>Overflater på innvendig himling</b>
Himlingene har ferdigplater og malte plater.
<b>Trapper og ramper</b>
Felles trappegang med trapp av tre. Innvendig trapp av tre til underetasje fra stue.
<b>Piper, plassbygde ildsteder m.v.</b>
Teklsteinspipe med vedovn i stue. Pipe er pusset over tak.
<b>Kjøkkeninnredning</b>
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og heltre benkeplate. Opplegg for oppvaskmaskin.
<b>Innredning og garnityr for våtrom</b>
Badet er innredet med dusjvegg i glassbyggerstein og innredning med servant. Wc-rom er innredet med toalett og servant
<b>Ledningsnett for sanitærinstallasjoner</b>
Vannrør i kobber og avløp i soil/plast.
<b>Varme, generelt</b>
Elektrisk oppvarming og fast brensel. Varmekabler på bad og i hele underetasje. Varmepumpe i stue.
<b>Brannslukking, generelt</b>
Røykvarslere og pulverapparat.
<b>Luftbehandling, generelt</b>
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.
<b>Elkraft, generelt</b>
Det elektriske anlegget har sikringsskap med automatsikringer. Inntaksikringer i porselen.
<b>Lys, generelt</b>
Downlights i flere rom.



## Beregninger

Årlige kostnader		
Kommunale avgifter, anslått av takstmann (pr. mnd. kr 833)	kr	10 000
Estimerte felleskostnader. Sameiet er ikke organisert og det betales derfor ikke månedlige fellesutgifter (pr. mnd. kr 1 500)	kr	18 000
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>kr</b>	<b>28 000</b>

Teknisk verdi bygninger		
<b>Tomannsbolig</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	kr	2 716 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	kr	- 600 000
<b>Sum teknisk verdi – Tomannsbolig</b>	<b>kr</b>	<b>2 116 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>kr</b>	<b>2 116 000</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	1 000 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	kr	3 116 000

FYLLINGSDALEN, 12.02.2018

Helge Løseth  
Bygningsingeniør/Takstmann  
Telefon: 55 16 50 16

## Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

DAGBOKFØRT

06.03.85 07445

BYSKRIVEREN I  
BERGEN

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

1. Eiendom	Gnr. 162	Bnr. 341	Fnr. IBSENSGATE 74	Kommune BERGEN
2. Eier	Navn i Eide Anne Marie Askildsen			Fødselsdato (dag, mnd., år) 43
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	<p>Undertegnede erklærer at</p> <p>a) <input checked="" type="checkbox"/> eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).</p> <p>b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)</p> <p><input type="checkbox"/> bruksenhetenes areal eller <input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetenes innbyrdes verdi</p> <p>c) <input type="checkbox"/> kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).</p> <p>eller</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. <b>Se kopi av kommunens svar av 14.12.1984 vedlagt.</b></p> <p>eller</p> <p><input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.</p> <p>Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).</p>			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks- enhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

## 6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner=
1	2	3	1	2	3
1	Bolig B	1/2	21		
2	Bolig B	1/2	22		
3			23		
4			24		
5			24		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		

Sum teller  
skal stemme med nevner

2/2

Sum teller  
skal stemme med nevner

Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon  
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler  
Ad kolonne 3 : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk  
(jfr. § 5 nr. 4) med hele tall i teller og nevner.

## 7. Supplerende tekst

Vi eier fra før hver vår ideelle halvpart av eiendommen og ved seksjon-  
neringen av eiendommen blir vi fortsatt eier av hver vår halvpart  
således at det ikke er grunnlag for beregning av do.avgift.

Vi bli eier av: Seksjon nr. 1: Anne Marie Askildsen  
Seksjon nr. 2: Eli Eide

Dato

22.2.1985

Hjemmelshaver(ne)s underskrift

Anne Marie Askildsen

Sted

Eli Eide

Det bekreftes herved at dette  
dokument er undertegnet i mitt  
nærvær og at underskriverne er  
over 18 år.

Dokumentet returneres til:

