



## Bergen vest / Godvik

Flott enderekkehus med gode solforhold.  
Garasje. Populært boligområde.

**Janaveien 192D**

Ansvarlig megler: Jan Erik Guldbrandsen  
Tlf: 92 41 23 56 / Mobil: 92 41 23 56

Antall soverom: 4  
Byggår: 1997

Prisant.: Kr. 2 690 000, + OMK  
BRA: 148 kvm / P-ROM: 141 kvm

Tomt: Felles eiet tomt.  
Fellesutgifter: Kr 1000,- pr. år.



**FANA SPAREBANK EIENDOM**

# Velkommen til Janaveien 192D

Eier:	Tone Hindenes
Saksnr.:	1-09-0056
Type eiendom:	Seksjonert enderekkehus. Sameiebrøk: 1/30. Pliktig medlemskap i velforening. Bruksrett på 702 m2 iht vedtak i sameiets Generalforsmling.
Byggeår:	1997
Adresse:	Janaveien 192D, 5179 Godvik Gnr. 136 Bnr. 399 Snr. 14 i Bergen kommune.
Areal	Bruks areal (BRA): 148 kvm / Primærrom (P-ROM): 141 kvm
Boligens primærrom innbefatter:	Gang, disponibelt rom, hall, bad, soverom, stue og kjøkken.
Kommunale avgifter:	Kr 9.034,- pr. år i 2009.
Fellesutgifter	Kr 1000,- pr. år.
Ligningsverdi:	Kr 486 000,- for 2007.
Takst:	Verditakst kr 2 700 000,- / Lånetakst kr 2 430 000,- Takst avholdt av Kjell Erik Bjorheim den 17.02.2009
Prisantydning:	Kr 2 690 000,- + ca. 2,5 % omk. til staten.
Ledig:	Etter avtale med selger
Visning:	Etter avtale med megler.
Ansvarlig megler:	Jan Erik Guldbrandsen
Telefon:	92 41 23 56, eventuelt legg igjen beskjed på telefonnr: 55 91 99 60.
E-mail:	jan.erik.guldbrandsen@fanasparebank.no

## Beskrivelse:

### Beliggenhet

Flott beliggenhet i et meget barnevennlig boligområde med kort gangavstand til barnehage, skole og handlesenter i Drotningstveit. Kun ca 5 min kjøring til Vestkanten, Iskanten og badeland, og ca 10 min. kjøring til Bergen sentrum. Utsikt mot Sotra, Hjeltefjorden og over nærområdet. Meget gode solforhold.

### Adkomst

Fra Bergen sentrum følger du riksvei 555 mot Sotra. Ta av til venstre rett før Sotrabroen, kjør over broen som går over riksvei 555 og følg denne veien et lite stykke. Ta inn til høyre der Janaveien begynner og følg veien videre. Følg deretter nummerering.

### Parkering

Parkering i garasje. Plass for biloppstillingsplass ved siden av garasjen.

### Tomt/beskaffenhet

Rekkehusene har felles eiet tomt som er oppdelt i seksjoner. Dette rekkehuset disponerer stor og flott opparbeidet tomt. Tomten er opparbeidet med belegningstein, bed og plen. Det står et lite drivhus og et tørkeskur med 2 boder på tomten.

### Byggemåte

Grunnmur i betongkonstruksjon på antatt faste masser, bindingsverk i tre med liggende malt kledning. Etasjeskillere i tre. Taket er tekket med betongstein.

### Innhold

**Flott enderekkehus over 2 etasjer. 4 soverom + 1. disponibelt rom.**

**1. etg:** Entre, gang, bad, soverom, stue og kjøkken.

**U.etg:** Trapperom/gang, 3 soverom, bad, vaskerom, disponibelt rom og bod.

Drivhus, tørkeskur og 2 utvendige boder og garasje.

### Fellesutgifter

Kr 1000,- pr. år som dekker bla. vedlikehold av fellesområder, brøyting og strøm på fellesarealer.

### Vedlegg til salgsoppg.

Verditakst og situasjonskart.







### **Standard**

Boligen er gjennomført i lyse og trivelige farger og fremstår som godt vedlikeholdt og har god standard. Det er montert ventilasjon, sentralstøvsuger og bredbånd. Badene er oppgradert i 2001/2003.

### **Detaljert standardbeskrivelse.**

#### **1.etg.**

**Entre:** Fliser på gulv, malte miljøstrie på vegger og takplater i tak.

**Gang:** Laminatgulv, malt miljøstrie på vegger og malt tak.

**Bad:** Helfliset bad. Det er montert dusjhjørne og hvit baderomsinnredning. Badet ble oppgradert i 2003.

**Soverom 1:** Laminatgulv, malt panelplater på vegger og takplater i tak.

**Stue:** Laminatgulv, malt miljøstrie på vegger og takplater. Utgang til altan.

**Kjøkken:** Laminatgulv, malt miljøstrie og takplater i tak. Kjøkkenet er i hvit utførelse.

#### **U.etg.**

**Hall:** Laminatgulv, malt panel/miljøstrie og malt tak. Varmekabler.

**Soverom 2:** Laminatgulv, malt panel/miljøstrie på vegger og malt tak. Varmekabler. Utgang til hage.

**Soverom 3:** Vinylgulv, malt panel/miljøstrie på vegger og malt tak. Varmekabler.

**Soverom 4:** Vinylgulv, malt panel/miljøstrie på vegger og malt tak. Varmekabler.

**Disponibelt rom:** Laminatgulv, malt panel/miljøstrie på vegger og malt tak. Varmekabler.

**Bad:** Helfliset bad som ble oppgradert i 2001. Det er montert hjørnebadekar. Varmekabler.

**Bod:** Enkel standard. Utgang til hage fra bod.

**Vaskerom:** Gulvbelegg, malte vegger og tak. VV bereder, sentralstøvsuger, sluk, vask og opplegg for vaskemaskinsøyle.

### **Diverse**

Denne eiendom selges fra eiers side i den stand den er i ved besiktigelsen, jfr. Avhl. § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene.

Denne boligen er en eierseksjon som er regulert av eierseksjonsloven, (selveierleiligheter) lov av 23. mai 1997 nr. 31. Regnskap og vedtekter kan fåes ved henvendelse til megler.

Vederlag som dekkes av selger:

Selger har avtalt fast vederlag med meglerfirma på kr 80.000,-.

Selger har tegnet eierskifteforsikring. Selgers egenerklæring over eiendommens tilstand er vedlegg til denne salgsopp-gaven, og er pliktig gjennomgått før skriftlig bud innleveres meglers kontor.

### **Forsikring**

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Informasjon om forsikringen følger vedlagt i salgsopp-gaven.

### **Vei, vann og kloakk**

Privat over i offentlig.

