



**advokatpartner**

## **SALGSOPPGAVE**

**Enebolig m/garasje**



**Munkevegen 11  
5212 Søfteland**

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

- Eiendom:** Enebolig bygget i 1974, gnr. 4 bnr. 22.
- Adresse:** Munkevegen 11, 5212 Søfteland
- Hjemmelshaver:** Vi Thi Tran Hong
- Selger:** Boligen selges etter medhjelperoppdrag fra Bergen tingrett, etter reglene om tvangssalg.
- Nærmere om eiendommen:** Eiendommen ligger i et etablert boligområde med utsikt mot fjell og nærområde og med fint turterreng. Kort vei til skole, barnehage, butikk og idrettsanlegg.
- Gode bussforbindelser til Bergen og Os og kort vei til bussholdeplass i hovedvei.
- Ca. 15 minutters kjøretur til Os med et stort utvalg av butikker, serveringssteder, service- og flere kulturtilbud.
- Ca. 15 minutters kjøretur til Nesttun.
- Det er innredet sokkelleilighet, men denne er ikke godkjent av Os kommune. Leiligheten leies ut for kr 10.000,- per måned.
- Tomt:** Pent opparbeidet eiet tomt på 1063 m<sup>2</sup> med utvendig mur og belegningsstein ny i 2017.
- Boligen:** Boligen har en vanlig standard med et bruksareal på 189 m<sup>2</sup> og går over to plan.
- Underetasje: Leilighet som inneholder bad, kjøkken stue, 3 soverom og bod.
1. etasje: Vindfang, bad, gang, 4 soverom, vaskerom, stue, kjøkken og 2 boder.
- Garasje med behov for noe oppgradering.
- Leieinntekter i underetasjen er opplyst til kr. 120 000 i året.
- Vann, vei og avløp:** Privat til offentlig vei. Brønn.  
Tilknyttet offentlig avløpssystem.

**Arealer:**

Se vedlagte takst.

Bruksareal (BRA) er alt areal innenfor omsluttende vegger med unntak av eventuelle piper og kanaler som er over en halv kvadratmeter.

For at arealet skal tilfredsstillere kravene til måleverdighet må det være minimum 190 cm takhøyde over minimum 60 cm bredde. Videre stilles det som krav at arealet har gulv og faste vegg/takkonstruksjoner.

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

Bruttoareal (BTA) inkluderer hele boligen inklusive 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. tvangssalgfullbyrdelses. §§ 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.

**Takst:**

**Kr. 3 650 000**

**Prisantydning:**

**Kr. 3 200 000/Bud + omkostninger**

**Omkostninger:**

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

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

**Oppgjør:**

Kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal innbetales til AdvokatPartner ANS sin klientkonto for eiendomsmebling i Nordea Bank, kto. 6501.06. 27480. Alle innbetalinger må merkes "Sak 33973/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 28. januar 2019



Jan Olav Andersen  
advokat

Vedlegg:

- Takst utført av takstingeniør Rune Løseth, datert 5. oktober 2018.
- Informasjon om kjøp av bolig på tvangssalg
- Informasjon om budgivning
- Budskjema
- Diverse eiendomsinformasjon





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

## Generelt om tvangssalg ved medhjelper

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

### Fremgangsmåte

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

### Budgivning

Som ved ordinær eiendomsmegling inngis bud på eiendommen til medhjelper (megler). Det er imidlertid viktig å merke seg at budet som hovedregel må være bindende for budgiveren i *minst* 6 uker. Ved tvangssalg av andelsleiligheter må budet binde avgiverer 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 skjøte tinglyses, vil samtlige heftelser som ikke skal overtas av kjøperen bli slettet i grunnboken.

§§§§§

## Orientering om tvangssalg av ideelle andeler i boliger

### Innledning

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

### Tvangssalg av ideell andel

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

### Eier av ideell andel

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

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

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

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

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

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

*Normalt vil kjøp av sameieparter (ideelle andeler) på tvangssalg være forbeholdt mer rutinerne 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. 4, Bnr. 22 i Os kommune.

Adresse: Munkevegen 11, 5212 Søfteland.