Navn

Anne Marie Askildsen

Adresse

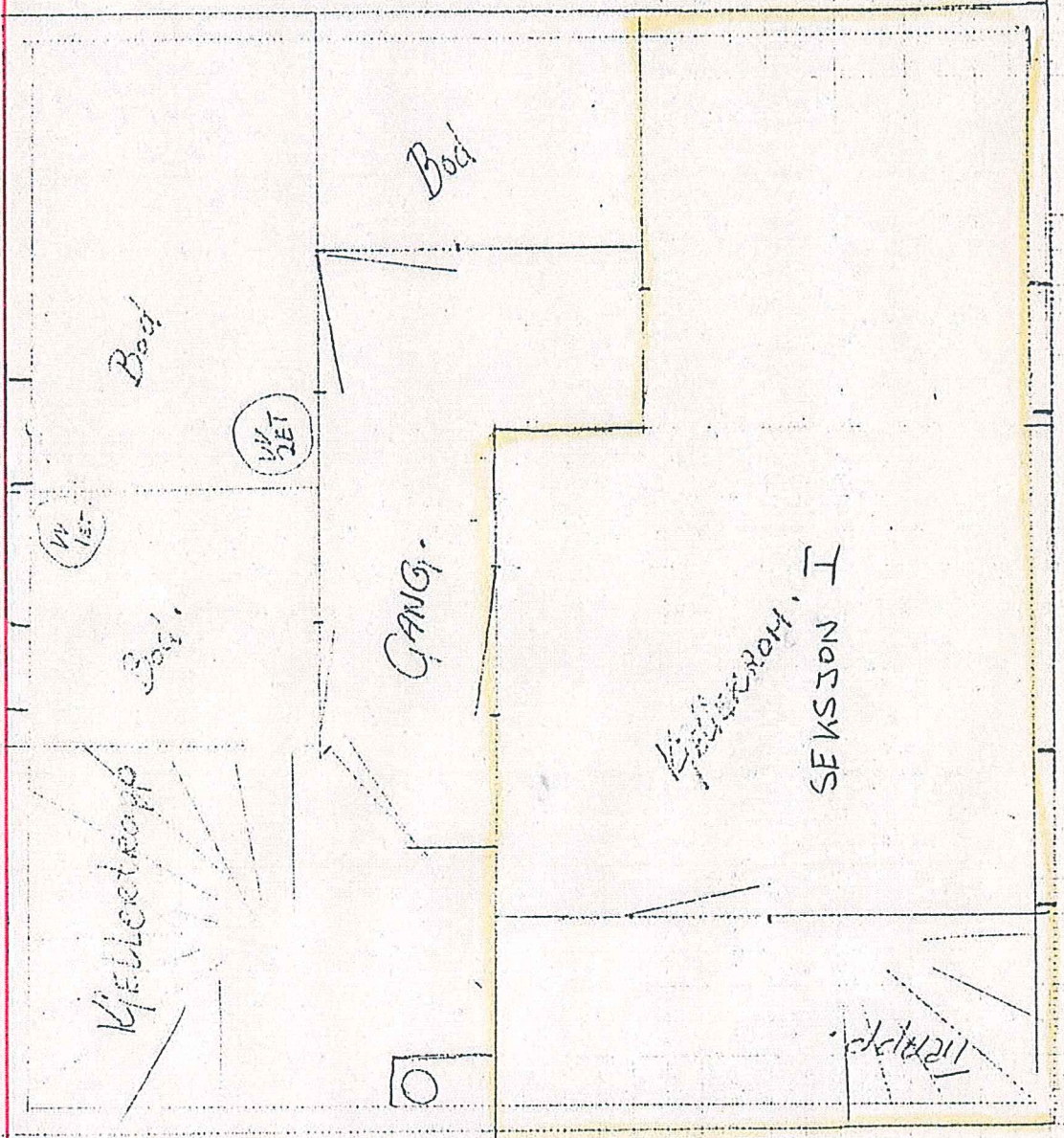
Nebbestølen 67 5033 F.falen 164935

Telefon

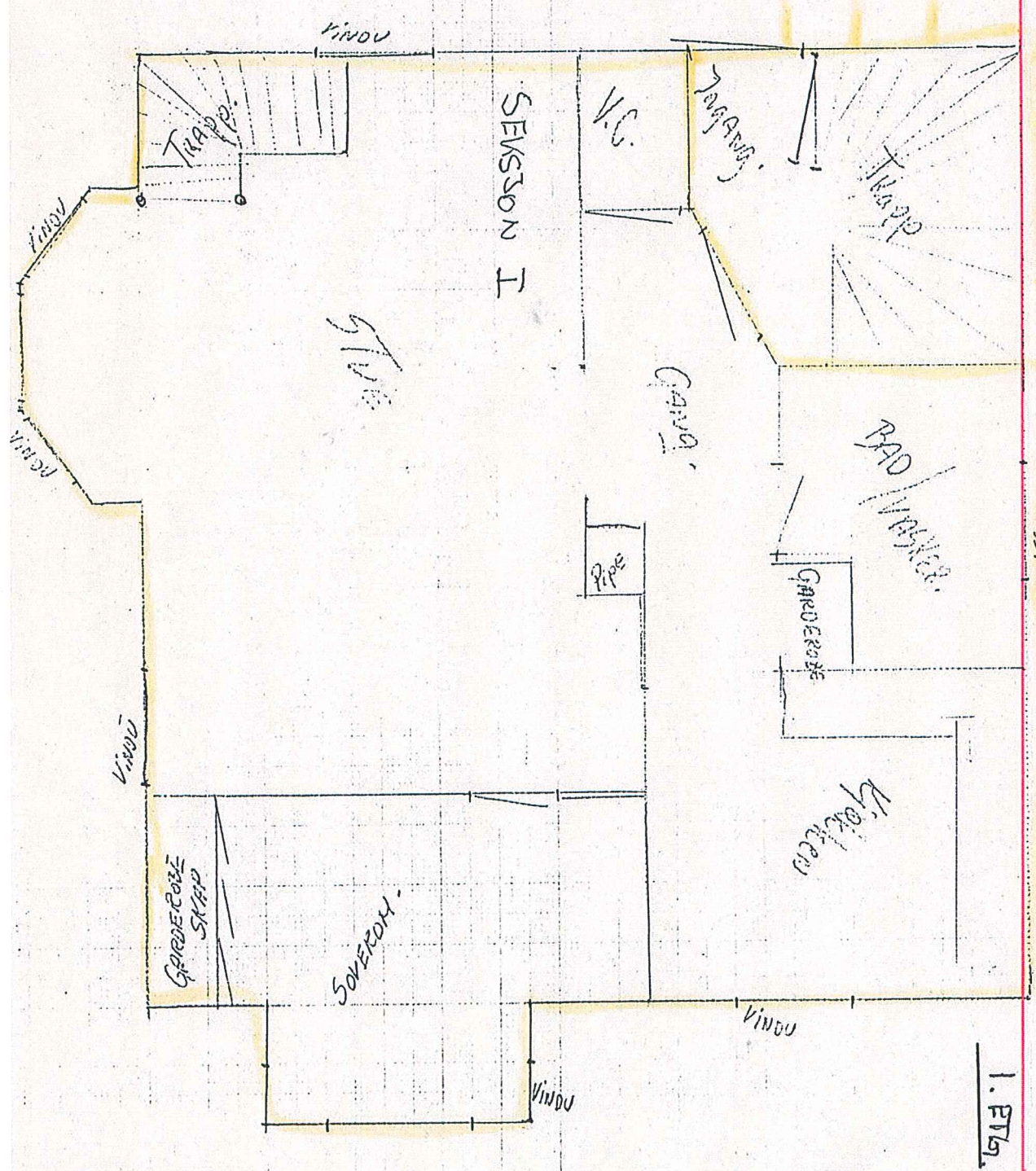
*Rune Hansen*  
**RUNE HANSEN**  
Statsautorisert Eiendomsmeidler