### Tinglyste bestemmelser

Servitutt:

15.08.1996 21702

BEST. OM ADKOMSTRETT

GJELDER DENNE EIENDOMMEN MED FLERE  
FELLES ANSVAR FOR VEDLIKEHOLD AV FELLES VEGER OG  
LEDNINGER

10.02.1997 4053

BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

GJELDER DENNE EIENDOMMEN MED FLERE

26.08.1997 23786

BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

### Reguleringsforhold / offentlig godkjenning

Reguleringsplan med plannr: 7090000. Planbetegnelse: Drot-  
ningsvik planområde 1. Dat. 24.11.1986. Reguleringsformål:  
Boligområde. Flystøysone 1.

Megler har forespurt Bergen kommune om det foreligger  
ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på seksjonene. Dette har  
ikke megler fått svar på når salgsoppgaven er skrevet. Konferer  
megler.

### Betalingsbetingelser

10% av kjøpesummen forfaller til betaling ved kontraktens  
underskrift, resterende del av kjøpesummen og omkostninger  
betales innen overtagelsesdato.

### Omkostninger

Følgende kostnader kommer i tillegg til kjøpesum:

2,5% dokumentavgift av kjøpesum til staten

Kr 1 548,- i tinglysningsgebyr for skjøte.

Kr 1 935,- pr. pantedokument kjøper ønsker å tinglyse.

Kr 172,- for panteattest.

### Generelt om areal

Inntil 31.12.2007 ble bruttoareal (BTA) og boligareal (BOA) nor-  
malt oppgitt i markedsføringen. Fra 1. januar 2008 ble:

- bruttoareal erstattet med bruksareal (BRA). Forskjellen  
blir at arealet av boligens yttervegger ikke regnes med i  
bruksarealet.
- boligareal erstattet med areal av primærommene (P-  
ROM). Primærom er for eksempel oppholdsrom, so-  
verom, kjøkken, bad og entre, samt ganger og trapper  
mellom denne type rom. I salgsoppgaver/ prospekt og  
internettannonser skal samlet areal for disse rommene  
oppgis - i tillegg skal det lages en liste over hvilke rom  
som er inkludert i P-ROM.

Formålet med denne endringen er å sikre at forbrukerne får  
god informasjon om boligen, samtidig som praksisen for opp-  
måling av arealet blir lik i hele bransjen. På denne måten håper  
en å unngå tvister om boligens størrelse i etterkant av et salg.

De nye reglene for markedsføring av boligens areal er gjeldende  
fra 1. januar 2008, med en overgangsperiode på seks måneder.  
Dette innebærer at dersom takst er bestilt før 1. januar 2008,  
kan man benytte BTA/ BOA i markedsføringen frem til 1. juli  
2008. Etter dette skal all markedsføring av boligens areal følge  
de nye reglene.



## Generelt om eierseksjoner

### Forholdet mellom sameierne

Den fysiske og rettslige råderett over seksjonen er tilnærmet lik den man har i en vanlig enebolig.

Hver seksjon er en egen registreringsenhet i den elektroniske grunnbok. Seksjonene kan vanligvis selges, leies ut og pantsettes fritt. Med tilslutning fra eier, eller tidligere eier, kan det likevel fastsettes bestemmelser som begrenser den rettslige råderetten over seksjonen. Slike bestemmelser må enten være tinglyst på den enkelte seksjon eller framgå av vedtektene.

Den enkelte sameier må selv dekke de utgifter som knytter seg til den enkelte bruksenhet (bolig- eller næringsseksjon). Men et sameie vil også ha fellesutgifter som knytter seg til drift og vedlikehold av bygninger og fellesarealer. Regler for fordeling av fellesutgiftene kan variere noe fra sameie til sameie, avhengig av når eiendommen første gang ble seksjonert.

For sameier som ble stiftet før 1. januar 1998 fordeles utgiftene mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene (eierandelen), dersom vedtektene ikke angir en annen fordelingsnøkkel. Også for sameier som er etablert etter 1. januar 1998, skal fellesutgiftene fordeles på denne måten, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Består sameiet for eksempel av tre rekkehus og en blokk, og sameierne blir enige om å bygge heis i blokken, kan dette være en slik særlig grunn som tilsier at installasjonskostnadene bare dekkes av beboerne i blokken.

Overfor øvrige sameiere og felleskreditorer er den enkelte sameier økonomisk ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk (dvs. proratarisk ansvarlig). Til sikkerhet for skyldige felleskostnader m.m. har øvrige sameiere pant i den enkelte seksjon for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp (kr 62 892 pr. 1. mai 2006). Denne panteretten følger av loven, men det kan også være avtalt ytterligere pantesikkerhet i det enkelte sameie. Panteretten kan falle bort som følge av passivitet. Ved betalingsmislighold bør advokat kontaktes, med sikte på bruk av panteretten.

Den som misligholder sine forpliktelser overfor de andre, kan pålegges å selge sin seksjon, men først må det gis minst ett skriftlig varsel. Fortsetter misligholdet, kan styret gi skriftlig salgspålegg, der det opplyses at seksjonen kan selges på tvangsauksjon dersom vedkommende ikke selv har solgt seksjonen innen seks måneder. Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til vesentlig sjenanse for beboerne, kan styret kreve at sameieren kastes ut før seksjonen er solgt.