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 4: Bnr 22  
Kommune: 1243 OS (HORDALAND) KOMMUNE  
Betegnelse: Enebolig med garasje  
Adresse: Munkevegen 11, 5212 SØFTELAND



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 3 650 000

LÅNEVERDI:

KR. 3 300 000

Bolig :  
Garasje:

189 m<sup>2</sup>  
19 m<sup>2</sup>

BRUKSAREAL (BRA):

AREAL, P-ROM:

173 m<sup>2</sup>  
0 m<sup>2</sup>

Utskriftsdato: 05.10.2018 Oppdrag nr: 1892  
Dato befaring: 10.09.2018

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

A1-TAKST AS  
Jenny Linds vei 16, 5146 FYLLINGSDALEN  
Telefon: 55 16 50 16  
Organisasjonsnr: 993 296 635

Sertifisert takstmann:

Rune Løseth  
Telefon: 977 01 401  
E-post: rune@a1-takst.no  
Rolle: Uavhengig takstmann



## 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.norsktakst.no](http://www.norsktakst.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 befarung 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 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 befarung og oppdatering.

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

### Arealberegning for boenheter:

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

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

## Egne forutsetninger

Ved denne type oppdrag blir det kun utført en enkel befarung av synlige bygningsdeler og overflater som grunnlag for en verddivurdering. Det blir ikke flyttet på innredninger, komponenter eller inventar. Det blir heller ikke gjort besiktigelses 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. Taktsforetakets mandat er å fastsette eiendommens verdi utfra foretakets beste skjønn.

## Konklusjon og markedsvurdering

### Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	3 650 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	3 300 000

### Markedsvurdering

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

## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokatpartner v/Jan Olav Andersen
Takstmann:	Rune Løseth
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 10.09.2018. - Rune Løseth. Byggmester/takstmann. Tlf. 55 16 50 16 - Hong Vi Thi Tran. Eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig med garasje
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i Munkeveien ned utsikt over nærområde og mot fjell. Adkomst via gruset vei. Boligen ligger i et område med tilsvarende småhusbebyggelse. Kort vei til skole, barnehage, butikk og bussforbindelse i hovedvei. idrettsanlegg like ved. Turterreng i område. Kort vei til idrettsanlegg. ca 15 min kjøring til Os og Nesttun. Boligen er oppført i 1974 med vanlig standard.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av enebolig som er oppført med fundamenter av betong på antatt faste masser, grunnmur i pusset Leca og yttervegger med bindingsverk som er kledd med panel, etasjeskillere av trebjelkelag, saltak av trekonstruksjoner som er tekket med takpanner av betongstein.  Boligen går over 2 plan og inneholder følgende rom  1. etasje Vindfang, bad, gang, 4 soverom, vaskerom, stue, kjøkken, 2 bod. U. etasje Bad, Kjøkken, Stue, 3 Soverom, Bod,  Boligen har eikekjøkken og fliset badrom Boligen trenger noe oppgradering av innvendig overflater. Eldre badrom Råte skader i terrassedør. Taket er tekket på nytt for få år siden.  Utvendig er det lagt ny beleggningsstein, pusset murer og betongtrapper.
Om tomten:	Tomten er skrånende med flate partier, opparbeidet med grus, plen, beleggningsstein, murerer, betongtrapper, prydbusker, skiferfliser, Beleggningsstein og mur utvendig ny i 2017.
Regulering:	Regulert område. Reguleringsstatus er ikke kontrollert.
Adkomstvei:	Privat til offentlig vei.
Tilknytning vann:	Brønn
Tilknytning avløp:	Tilknyttet offentlig ledningsnett.
Andre forhold:	Leieinntekter er opplyst til kr. 120 000 i året på kjeller leilighet.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1243 OS (HORDALAND) Gnr: 4 Bnr: 22
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 063 m <sup>2</sup> Arealkilde: Eiendomsdata
Hjemmelshaver:	Hong Vi Thi Tran 1/1
Adresse:	Munkevegen 11, 5212 Søfteland.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Forsikringsavtale			Ikke fremvist		
Kvitt. off. avgifter			Ikke fremvist		
Eier	10.09.2018	Eier har påvist og gitt generelle opplysninger om eiendommen.			
Eiendomsdata.no	10.09.2018				



Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Frende Skadeforsikring AS.
Ligningsverdi:	Ligningsverdi for boligen fastsettes av skatteetaten

## Bygninger på eiendommen

### Bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1974 Kilde: Eiendomsdata
Anvendelse:	Eget bruk

Kommentar	
Standard:	Boligen har vanlig normal standard på innvendige overflater og utstyr. Noe slitasje på overflater og noe gjenstående arbeider som listing innvendig.
Vedlikehold:	Bygget trenger noe vedlikeholdt

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
	BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	109	104	99	5	
U. etasje	90	85	74	11	Takhøyde 2,085 meter. Utv. Skur 5,36 m
Sum bygning:	199	189	173	16	