JE EUSGT. Kjellevang 1.000 2100 2100

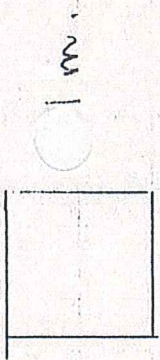
KJELLEVANG



BASEISSGF - 74  
1 ETC  
1m<sup>2</sup> 2x2 meter



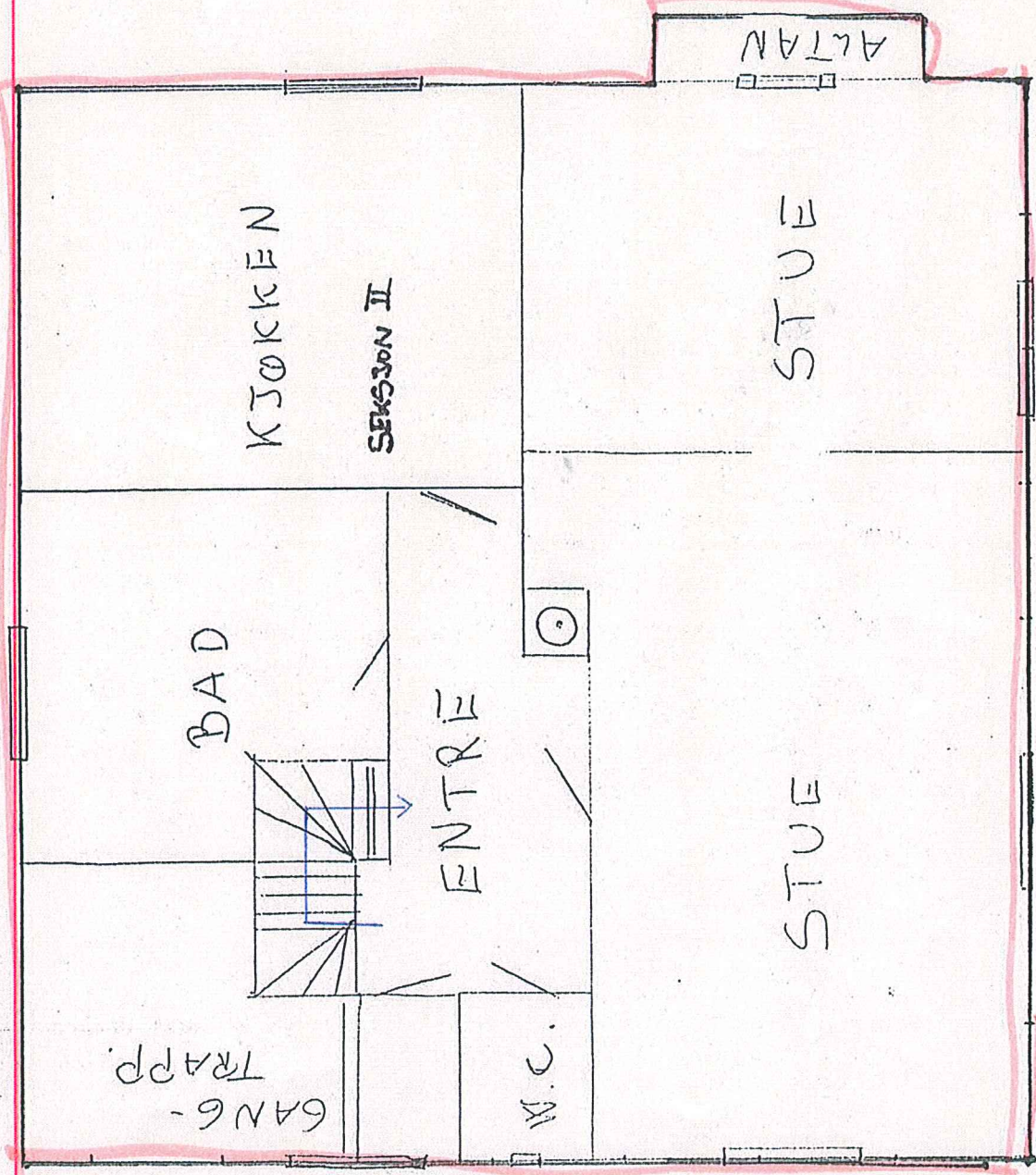
1. ETC



2. ETG.

MOT NORD

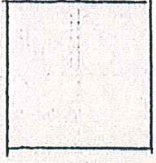
MOT ØST



MOT VEST

MOT IBSENS GT.





1 m.

MOT NORD

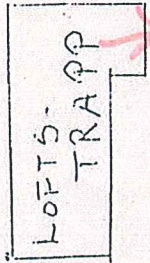
LOFTS ETG.

MOT ØST

BOD

SEKSSON II

TØRKELOFT



GANG

BOD

MOT VEST

MOT IBSSENSGT.