Bergen, 04.03.2009







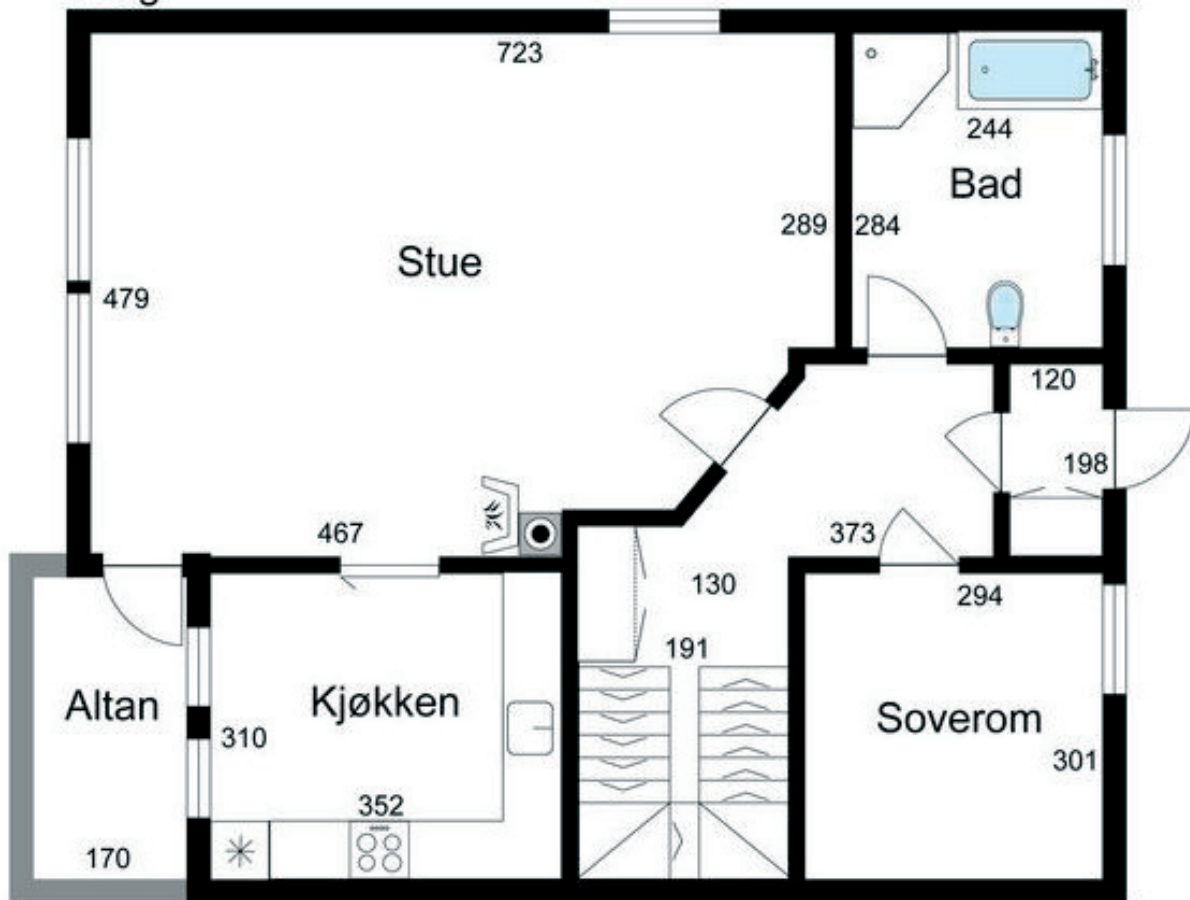




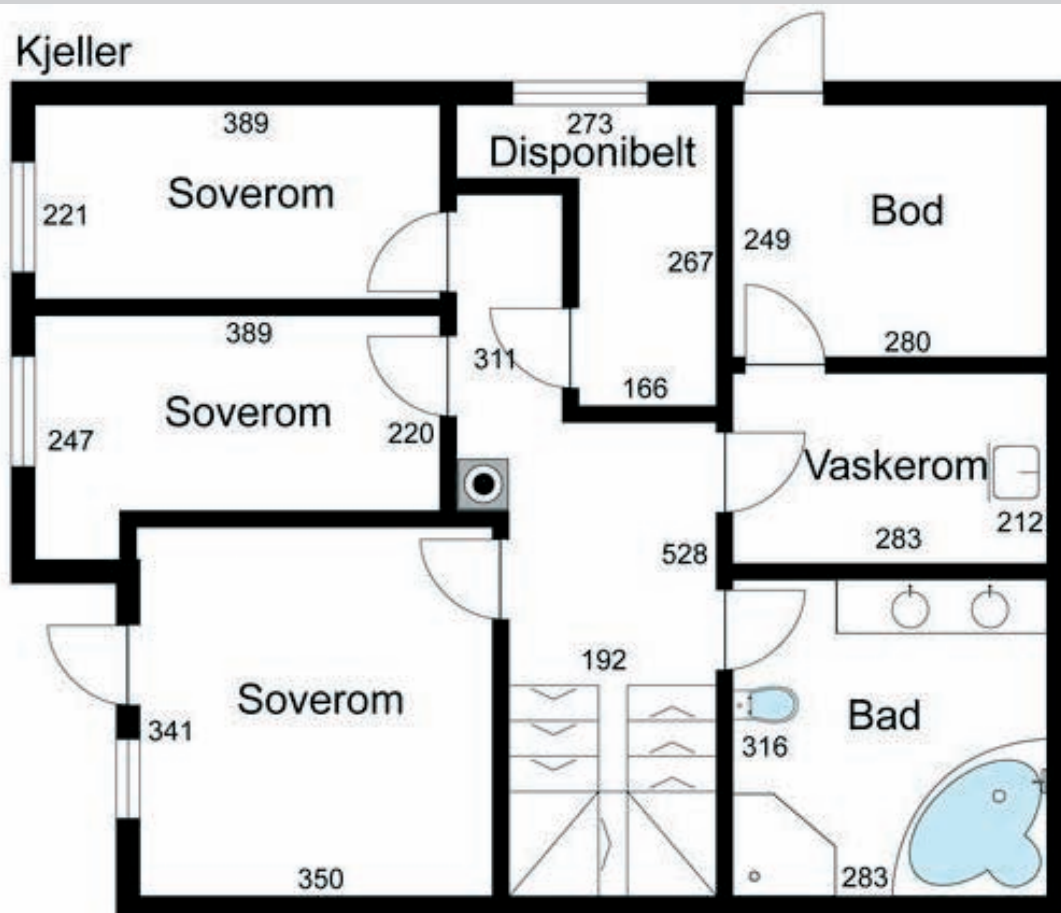




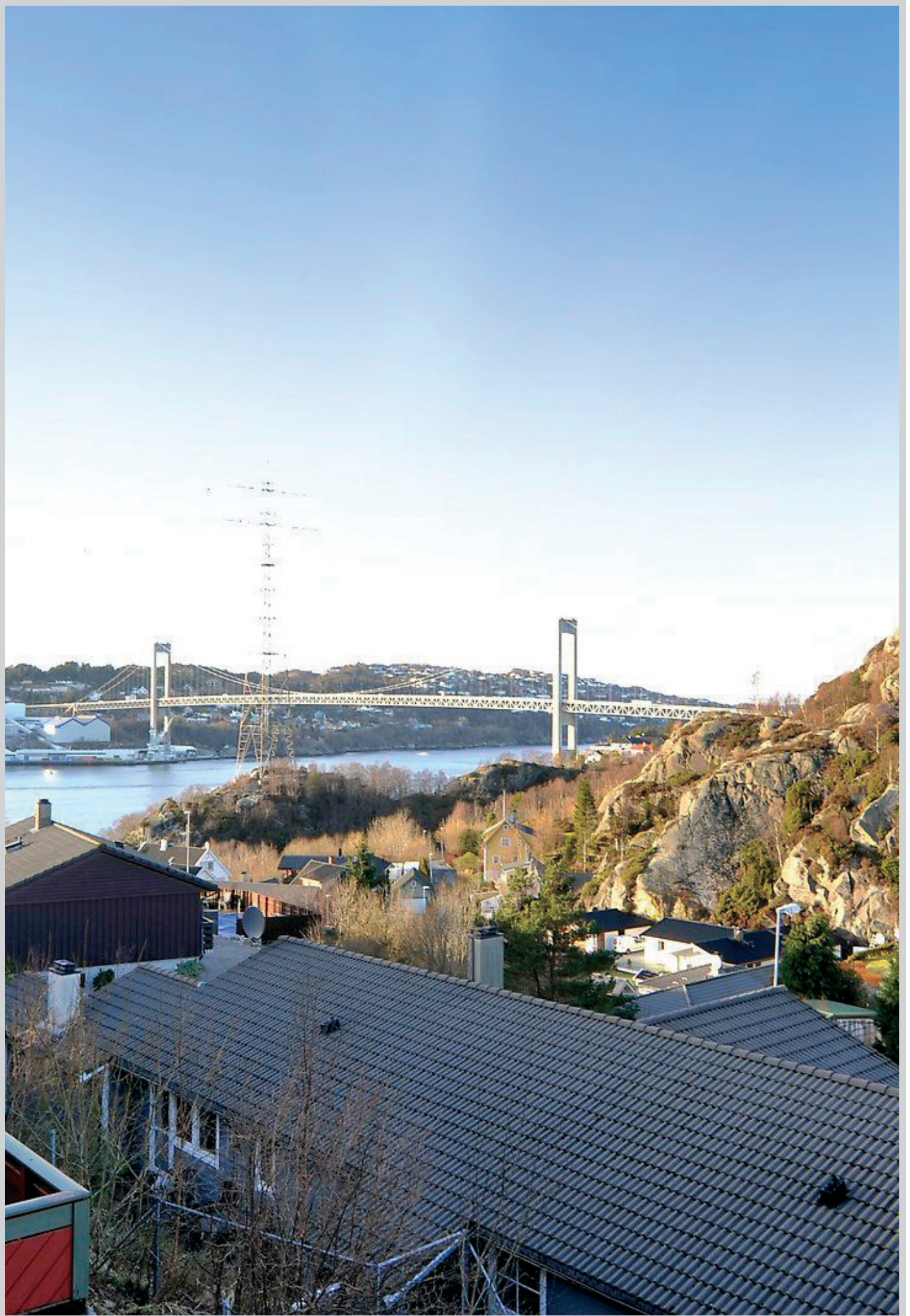
1 etg



Kjeller



Mål på plantegningen er kun ment å være veiledende.







TILBUD OM FINANSIERING I FANA SPAREBANK  
**Janaveien 192D**  
**Ved kjøpesum kr. 2 690 000,-**

Finansiering	Lånebeløp	Rente	Mnd utgift før fradrag*	Mnd utgift etter skattefradrag
60 %	kr 1 614 000	4,85 %	kr 9 325	kr 7 497
80 %	kr 2 152 000	5,60 %	kr 13 374	kr 10 561
90% (BSU)	kr 2 421 000	4,85 %	kr 13 972	kr 11 232
100% (BSU)	kr 2 690 000	5,25 %	kr 16 150	kr 12 854

\* Terminbeløp pr.mnd beregnet ut fra nedbetalingstid på 25 år

Finansiering	Lånebeløp	Rente	Mnd utgift før fradrag*	Mnd utgift etter skattefradrag
60 %	kr 1 614 000	4,85 %	kr 6 553	kr 4 718
80 %	kr 2 152 000	5,60 %	kr 10 073	kr 7 252
90% (BSU)	kr 2 421 000	5,25 %	kr 10 622	kr 7 648

\* Terminbeløp pr. mnd ved avdragsfrihet.

Etableringsomkostninger = kr.0,- ved kjøp gjennom Fana Sparebank Eiendom.  
Det taes forbehold om normal kredittvurdering.  
Det kan gies avdragsfrihet for kortere eller lengre perioder, kontakt saksbehandler for ytterligere informasjon.

Kontakt:

Mariann Lindseth

Tlf. 55919800

Faks: 55919850

[Mariann.lindseth@fanasporebank.no](mailto:Mariann.lindseth@fanasporebank.no)