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)
1. etasje	Bad, stue, kjøkken, vindfang, vaskerom, 4 soverom	Bod 1, bod 2
U. etasje	Bad, kjøkken, stue, 3 soverom	Bod

Konstruksjoner og innvendige forhold - Bolig	
<b>Bygning, generelt</b>	
Alle bygningsdeler og installasjoner har begrenset levetid. Eldre konstruksjoner/deler har sitt utgangspunkt i eldre forskrifter og vil normalt ikke tilfredsstille dagens krav. Grillhytte i treelementer som er tekket med papp og enkelt lekehus.	
<b>Grunn og fundamenter, generelt</b>	
Betongfundamenter på antatt fast grunn.	
<b>Gulv på grunn</b>	
Støpt isolert plate mot grunn.	
<b>Vegger mot grunn</b>	
Vegger mot grunn er oppført i pusset Leca	
<b>Frittstående dekker</b>	
Etasjeskille i trekonstruksjoner.	
<b>Yttervegger</b>	
Grunnmur i pusset Leca og yttervegger er oppført i isolert bindingsverk med trekledning.	
<b>Takkonstruksjoner</b>	
Saltak som er oppført med prefabrikkerte takstoler. Gulv på deler av loft.	
<b>Taktekking og membraner</b>	
Taket er tekket med betongstein. Ny tekking i ca 2015 med papp, feder, lekter og betongstein.	

<b>Vinduer</b>
Vinduer med isolerglass i trekarmen.
<b>Ytterdører og porter</b>
Teak hoveddør. Terrassedører i tre med isolerglass Skade i terrassedør
<b>Innvendige dører</b>
Formpressede hvite innvendige dører. Glatte finerte innvendige dører.
<b>Overflater på innvendige gulv</b>
Gulvene har parkett, laminat, fliser, Fliser på badrom Belegg på vaskerom i u. etasje.
<b>Overflater på innvendige vegger</b>
Overflater på innvendige vegger har malte plater, strie, panelplater, malt panel, miljøtapet, pusset mur, brystningspanel, malt mur, Fliser på badrommene
<b>Overflater på innvendig himling</b>
Himlingene har ferdigplater, malte plater.
<b>Trapper og ramper</b>
Tretrapp til loft.
<b>Balkonger, terrasser ol.</b>
Altan på ca 22 m <sup>2</sup> som er oppført i imp. tre og rekkverk i tre. Terrassedør må skiftes. Treplating på sørside med rekkverk i tre.
<b>Piper, plassbygde ildsteder m.v.</b>
Elementpipe som er pusset. Peis i stue. Beslag på pipe over tak.
<b>Kjøkkeninnredning</b>
Kjøkkeninnredning med eike fronter. Ventilator Benkeplate i laminat. Fliser mellom skapinnredning. Nedfelt platetopp. u. etasje. Kjøkkeninnredning type Ikea med hvite fronter. Benkeplate i laminat. Ventilator, kullfilter.
<b>Skap og reoler</b>
Alminnelig utrustet med skap.
<b>Sanitærinstallasjoner, generelt</b>
Sanitærutstyr på bad er veggfestet toalett, innredning med servant, dusj, badekar, Vaskerom med plass for vaskemaskin og tørketrommel. Ikke sluk i gulv. Åqvasopp på vaskemaskin. Ikke ventilasjon. u. etasje Vaskerommet har skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin. Bereder på 200 2 stk liter. Pumpe for brønn vann. Ikke Fordelingsskap på vannrør. noe slitasje på rom Sanitærutstyr på bad er toalett, innredning med servant, dusj.
<b>Ledningsnett for sanitærinstallasjoner</b>
Vannrør av plast i "rør-i-rør system" og avløp i plast. Vannrør i kobber og avløp i plast.
<b>Varme, generelt</b>
Elektrisk oppvarming og fast brensel. Varmekabler på bad. Varmepumpe, ny i 2016.
<b>Brannsløkking, generelt</b>
Røykvarsler og pulverapparat.
<b>Luftbehandling, generelt</b>
Naturlig ventilasjon.
<b>Elkraft, generelt</b>
El. anlegget har sikringsskap med automatsikringer. Ny intaksledning og sikringer i skap i 2017 Nytt sikringsskap i u. etasje i 2017. Det el. anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse.
<b>Belysningsutstyr</b>

Matrikkel: Gnr 4: Bnr 22  
Kommune: 1243 OS (HORDALAND) KOMMUNE  
Adresse: Munkevegen 11, 5212 SØFTELAND

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



Downlights på bad.