BERGEN  
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling

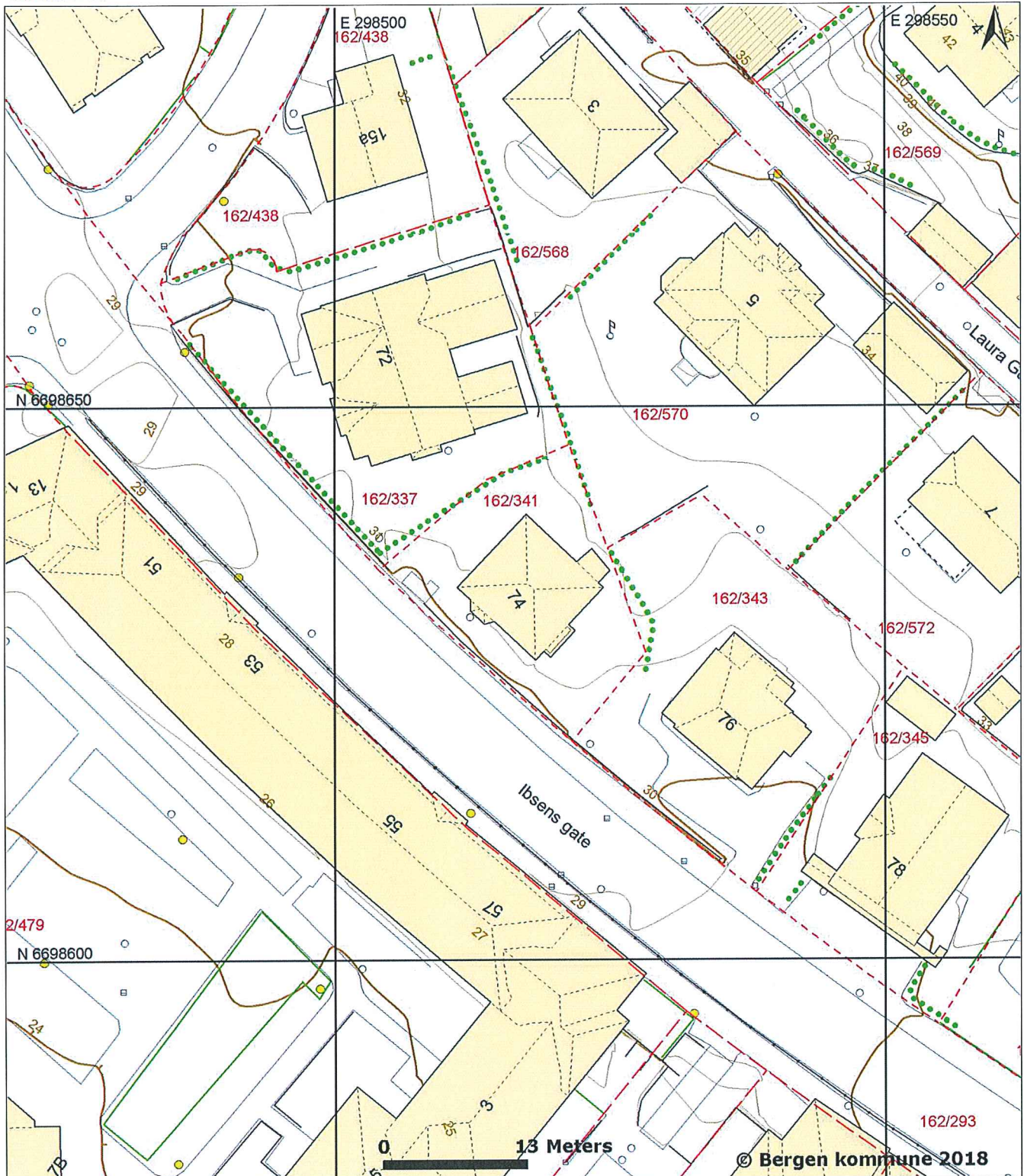
Plan- og bygningssetaten

Dato: 02.02.2018

Målestokk 1:500

Adresse: IBSENS GATE 74

Gnr/Bnr/Fnr: 162/341/0



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

© Bergen kommune 2018



## Fakturaspesifikasjon

### Opplysninger om eiendomsskatt fås på telefon 05556

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

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

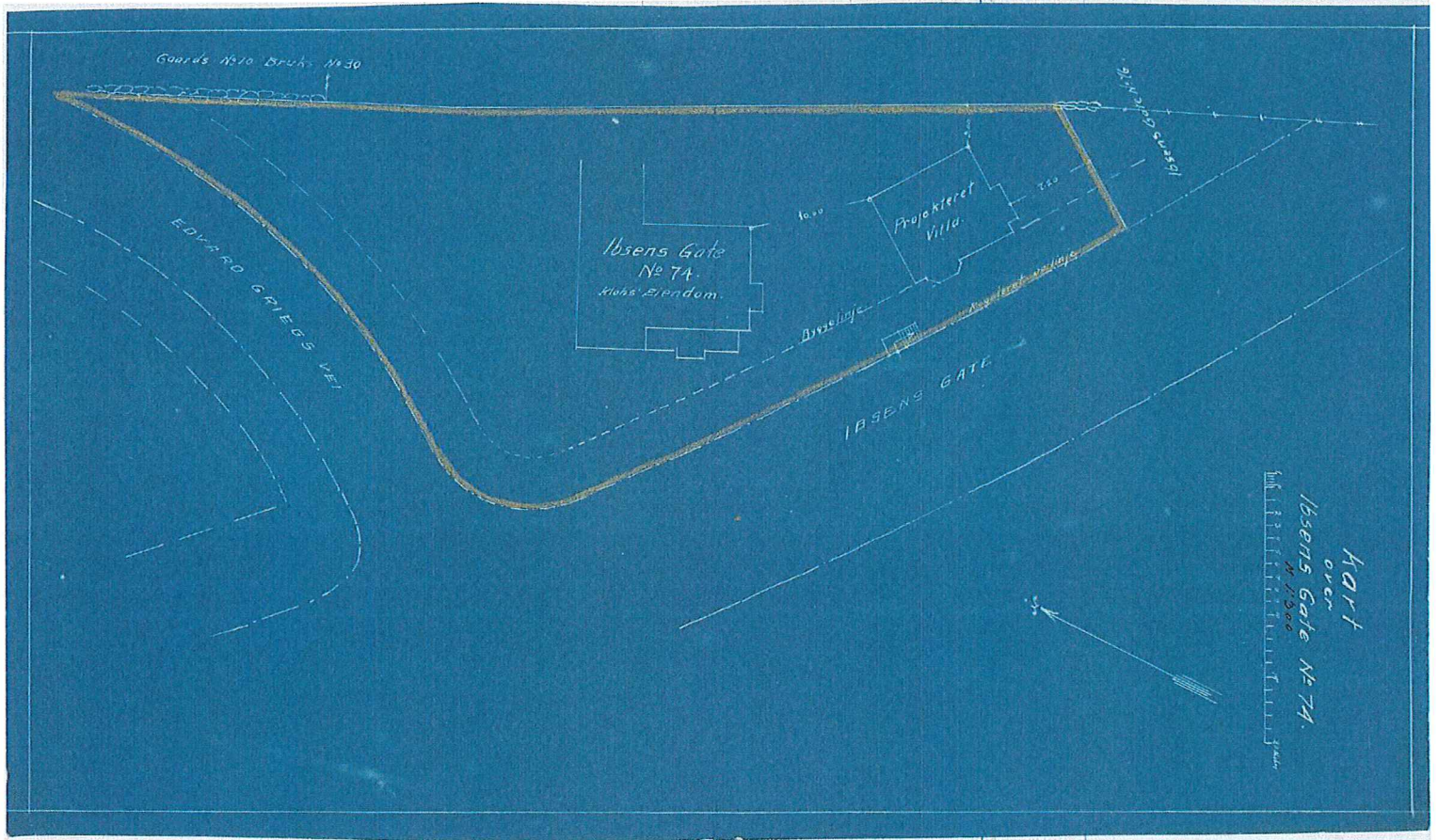
Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