Hedvig Nordeide

Tlf. 55919800

Faks: 55919850

[hedvig.nordeide@fanasporebank.no](mailto:hedvig.nordeide@fanasporebank.no)

## BELIGGENHET

### Tilhørighet

Kommune	Bergen
Bydel	Laksevåg
Grunnkrets	Drotningstovik
Kirkesogn	Olsvik

### Steder i nærheten

Kongshavn	0,9 km*
Knarrvika	1,4 km*
Olsvik kirke	2,6 km*

### Transport

Flyplass	Bergen Flesland	17,8 km
Sentralstasjon	Bergen	12,9 km
Bussholdeplass	Ramsvik snuplass	0,3 km*

### Idrett/friluft

Idrettsanlegg	Alvøen fotballbane	0,6 km*
	Alvøen idrettspark	1,0 km*
Treningscenter	S.A.T.S Vestkanten	6,0 km

## STEDER AV INTERESSE

### Skoler

Alvøen skole (1-7 kl.)	0,5 km*
Olsvik skole (1-10 kl.)	5,8 km
Kjøkkelvik skole (1-10 kl.)	5,0 km
Sandgotna skole (8-10 kl.)	6,3 km
Olsvikåsen videregående skole	5,9 km
Sotra vidaregåande skule	7,4 km

### Barnehager

Kanutten barnehage Drotningstovik (0-6 år)	0,1 km*
Kladden barnehage (0-6 år)	2,7 km
Godvik barnehage (3-5 år)	3,4 km

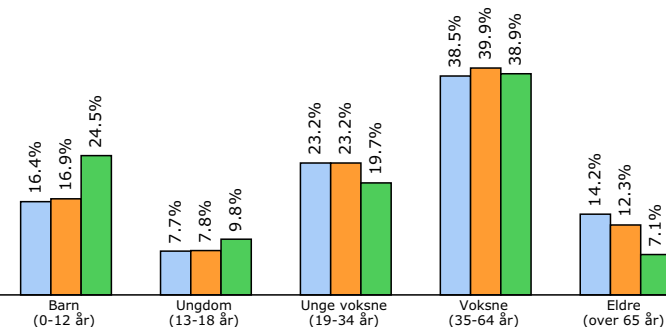
### Varer/tjenester

Kjøpesenter	Sartor Senter	5,8 km
Postkontor	Rema 1000 Drotningstovik	0,5 km*
Apotek	Apotek 1 Olsvik	5,2 km
Vinmonopol	Sotra Vinmonopol	5,8 km
Dagligvare	Rema 1000 Drotningstovik	0,5 km*
Kiosk/video	Shell/7-Eleven Drotningstovik	0,7 km*
Bensin	Shell/7-Eleven Drotningstovik	0,7 km*