## Garasje

### Bygningsdata

Byggeår: 1974

### Kommentar

Standard: Garasje trenger noe oppgradering.

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	21	19		19	
Sum bygning:	21	19	0	19	

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

### Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje

#### Bygning, generelt

Garasje  
Spærrekonstruksjon  
Yttervegger i pusset Leca og trekonstruksjoner.  
Tekket med pappskingel.  
Leddport i tre.  
Jordgulv

## Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring antatt (pr. mnd. Kr. 583)	Kr.	7 000
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt antatt (pr. mnd. Kr. 733)	Kr.	8 800
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr.</b>	<b>15 800</b>

Teknisk verdi bygninger		
<b>Bolig</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 582 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 600 000
<b>Sum teknisk verdi – Bolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 982 000</b>
<b>Garasje</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	180 500
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 40 000
<b>Sum teknisk verdi – Garasje</b>	<b>Kr.</b>	<b>140 500</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 122 500</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.		
Normal tomtekostnad:	Kr.	800 000
<b>Sum tomteverdi:</b>	<b>Kr.</b>	<b>800 000</b>

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 922 500</b>

FYLLINGSDALEN, 05.10.2018



Rune Løseth  
Byggmester/takstmann  
Telefon: 55 16 50 16

## PLANSTATUS – Egedomsopplysningar til meklar

Eigedom (Gnr/Bnr/Fnr/Snr):	4/22
Adresse:	Munkevegen 11

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

<b>KOMMUNEPLAN</b>	
Arealbruken for eigedomen er fastsett til:	LNF-område

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

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

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



OS KOMMUNE

tlf.: 56575000

faks: 56575001

## EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR

### Bygningsopplysningar

<b>Eigedom:</b>	Gnr: 4 Bnr. 22 Fnr.: Snr.: Bustadnr: H0101
<b>Adresse:</b>	Munkevegen 11, 5212 Søfteland

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

Bygningstype	Bruksareal i m <sup>2</sup>	Tal husvære	Tatt i bruk	Dato for godkjent	Dato for tatt i bruk	Godkjenning
Einestad	199	1	Ja	23.10.1972	8.2.1974	Mellombels bruksløyve
Gaasje/uthus	32		Ja	Ukjent	ukjent	

Har kommunen registrert avvikande data i høve til Matrikelopplysningane ?

Nei

I tilfelle ja, kva for avvik:

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

Nei  Ja  Delvis

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

For byggemeldt bygning, sender kommunen kopi av godkjende teikningar dersom dette er rekvirert.

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

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

Ligg det føre utbyggingsplanar for nabo-/gjennbueigedom?

Nei  Ja

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

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



OS KOMMUNE

tlf.: 56575000

faks: 56575001

## EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR

### Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Ligg det føre ferdigattest på egedomen?

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

Viss ikkje det føreligger ferdigattest; føreligger det mellombels bruksløyve?

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

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

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

### Opplysningar om tilgang til utleie

Har egedomen meir enn ein godkjent bueining?

Nei  Ja

Viss ja, kor mange?

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

Ingen søknad  Søknad under handsaming  Søknad avslått

### Andre merknadar



OS KOMMUNE

tlf.: 56575000

faks: 56575001

## EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR

### Vassforsyning og avlaupstilhøve

Er eigedomen tilknytt offentleg vassforsyning?

Nei  Ja

**Kommentarar** dersom kommunen har tilleggsopplysningar om vassforsyninga: Ingen opplysningar

Er det etablert **utslepp** frå eigedomen før 15.05.1972?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

**Har eigedomen godkjent utslepp?** (gjeld alle eigedomar bygd etter 15.05.1972 og eldre eigedomar som har fått pålegg om å utbetra eksisterande avlaup)

Nei  Ja

Dersom ja, er dette berre gråvatn/vaskevatn?

Nei  Ja

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

privat eineanlegg	
privat fellesanlegg	
offentleg anlegg	x

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





OS KOMMUNE

tlf.: 56575000

faks: 56575001

## EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR

### Oppmålingsstatus

<b>Eigedom:</b>	Gnr.: 4 Bnr.: 22 Fnr.: Snr.:
<b>Adresse:</b>	Munkevegen 11

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

**Arealstorleik<sup>1</sup>: 1063 m<sup>2</sup>**

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

Ved data frå anna kjelde, kva for kjelde:

**Kommentar:**

---

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



OS KOMMUNE

tlf.: 56575000

faks: 56575001

## EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR

### Kommunale avgifter

Eigedom:	Gnr.: 4 Bnr.: 22 Fnr.: Snr.:
Adresse:	Munkevegen 11, 5212 Søfteland

Ubetalte gebyr: Nei  Ja  Storleik: 12867,- Forfall:

Kva type gebyr: Kommunale gebyr

Her er det ubetalte kommunale gebyr tilbake til 3 termin 2017. Det er i tillegg ei rekke ubetalte kommunale krav.