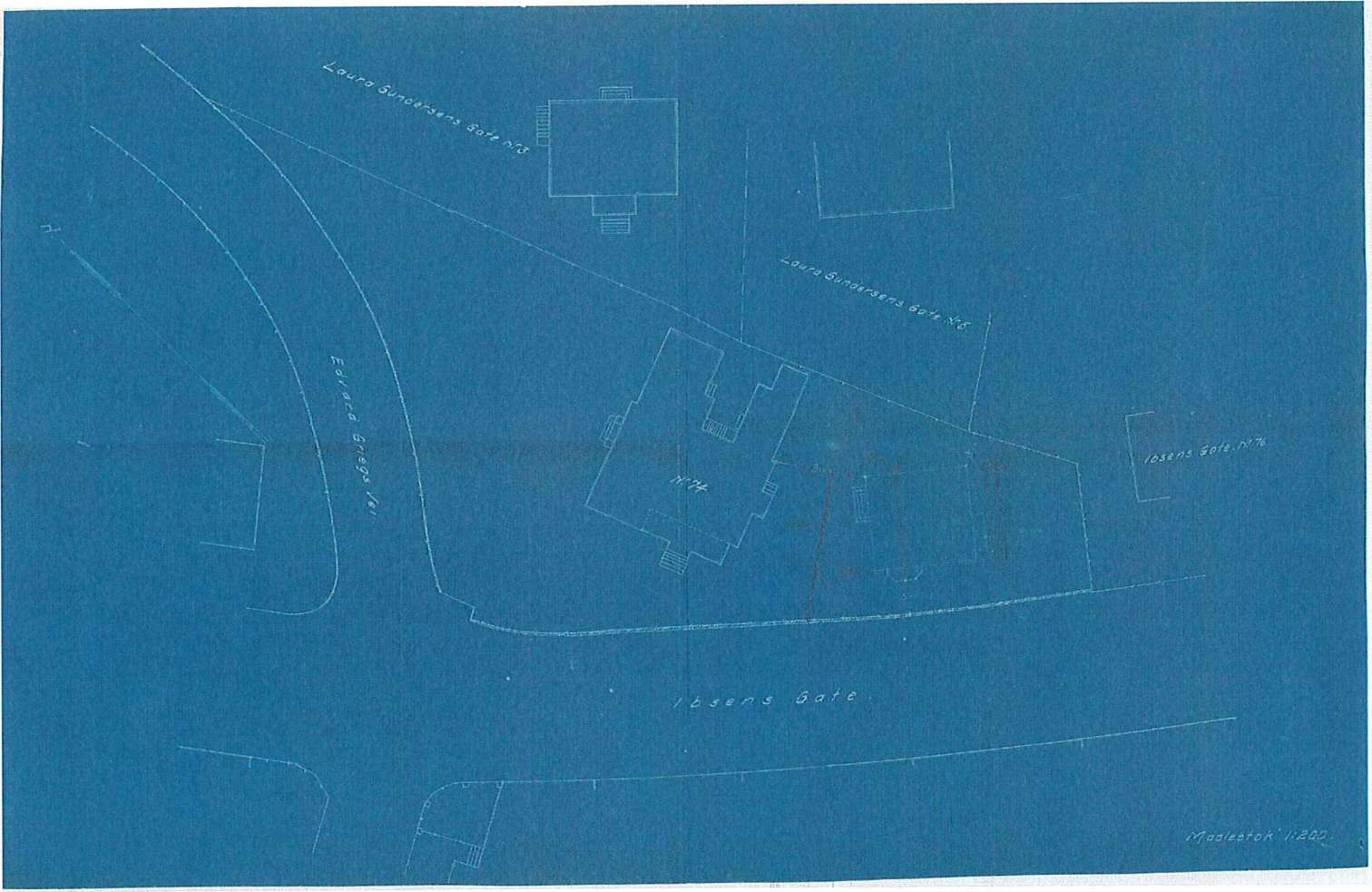
"Standard basisgebyr" kr 315 per år for en feiing hvert fjerde år og et tilsyn hvert fjerde år.

<b>Eiendomsnummer</b>	00162-0341-0000-001
<b>Eiendommens adresse</b>	Ibsens Gate 74
<b>Eier</b>	Julia Navarsete , Ranheimsvegen 187 A , 7055 RANHEIM N

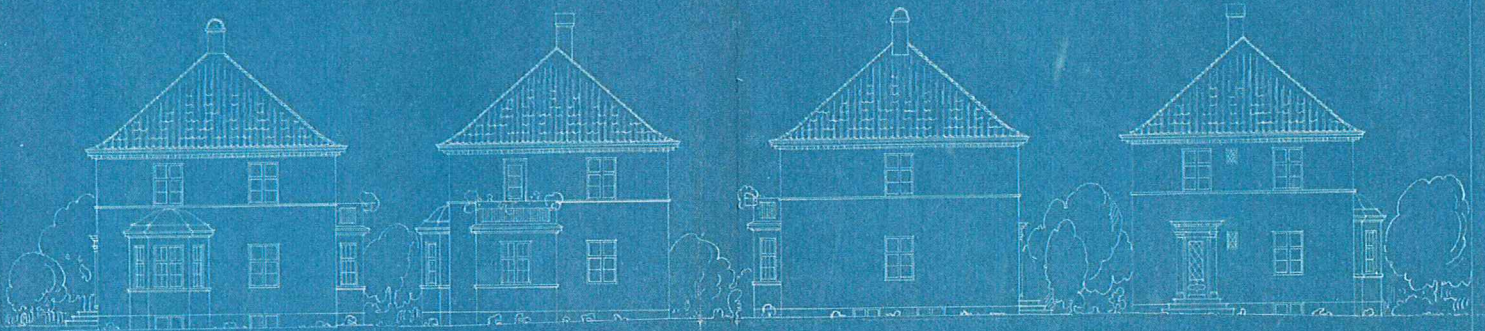
Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	1926000kr	0.0026	5 007,00	1 251,75
Abonnementsgebyr vann	214m2	5.46	584,22	144,05
Stipulert mengde vann	278m3	8.09	1 124,51	277,28
Abonnementsgebyr avløp	214m2	8.04	860,28	212,12
Stipulert mengde avløp	278m3	11.84	1 645,76	405,80
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	2 tømminger	26.60	53,20	53,20
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	1530.74	1 530,74	382,69
Grunnpåslag bossnett	1 pr enhet	151.77	151,77	37,94
Total ekskl. mva			11 062,48	2 791,08
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				