## DEMOGRAFI

### Nøkkelopplysninger for nabolaget (Drotningstovik grunnkrets)

Andel menn	50,5%
Andel kvinner	49,5%
Gj. snitt alder menn	32 år
Gj. snitt alder kvinner	33 år
Husholdninger med barn:	61,9 %
Husholdninger uten barn:	38,1 %
Gj. snitt byggeår:	1978
Gj. snitt tomtestørrelse:	1 307 kvm



Område	Personer	Husholdninger
Kommune: Bergen	244302	110045
Bydel: Laksevåg	36384	16675
Grunnkrets: Drotningstovik	2945	940

Kilde: SSB 2007

## KART







BERGEN KOMMUNE

# BASISKART

Byrådsavdeling for byggesak og bydeler

Etat for byggesak og private planer

Målestokk 1:1000

Dato: 17.02.2009

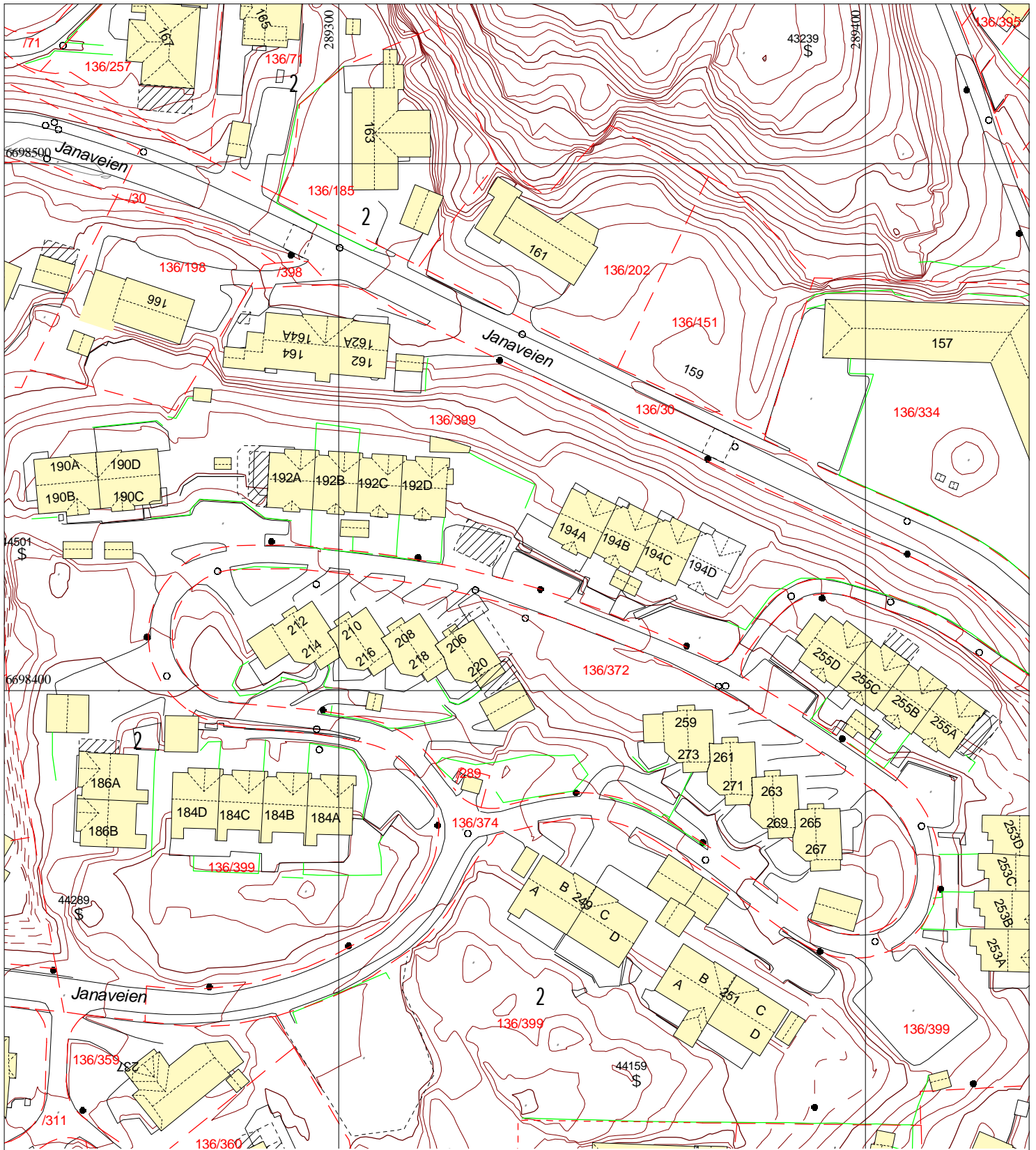
Gnr/Bnr/Fnr: 136/399/0

Kartareal: 10817 m<sup>2</sup>

GAB-areal: 20582 m<sup>2</sup>

Adresse: JANAVEIEN 192D

N



	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

# Verdi- og lånetakst

over

**Rekkehus**

**Janaveien 192D**

**5179 GODVIK**

Gårdsnr. 136 Bruksnr. 399 Seksj.nr. 14

Eierbrøk: 1/30

**BERGEN KOMMUNE**



Utført av:

**Takstmann Kjell Erik Bjørheim**

O.J. Brochsgate 16A, 5006 BERGEN

Telefon 55124423 Fax 55364816 Mobil 99268291

E-mail: [kjell-erik@tpv.no](mailto:kjell-erik@tpv.no)

Internett: [www.bjorheim.biz/bjorheim.htm](http://www.bjorheim.biz/bjorheim.htm)

Organisasjonsnr. 986442006 MVA.



## Verdi- og lånetakst over

### Rekkehus Janaveien 192D

5179 GODVIK

Gårdsnr. 136 Bruksnr. 399 Seksj.nr. 14

Eierbrøk: 1/30

BERGEN KOMMUNE

#### Sammenfattet beskrivelse

Eiendommen ligger i Janavei-ringen Sameiet i Godvik. Butikk, skole, barnehage og buss i området. Kort kjøreavstand til Veskanten Senter med alle daglige servicetilbud. Utsikt mot Sotrabroen, Sotra og nærområdet.

Parkering i garasje og på asfaltert biloppstillingsplass. Tomten rundt boligen er opparbeidet med plen, busker, hekk og bed. Asfaltert gangarealer. Drivhus og uthus på tomten. Overbygd inngangsparti.

Eiendommen ligger i et populært boligområde med samme type bebyggelse. Rekkehus i området. Sameiet består av 30 boenheter.

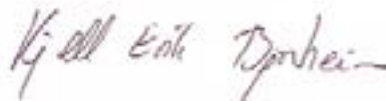
Boligen fremstår som godt vedlikeholdt. Gode materialvalg og god planløsning. Normal god standard på utstyr, innredning og overflater.