Kontakt Janne Kyte for meir informasjon på [jaky@os-ho.kommune.no](mailto:jaky@os-ho.kommune.no) eller 56 57 51 84.

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

1. Vatn Kr 6395
2. Avlaup Kr 9597
3. Tøming av slamavskiljar kr
4. Brannsyn, feiing kr 533

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

Forfall for kommunale gebyr 31.03, 30.06, 31.09 og 31.12



OS KOMMUNE

tlf.: 56575000

faks: 56575001

**EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR**

**Brannvernopplysningar**

Eigedom:	Gnr.:4 Bnr 22 Fnr.: Snr.:
	Munkevegen 11,5212 Søfteland

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

Nei  Ja  Dersom ja, er dette:

Er det gitt pålegg i høve til eksisterande tankanlegg?

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

**2. Andre brannvernpålegg**

Er det gitt pålegg etter lov om brannvern?

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

**Kommentar: Slokkeutstyr mangler.**

**Asbest under pipehatt.**

**Trinn mangler på tak, 1 stk**

Nr. K7.56

Prt.koll nr. LX

side 97

Påtegninger:

*Jugbyst 12/1-1973.*

*Farsellen har fått brokvar. 202.*

# MÅLEBREV

MÅLEBREV

År 19 72 den 29. august ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over:

En parsell av g.nr. 4, b.nr. 1, Røikenes i Os.

Forretningen er rekvirert av Johannes Bergheim som er heimelshaver/~~medfullmaktet for heimelshaveren~~.\*

Forretningen ble administrert av ~~utvalgte~~ Jarle Kollstad og som kartvitne var tilstede:

Atle Lepsey.

Alle vedkommende var lovlig varslet den Ved forretningen møte:

4/1 - Johannes Bergheim - selger.

Rolf Terje Bergheim - kjøper.

Grensebeskrivelse: Se kart: Parsellens grenser er a-b-c-d-e-a.

Grensene går over ålt i rette linjer mellom merkepunktene.

Avstander: a-b = 29,95 m

b-c = 23,03 m

c-d = 13,29 m

d-e = 25,28 m

e-a = 37,00 m

Arealet utgjør

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: Boligtomt.

Skylden for den fraskilte del er bestemt til: 0,01 mark med fradrag i hovedbruket's skyld.

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 19

Tor Lunde

Tor Lunde.

*Rolf Skaathun*  
Rolf Skaathun.

*Hans Bøe*  
Hans Bøe.

\*Stryk det som ikke passer

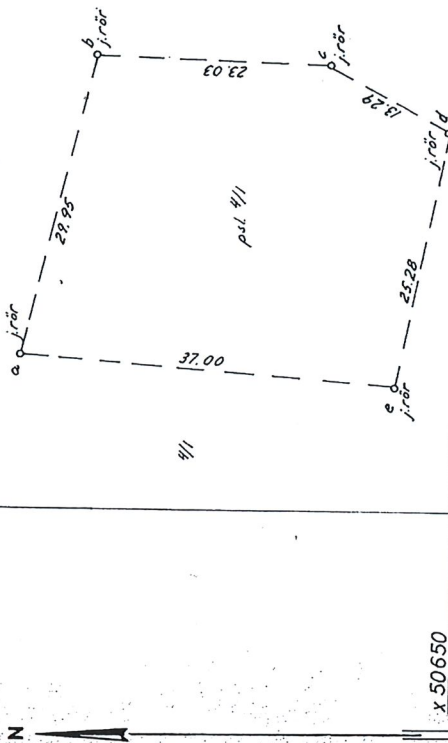
MÅLEBREV - KART

Mnr. K7 56  
Kartpl. x 56

Parsell av Røikenes  
Bruksnavn  
gnr. 4  
bnr. /  
gnr.  
bnr.

Areal 1062,8 m<sup>2</sup>  
Mål 1:500

Repplin. x = 50672 y = 66079



	Y	X
a	66 065.10	50 692.68
b	094.16	685.76
c	093.25	642.76
d	086.83	650.81
e	082.06	655.81

OS KOMMUNE.  
Bygningsvesenet.