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





HE. FABRIKVEDER · H. KLOH · NYDYGNING · JØDENY · GATE · No 74 · M. 4. 100.

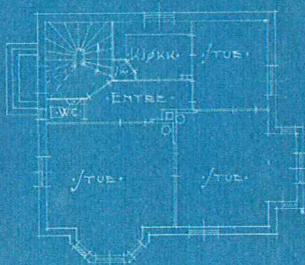


Mot. JØDENY-GATE

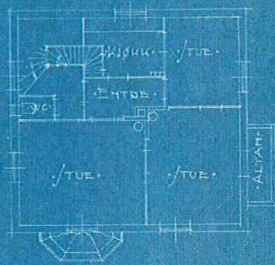
Mot. Ø/T

Mot. NORD

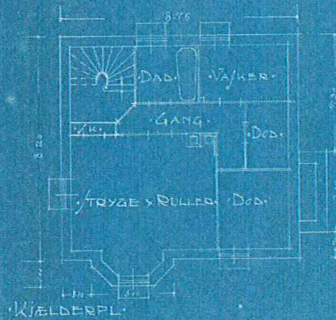
Mot. VEST



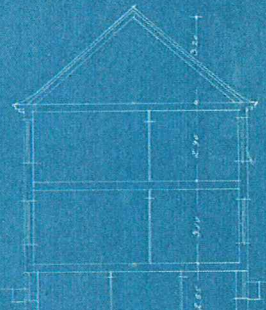
1. ETR.



2. ETR.



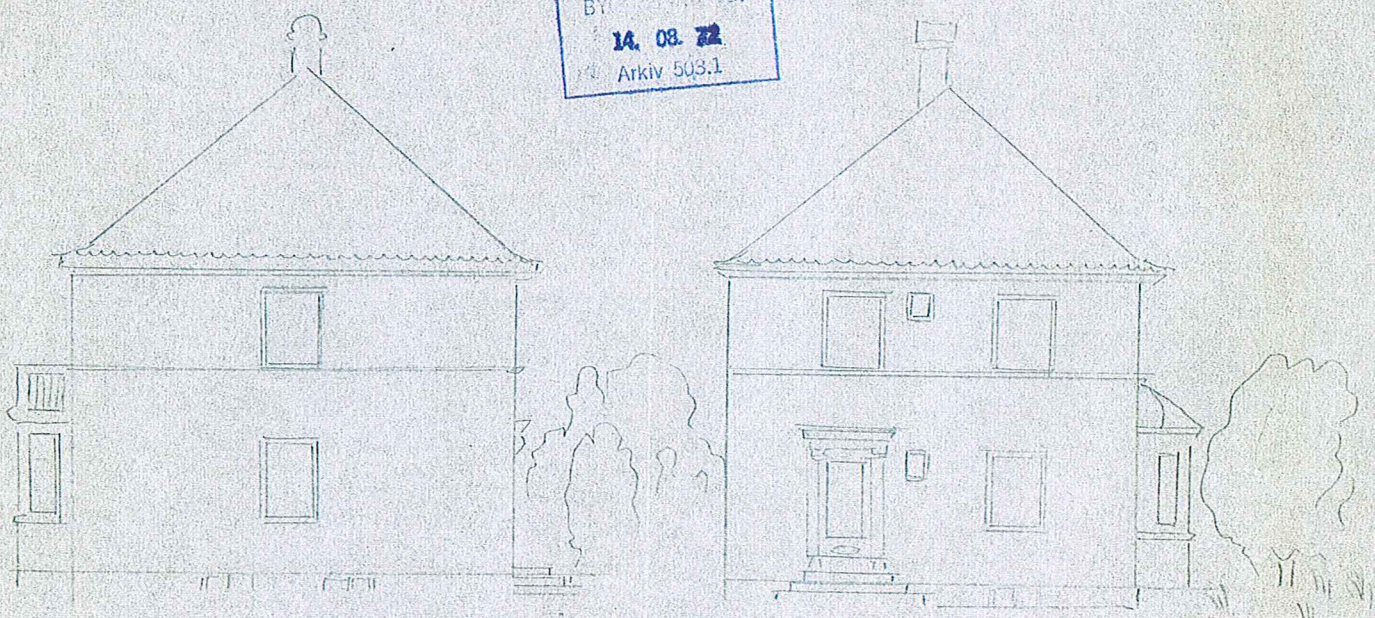
1. ETR.



1. ETR.

DER DEN 1. NOVEMBER 1923.