#### Markeds- og låneverdi

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

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>2 430 000</b>

20.02.2009



Takstmann Kjell Erik Bjorheim

O.J. Brochsgate 16A, 5006 BERGEN

Telefon 55124423 Fax 55364816 Mobil 99268291

E-mail: kjell-erik@tpv.no

Internett: www.bjorheim.biz/bjorheim.htm

Organisasjonsnr. 986442006 MVA.

**Eiendom:** Gårdsnr. 136 Bruksnr. 399 Seksj.nr. 14 KOMMUNE BERGEN**Adresse:** Rekkehus - Janaveien 192D, 5179 GODVIK

### Forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/ekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

### Egne forutsetninger

Byggesak er ikke kontrollert, om bygget er i samsvar med kommunen sine dokumenter. Heftelser, servitutter er ikke kontrollert.

Ved evt. avhendig av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhendig av fast eiendom, " Avhendigslova" av 3. juli 1992, nr 93.

### Rekvirent

<b>Rekvirert av:</b>	Fana Sparebank Eiendom v/Jan Erik Gulbrandsen
----------------------	---

### Besiktigelse, tilstede

<b>Dato: 17.02.2009</b>	- Erik Harry Tvedt - Kjell Erik Bjorheim Takstmann Tlf.: 55124423
-------------------------	--

### Dokumentkontroll

<b>Dokumenter fremvist:</b>	EDR	Infoland/GAB-registeret via internett
<b>Andre dok./kilder:</b>	Eier	

### Eiendomsdata

<b>Sameiets navn:</b>	Janaveiringen Sameiet
<b>Hjemmelshaver:</b>	Tone Hindenes Erik Harry Tvedt
<b>Tomt:</b>	Eiet tomt. Areal 20 582 m <sup>2</sup> I flg. EDR. Fellestomt.
<b>Adkomst:</b>	Felles privat stikkvei fra offentlig.
<b>Vann:</b>	Tilknyttet offentlig vannledning.
<b>Avløp:</b>	Tilknyttet offentlig avløpsledning.
<b>Regulering:</b>	Ikke kontrollert.
<b>Kommuneplan:</b>	Ikke kontrollert.



**Eiendom:** Gårdsnr. 136 Bruksnr. 399 Seksj.nr. 14 KOMMUNE BERGEN  
**Adresse:** Rekkehus - Janaveien 192D, 5179 GODVIK

### Forsikringsforhold

<b>Forsikringselskap:</b>	Gjensidige forsikring. Avtalenummer: 79091501
<b>Premiebeløp:</b>	Kr 4 463
<b>Kommentar:</b>	Forsikring inkl. innbo

### Ligningstakst

<b>Ligningstakst:</b>	Kr 486 000 År 2008
-----------------------	--------------------

### Bygninger på eiendommen

#### Rekkehus

<b>Byggeår:</b>	1997. I flg. EDR
<b>Anvendelse:</b>	Bolig til eget bruk.

### Arealer og anvendelse

#### AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på [www.nitotakst.no](http://www.nitotakst.no) og [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

#### 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.

#### MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

#### Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

### Rekkehus - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Underetasje	80	74	67	7	3 Soverom, bad, vaskerom, disponibelt rom, trapperom og bod. Arealet er målt med avstandsmåler. BTA er beregnet
1. etasje	80	74	74		Stue, kjøkken, bad, soverom, vindfang og gang. Arealet er målt med avstandsmåler. BTA er beregnet
Loft					Nedtrekkstige i gang. Lagerplass. Ikke målbare arealer.
<b>Sum bygning</b>	<b>160</b>	<b>148</b>	<b>141</b>	<b>7</b>	

**Eiendom:** Gårdsnr. 136 Bruksnr. 399 Seksj.nr. 14 KOMMUNE BERGEN

**Adresse:** Rekkehus - Janaveien 192D, 5179 GODVIK

**Rekkehus - romfordeling**

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Underetasje	3 soverom, bad, vaskerom, disponibelt rom, trapperom	Bod
1. etasje	Stue, kjøkken, bad, soverom, vindfang, gang	

**KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD**
**Rekkehus**

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
<b>Rekkehus</b>	<p><b>200 Bygning, generelt</b> Boligen fremstår som solid bygget med vanlig god kvalitet på materialer. Badene er oppgradet i 2000 og 2003. Vegger og tak er overflatebehandlet siste årene.</p> <p><b>210 Grunn og fundamenter</b> Betongkonstruksjoner på antatt faste masser.</p> <p><b>230 Yttervegger</b> Trekonstruksjoner med liggende malt trekledning.</p> <p><b>233 Vinduer og dører i yttervegg</b> 3-lags glass i malte trekarmer. Ytterdør av tre med glassfelt.</p> <p><b>240 Innervegger</b> Malt strie/tapet, brystningspanel, malte flater, fliser og malte panelplater.</p> <p><b>243 Vinduer, dører i innervegg</b> Vinduer med malte og umalte vindusposter. Innvendige dører er malte fyllingsdører, samt dører med slette dørblander.</p> <p><b>250 Dekker</b> Etasjeskiller av tre.</p> <p><b>254 Gulv og overflate</b> Laminat, fliser og belegg.</p> <p><b>255 Himling og overflate</b> Himlingsplater og malte flater.</p> <p><b>260 Yttertak</b> Saltak. Takstoler med sutakplater, tekket med takstein.</p> <p><b>271 Kjøkkeninnredning</b> Kjøkkeninnredning har slette fronter. Skrog av finer. Fliser mellom overskap og benkeplater. Nedfelt stål vaskebeslag. Laminat benkeplater. Opplegg for oppvaskmaskin.</p> <p><b>272 Garderobe</b> Normalt med garderobeplass.</p> <p><b>273 Baderomsinnredning</b> 1.etg: Badet inneholder dusjhjørne med dør, toalett, og servant i benk. Baderomsmøbler i hvit utførelse med profilerte fronter. Speil og lys over servant. Fliser på vegger og gulv.</p>

**Eiendom:** Gårdsnr. 136 Bruksnr. 399 Seksj.nr. 14 KOMMUNE BERGEN

**Adresse:** Rekkehus - Janaveien 192D, 5179 GODVIK

	<p>U.etg: Badet har dusjhjørne med dør, hjørnebadekar, vegghengt toalett og helstøpt dobbelservant. Baderomsmøbler i hvit utførelse med profilerte fronter. Speil og lys over servant. Fliser på vegger og gulv. Vaskerom har utslagsvask, VVB og opplegg for vaskemaskin.</p> <p><i>Påkostninger:</i> Badet 1.etg. er oppgradert i 2003. Badet i u.etg er oppgradert i 2000.</p> <p><i>Vedlikehold ol:</i> Det ble ikke registrert unormale verdier med fuktindikator på badene.</p> <p><b>274 Diverse utstyr</b> Sentralstøvsuger på vaskerom. Sikringskap i vindfang. Automatsikringer.</p> <p><b>281 Trapper</b> Innvendige trapper av tre.</p> <p><b>285 Verandaer og terrasser</b> Utgang til altan på ca. 6,3 m<sup>2</sup> fra stue. Dekke av trykkimpregnet material. Utgang til utearealer fra soverom og bod i u.etg.</p> <p><b>454 Varmekabler</b> Gulv-varme på badene og hele u.etg untatt i bod.</p> <p><b>660 Piper, ildsteder og fyranlegg</b> Vedovn i stue. Elementpipe i boligen. Feieluke i trapperom.</p> <p><b>900 Annet</b> Lagerplass i utvendige boder. Garasje på ca. 20,5 m<sup>2</sup>.</p>
--	--