**Herr Rolf Terje Bergheim,  
5212 Syfteland.**

Bruksløyve. Bygningslova § 99 pkt. 2 og 3.

Etter synfaring 7/2- 19 74 gir ein hermed mellombels  
bruksløyve for bustadhus på eigedomen g.nr. 4 b.nr. 22 i Os.  
Desse arbeida står att:

**Kjellar:**

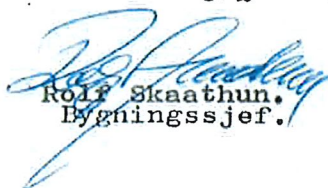
Pussing av vegger og indeling for rom og boder.

**Utvendig:**

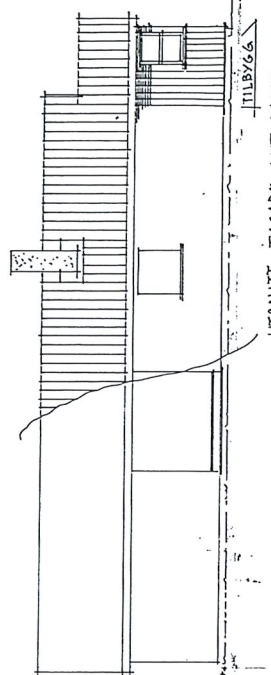
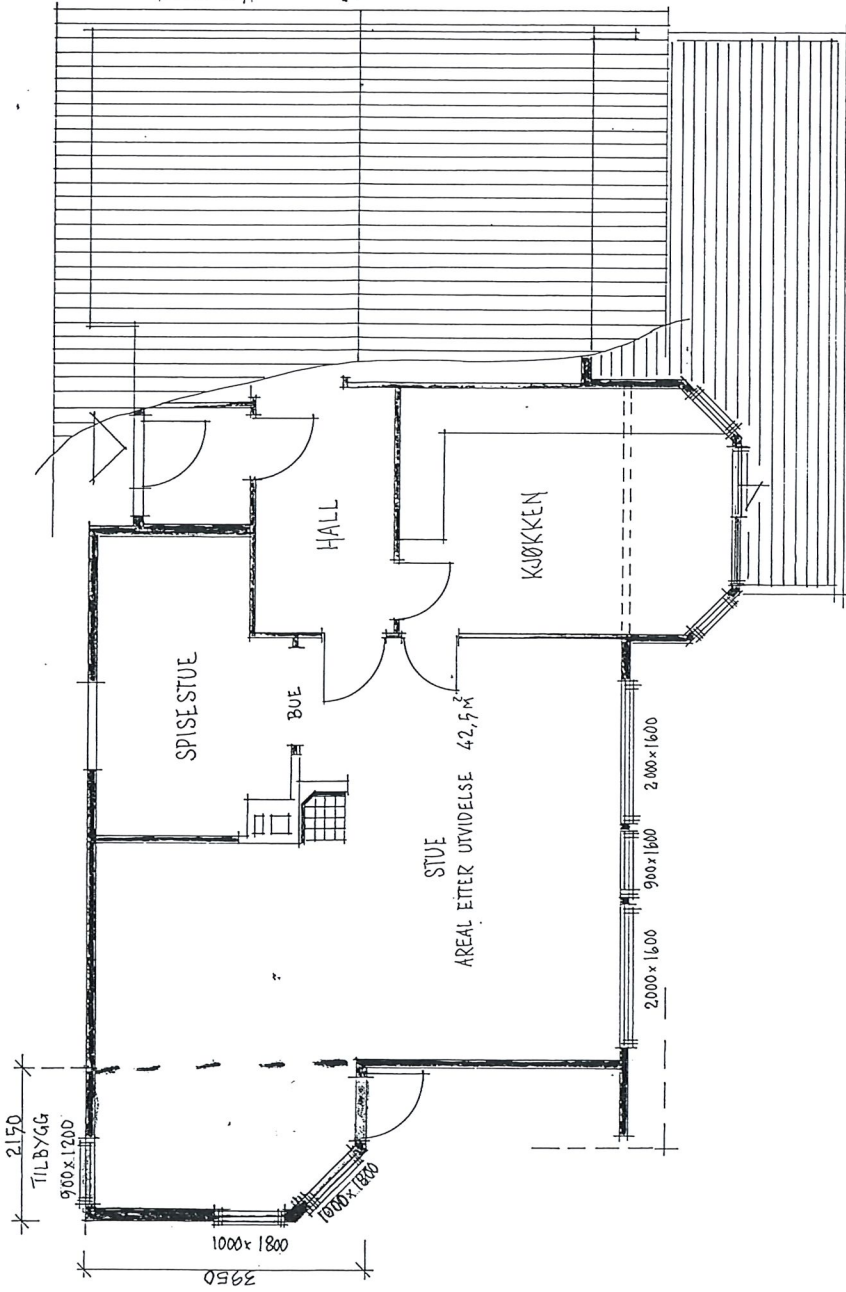
- 1) Beising av panel.
- 2) Pussing av grunnmur.
- 3) Grovplanering og oppfylling for terrasse.