BYGGEREGULERINGEN  
BYGGEREGULERINGEN  
14. 08. 72  
Arkiv 503.1

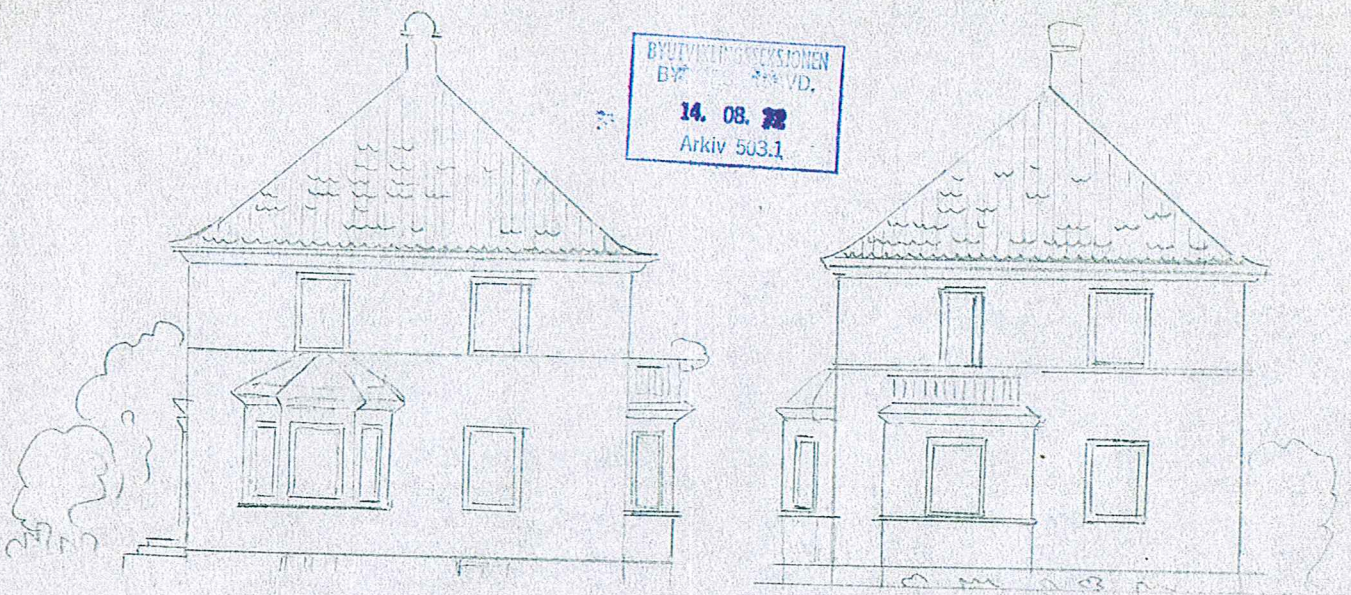


MOT NORD

MOT VEST

**APPROBERT**  
Ved bygningsinspektørens kontor  
att den 14 NOV. 1972  
Udleveret den 14 NOV. 1972  
Attesteret: *W. G. Jensen*

BYUTVILLINGSSEKSIONEN  
BYGGERÅD  
14. 08. 72  
Arkiv 503.1

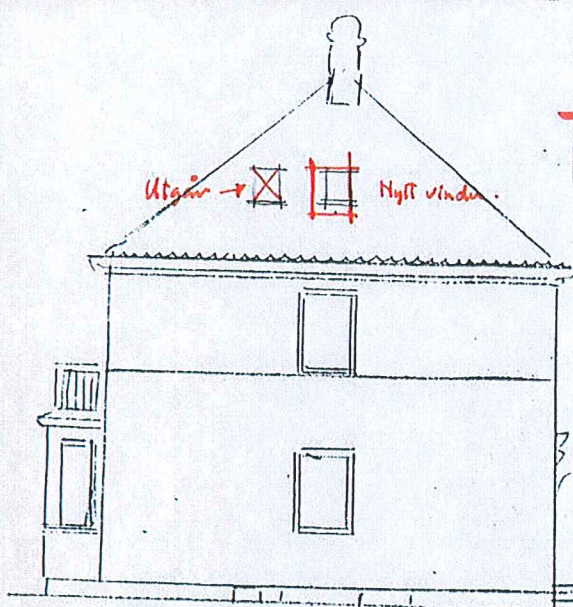


mot VESTENSGATE mot ØST

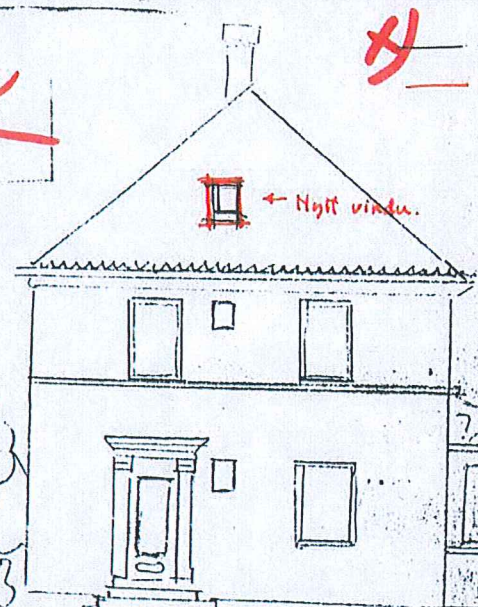
**APPROBERT**  
Ved byggesjefens kontor  
den 14 NOV. 1972  
Med den 14 NOV. 1972  
*[Signature]*



~~X~~ = gamle vinduer.  
— = Nye vinduer.