## VERDIBEREGNING

### Årlige kostnader

<b>Årlige kostnader</b>	Forsikring:	4 463	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	9 000	
	Årsavgift til Sameiet.	1 000	
	Sum kostnader Kr:		14 463

### Teknisk verdiberegning

<b>Normale byggekostn.:</b>	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>	
	Rekkehus	2 100 000
	Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenstående arbeider):	200 000
	Teknisk verdi uten tomt :	<b>1 900 000</b>
	Tillegg for normal tomteverdi:	800 000
<b>Teknisk verdi:</b>	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:	<b>2 700 000</b>



**Eiendom:** Gårdsnr. 136 Bruksnr. 399 Seksj.nr. 14 KOMMUNE BERGEN**Adresse:** Rekkehus - Janaveien 192D, 5179 GODVIK**Markeds- og låneverdi**

<b>Markedsverdi:</b>	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	<b>2 700 000</b>
<b>Låneverdi:</b>	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	<b>2 430 000</b>



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.  
 Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsavtalekopet.  
 fast antatt April 2008

## ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Firma		Afdeling	
Fana Sparebank Eiendom AS		Nesttun	
Ansvarlig megler			
Jon Erik Guldborundsen			
Oppdragsreferanse			

I følge avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for selger og forsikringsavtalekopets risiko for innvinn. Spørsmålene skal besvares etter beste skjønn.

Ved salg av dødsbo, kombinasjonsleiligheter, oppgjør-/honoraroppdrag eller tilfoller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året, er det krav til Boligselvsrapport (BSR). Kravet gjelder bare på objekter med eget gnr/bnr.

## SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

<input type="checkbox"/> Enebolig w/ BSR	<input type="checkbox"/> Enebolig w/ BSR	<input type="checkbox"/> Tomt/nytte	<input type="checkbox"/> Eitidseieighet
<input type="checkbox"/> Enebolig w/ andelenr.	<input type="checkbox"/> Selvsol	<input type="checkbox"/> Andel	

Nasnr.	Bnr.	Seksjonsnr./Andelenr./Aksjonr.	Festnr.
136	399	14	
Adresse			Postnr.
Jonsviken 1920			5179
Sted			Kommune
GRODVIK			
Ettersnr.	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?
1997	1997	12 År	Ja
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke forsikringsnr.)			
Gjensidige			
Er villa-/husforsikringen utvidet med opp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI			
Polis /avtalenr.			
79091501			
Hvis dødsbo, kryss her <input type="checkbox"/>			
Avedes navn			

## SELGEREN (1)

Etternavn HINDRENS		Fornavn TOMAS	
Til. privat 53500640	Mobil 79 7472 49	E-post Tomi@lady.no	
Ny adresse Godalsveien 6		Postnr. 5355	Sted KJÅKERVIK

## SELGEREN (2)

Etternavn TVEIT		Fornavn ERIK HARRY	
Til. privat 53500640	Mobil 79240710	E-post Erik.Tveit@lady.no	
Ny adresse Godalsveien 6		Postnr. 5355	Sted KJÅKERVIK

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

I tillegg til de andre spørsmålene ikke er relevante for din eiendoms type av på "har ikke"  
Alle spørsmål som besvares med JA skal utfylles sammen i kommentarfeltet

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprøkk i fliser, lekkasje, råte, eller oppstøper?  
 JA  NEI  HAR IKKE. Kommentarer: \_\_\_\_\_
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 6 år?  
 JA  NEI  HAR IKKE. Kommentarer: se kommentarer
- Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av utlærte personer/egenhånd/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmenavn  
 JA  NEI  HAR IKKE. Kommentarer: \_\_\_\_\_
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med lldsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprøkker eller lignende?  
 JA  NEI  HAR IKKE. Kommentarer: \_\_\_\_\_
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller luktmerker i kjelleren?  
 JA  NEI  HAR IKKE. Kommentarer: \_\_\_\_\_
- Kjenner du til om det er/har vært lekkasje av avløpsnett i avløperer?  
 JA  NEI  HAR IKKE. Kommentarer: \_\_\_\_\_
- Kjenner du til om det er/har vært setningsakkader, f.eks. sprøkker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 JA  NEI  HAR IKKE. Kommentarer: \_\_\_\_\_
- Kjenner du til om det er/har vært opp. råtteløsser eller skadedyr i ballgav, f.eks. rotter, mus, muller og lignende?  
 JA  NEI  HAR IKKE. Kommentarer: \_\_\_\_\_
- Kjenner du til om det er/har vært utlitheter i taktekk/garasje/tak/luke?  
 JA  NEI  HAR IKKE. Kommentarer: \_\_\_\_\_



## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

I tillegg der noen av spørsmålene ikke er relevante for din eiendom kryss av på "har ikke".  
 Alle spørsmål som besvares med "JA" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet

8.1. Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/baalag?

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

8.2. Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

9. Kjenner du til om det er/er vært mangler/utført arbeider/kontroll ved el-anlegget/andra installasjoner, f.eks oljetank, antraalfyr?

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

9.1. Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

10. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

10.1. Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

11. Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider av ufaglærte personer eller ved dugnad eller egeninnsats?

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: Ute her bygget 2 meter, firkantet og dekket i kasse.

12. Kjenner du til regelutviklinger, endringer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av utendørsrommene utplassert?

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

13. Kjenner du til manglende ferdigattest/påbud/vedtak/krav vedrørende eiendommen?

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

14. Dersom eiendommen selges med utleiingslighet, leilighet, hybél o.l., kjenner du til om det er gjennomført noen byggingenyttiligheter?

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

16. Foreligger det en løpende sjekkrapport på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, rediger

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

17. Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper & vite om? Hvis ja, rediger

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 18 og 19 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

18. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

19. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedtak/utdelingsbehov) som kan medføre at det foreligger/ekte tilleggsgifter?

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: Sammeieravgift for 1000.000 kr. og... her kun utdyping av dette.