Ny synfaring for ferdigattest vil bli halden innan  
31. desember 1974.

Os, den 8/2 19 74.

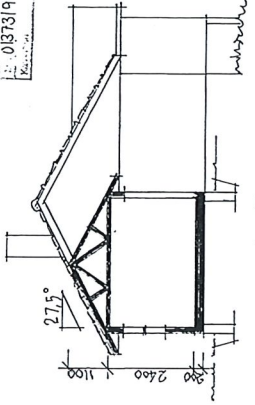
  
Rolf Skaathun.  
Bygningssjef.

  
Bygningssjefen.

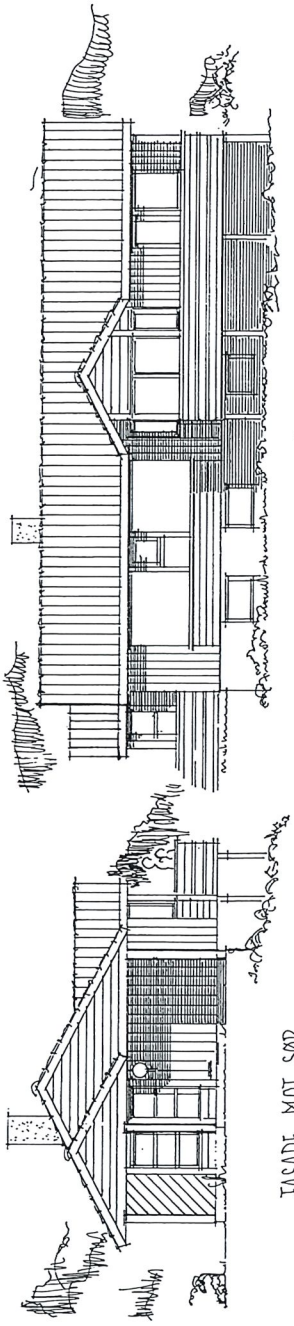


UTSNITT FASADE MOT VEST

01/19/194  
 1 0. 08. 94  
 P. M. 4/22  
 S. L. 1/19  
 01873194



SNITT



FASADE MOT ØST

FASADE MOT SØR

TEGNING NR. 01

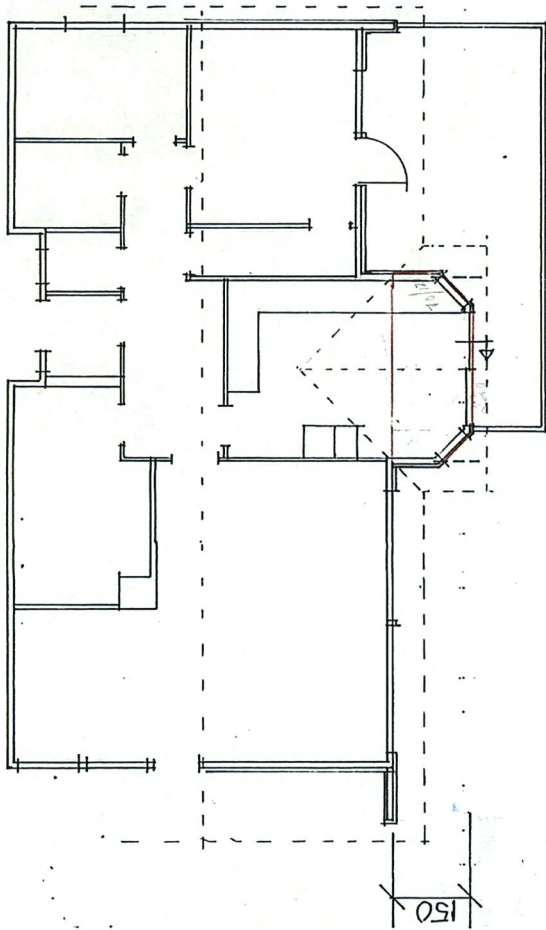
REV. 3.6.94 40  
 REV. 25.5.92 40

ENEBOLIG PÅ SØFFELAND 105 - UTVIDELSE AV STUE  
 UNNI & ROLF TERJE BERGHEIM  
 PLAN, SNITT OG FASADER M - 1:50 OG 1:100

ARC. TOR ØDEGAARD - 5786 GLESVÆ  
 05 - 33 86 96

15.5.92 14

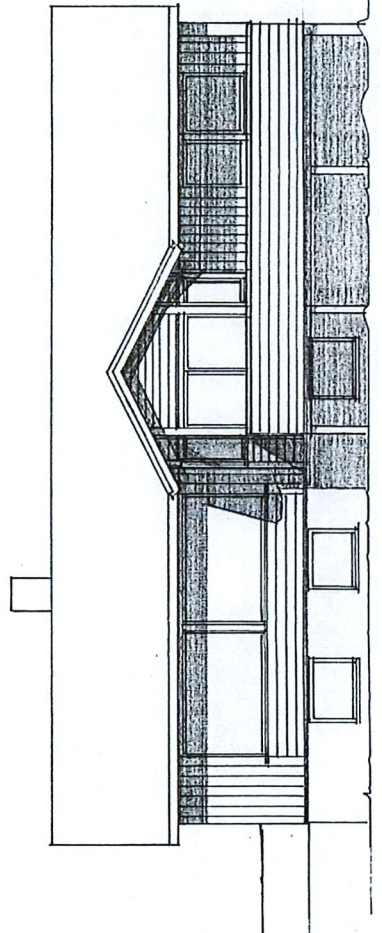
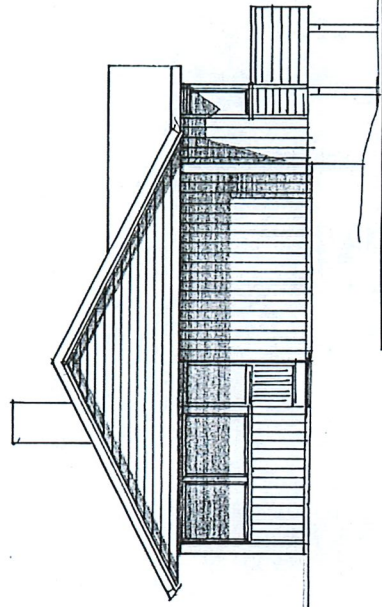