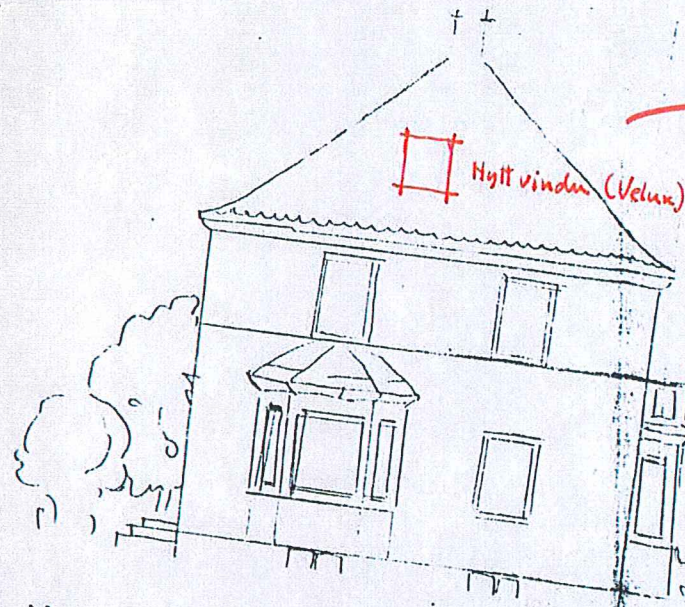


~~14. 05. 72~~  
~~BYGNINGS~~

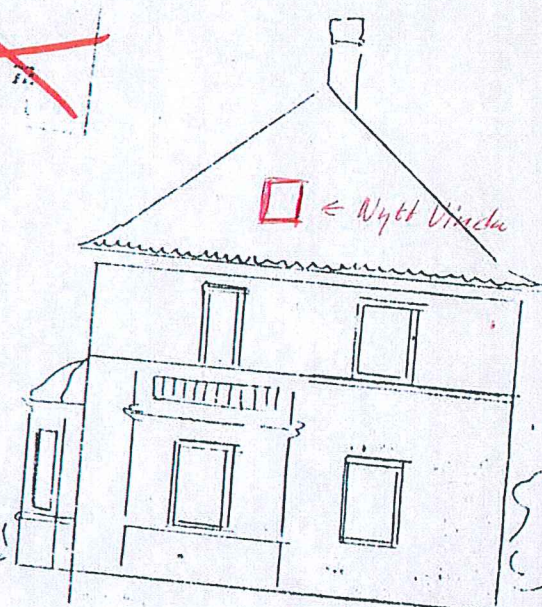


~~1/107~~  
~~AV APPROBERT TEGNING VED~~  
~~BYGNINGSSTYRENS KONTOR~~  
~~den 14 NOV. 1972~~  
~~på de 1 stykke den 14 NOV. 1972~~

~~X~~  
~~1/107~~  
~~GJENPART~~  
~~AV APPROBERT TEGNING VED~~  
~~BYGNINGSSTYRENS KONTOR~~  
~~den 14 NOV. 1972~~  
~~på de 1 stykke den 14 NOV. 1972~~



~~14. 05. 72~~  
~~BYGNINGS~~



~~1/107~~  
~~185 BNS 67~~  
~~AV APPROBERT TEGNING VED~~  
~~BYGNINGSSTYRENS KONTOR~~  
~~den 14 NOV. 1972~~  
~~på de 1 stykke den 14 NOV. 1972~~

~~X~~  
~~1/107~~  
~~GJENPART~~  
~~AV APPROBERT TEGNING VED~~  
~~BYGNINGSSTYRENS KONTOR~~  
~~den 14 NOV. 1972~~  
~~på de 1 stykke den 14 NOV. 1972~~

BYGNINGSSTYRENS KONTOR  
BYGGERÅDSSAVDELINGEN  
22.11.84 843982



## Bergen kommune

Adresse: Postboks 7700, 5020

Telefon: 05556

Utskriftsdato: 2.2.2018

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

#### Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1201 Gårdsnr.: 162 Bruksnr.: 341 Seksjonsnr.: 1

Adresse: Ibsens gate 74, 5053 BERGEN

#### Referanse:

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

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



## Bergen kommune

Adresse: Postboks 7700, 5020

Telefon: 05556

Utskriftsdato: 5.2.2018

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdiggattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Bergen kommune

#### Gjelder eiendom:

**Kommunenr.:** 1201 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 341 **Seksjonsnr.:** 1

**Adresse:** Ibsens gate 74, 5053 BERGEN

**Referanse:**

Det finnes ingen ferdiggattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



**Skatteetaten**

Dato  
02.02.2018

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1

AMBITA AS  
Postboks 2923 Solli  
0230 OSLO

## **Bekreftelse på likningsverdi:**

**Kommune: 1201 BERGEN**

Gnr 162      Bnr 341      Fnr 0      Snr 1

### **Eiendommens adresse:**

Ibsens gate 74, 5053 BERGEN

### **Likningsverdi for inntektsåret 2016:**

Som primærbolig:      kr 867 620  
Som sekundærbolig:      kr 2 776 384

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Navn: ADVOKATPARTNER ANS  
Saksbehandler: 12064ADP002

## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 162, Bruksnr 341, Seksjonsnr 1	<b>Kommune:</b>	1201 Bergen
		<b>Bydel:</b>	7 Årstad
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	219 Garborgs gate
Veiadresse:	lbsens gate 74, gatenr 12200	<b>Valgkrets:</b>	15 Gimle valgkrets
(fra bruksenhet)	5053 Bergen	<b>Kirkesogn:</b>	7140102 Årstad
Oppdatert:	15.03.2011	<b>Tettsted:</b>	5001 Bergen

### Grunnarealer mv. – Matrikelopplysninger

#### Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. eierseksjon	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	
<b>Etableringsdato:</b>	06.03.1985	<b>Har festegrund:</b>	Nei	<b>Formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>		<b>Skyld:</b>		<b>Sameiebrøk:</b>	1/2
<b>Arealkilde:</b>					
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningssmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

#### Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikel	Arealendring
Seksjonering	Forretning: 06.03.1985 Matrikelført:	Mottaker	1201/162/341/0/1	0,0

<b>Bebyggelses arealer mv., antall boenheter</b>									
<b>Tomannsbolig, horisontaldelt</b>									
<b>Opplysninger om boliger/bruksenheter:</b>									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Ibsens gate 74	H0101	Bolig							
<b>Bygningsopplysninger:</b>									
Næringsgruppe:	Bolig		Bebygd areal:		Rammetillatelse:	18.10.1928			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		BRA bolig:	214,0	Igangset.till.:				
Energikilde:			BRA annet:		Ferdigattest:				
Oppvarming:			BRA totalt:	214,0	Midl. brukstil.:				
Avløp:	Offentlig kloakk		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1930			
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk				Antall boliger:	2			
Bygningsnr:	139258150				Antall etasjer:	4			
<b>Etasjeopplysninger:</b>									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			62,0		62,0				
H01	1		67,0		67,0				
H02	1		65,0		65,0				
H03			20,0		20,0				
<b>Kulturminner:</b>									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									