INITIALE:

**INNEKOMMENTARER**

For det behov for plass til flere kommentarer, kan disse skrives på eget ark, og legges inn vedlagt

Bød i underetasjen ble ferdigstilt i 2001.  
 Bød i hovedetasjen ble rennert i 2003.  
 Våtromsnormen er fulgt på begge boed, membran og utfylling  
 ble utført av sier. Rørleggerarkivet er utført av  
 rørleggerfirma Frode Finset's AS tlf. 55 31 05 00.  
 Vedovn er ikke rentbrannende og derfor ikke gyldigst.  
 Tivkener medfølger ikke i bolaget.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil bolikjøper kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, eller salgskapets ansvar vil søttes ned eller falle bort, jf vilkår for eierskiltet forsikring punkt 6 og forsikringsavtalen kapittel 4.

For øving oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10. Jeg er orient-

ert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og viser Protector Forsikring ASA sitt eierskiltet forsikringstilbud.

Jeg er klar over et premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector forsikring ASA i 6 ~~sjuks~~ måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt/eventuelle endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdata legges til grunn.

**SETT KRYSS**

- Jeg ønsker å tegne eierskiltet forsikring, og bekrefter å ha lest alle vilkårene av april 2008 og fast brosjyren "Alt du vil vite om eierskiltet forsikring". Jeg bekrefter videre at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet. Forsikringen kan i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten.
- Jeg ønsker ikke å tegne eierskiltet forsikring, men jeg er pålagt av megler å tegne eierskiltet forsikring.

Dato 11/2-09	Sted Grodalen
Kjøper (1) sign. P. A. Finset	Selger (2) sign. [Signature]

**Leveres eller faks til**Nesttun: **55 91 99 69** (Mandag.-fredag kl 08-16.30)Lagunen: **55 22 80 75** (Mandag.-fredag kl 09-21.00)

## Budskjema

**For eiendommen:**

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

Postnr/sted: \_\_\_\_\_

Gnr.: \_\_\_\_\_ Bnr.: \_\_\_\_\_ Snr.: \_\_\_\_\_

**Budets størrelse:** \_\_\_\_\_*10% av kjøpesummen innbetales ved kontraktens underskrift, resterende del av kjøpesummen og omkostninger (fr. salgsoppgaven) betales innen overtagedesdato.***Budet er gyldig til:** (dato og klokkeslett)

\_\_\_\_\_

**Ønsket overtagedesdato:** \_\_\_\_\_**Eventuelle forbehold:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Finansiering:**

Anslår egenkapital til kr.: \_\_\_\_\_

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Ønskes tilbud om finansiering fra Fana Sparebank

 Ja  Nei**Behandling/endring av budet**

Til internet bruk for Fana Sparebank Eiendom

Nytt bud	Frist	Mottatt dato/tid	Selger informert	Selgers svar	Budgiver informert	Dato
Overnevnte bud						

**Budgiver 1**

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

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

Postnr./sted: \_\_\_\_\_

Personnr.: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Tlf. mobil: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

*Jeg er oppmerksom på at aksept av overnevnte bud samt senere muntlig forhøyelse gjelder som foreløpig kontrakt inntil spesiell og mer detaljert kontrakt er utferdiget. Et bud kan forhøyes muntlig til kontortelefon eller ved personlig fremmøte. Eiendommen er besiktiget av undertegnede.*

Underskrift: \_\_\_\_\_

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

**Budgiver 2**

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

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

Postnr./sted: \_\_\_\_\_

Personnr.: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Tlf. mobil: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

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

**Følgende har fullmakt til å forhøye mitt bud:**

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

Telefon: \_\_\_\_\_ Tlf. mobil: \_\_\_\_\_



# Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund og er på høring hos Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening.

Nedenfor gis under overskriften "Gjennomføring av budgivning" en oversikt over de retningslinjer som anbefales benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis under overskriften "Viktige avtalerettslige forhold" gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

## Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:  
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
9. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

## Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

# BOLIGKJØPERFORSIKRING

## – EN AVTALE SOM SIKRER DEG ET TRYGT BOLIGKJØP!

Selv om selgeren gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om sin bolig, og eiendomsmegleren gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Skulle noe oppstå, sparer du både tid, penger og krefter på å ha en profesjonell part som hjelper deg fra første dag.

Statistikken viser at mer enn 1 av 4 ender opp med å klage på boligen de har kjøpt. Uten profesjonell hjelp kan en slik prosess bli lang og ressurskrevende, og nesten 70 % av klagen blir avvist. Har du Boligkjøperforsikring, hjelper våre spesialiserte advokater deg med problemer i forbindelse med boligkjøpet – uten egenandel!

### BOLIGKJØPERFORSIKRING DEKKER:

- Fri tilgang til advokathjelp ved klage i fem år etter overtakelse av boligen
- Nødvendige kostnader til skadetakst og vurdering av feil/skade
- Skulle du bli idømt motpartens saksomkostninger dekker vi også dette

Boligkjøperforsikring betales som en engangssum og gjelder fra bestilling til overtagelse samt i fem år etter overtagelse.

### ENKELT OG TRYGT

Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med din eiendomsmegler senest på kontraktsmøtet. HELP Forsikring AS representerer deg som boligkjøper. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt til selgers eierskifteforsikring og sikrer balanse i bolighandelen.

### OM HELP FORSIKRING

Bak HELP Forsikring står det flere meget solide eiere. De tre største er Storebrand, Feid og det tyske selskapet ARAG. Sistnevnte har den største eierandelen og er verdensledende på advokatforsikring.

### PRISER

Borettslagsleilighet: 3 000,-  
Selveier- og aksjeleilighet: 4 500,-

Enebolig, tomannsbolig,  
rekkehus og fritidsbolig: 7 500,-

Ingen egenandel ved bruk.



Kundeservice: 07 123  
Fax: 22 42 50 22  
post@help.no  
www.help.no

Postadresse:  
HELP Forsikring AS  
Postboks 1870 VIKÅ  
0124 OSLO

Besøksadresse:  
Nedre Vollgate 4  
Oslo

In association with



Meglerkontor: \_\_\_\_\_

Meglers navn: \_\_\_\_\_

- JA TAKK, JEG/VI ØNSKER Å TEGNE BOLIGKJØPERFORSIKRING  
 NEI TAKK, JEG/VI ØNSKER IKKE Å TEGNE BOLIGKJØPERFORSIKRING

Navn (f): \_\_\_\_\_

Navn (e): \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Oppdraget: \_\_\_\_\_

Sted/bo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signatur boligkjøper

LEVERES UTFYLT  
OG SIGNERT TIL  
MEGLER SENEST PÅ  
KONTRAKTSMØTET.





# FANA SPAREBANK EIENDOM

**Ansvarlig megler: Jan Erik Guldbrandsen**  
**Telefon: 92 41 23 56, eventuelt legg igjen beskjed på telefonnr: 55 91 99 60.**  
**E-mail: [jan.erik.guldbrandsen@fanasparebank.no](mailto:jan.erik.guldbrandsen@fanasparebank.no)**