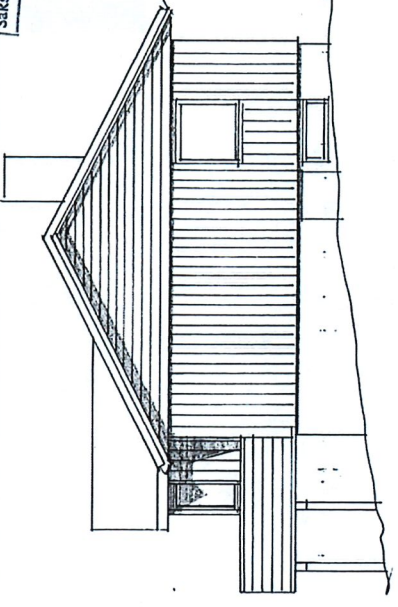
1:100




360

# FØRDEHUS

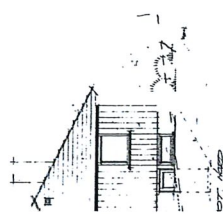
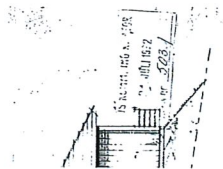
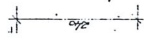
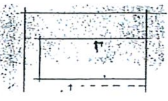
OS KOMMUNE, TEKNISK ETAT  
 - 8 AUG. 1989  
 J.nr. 025.16/122 Ark.nr. 511  
 Saksbeh. AR



Byggherre OLF TERJE BERGHEIM	Målestokk	Tegn. dato	28.89
	1:100	Tegn. sign.	ES
		Trac. sign.	
Byggested	Beskrivelse dat.:		
UTVIDELSE AV KJØKKEN. PLAN OG FASADER			
 <b>E.FØRDE AS</b> TLF. 341100 - 5037 SOLHEIMSVIKEN			



1:50



3/10

- 10

PROJET	
PROJETANT	1:50
DATE	10/11/1972
PROJET	1:50
DATE	10/11/1972
K-95-7+	

Association 11 et dérivés 100 mm  
Fig. K/S

11

