

SALGSOPPGAVE

MINDE

Halvpart av tomannsbolig med stor
altan, parkering og flott utsikt.
Gangavstand til sentrum.



Byggeår: 1953 Antall soverom: 3
BTA: 136 kvm BOA: 105 kvm
Tomt: 316 kvm Adr: Løvstakklie 1 a
Prisant: Kr. 2.290.000 + 2,5 % omk. til staten



FANA SPAREBANK EIENDOM



BELIGGENHET

Tilhørighet

Kommune	Bergen
Bydel	Årstad
Grunnkrets	Grønnlien
Kirkesogn	Løvstakksiden

Steder i nærheten

St. Markus kirke	1,6 km
Kronstad	2,0 km
Fløen	2,9 km

Transport

Flyplass	Bergen Flesland	14,7 km
Sentralstasjon	Bergen	2,9 km
Bussholdeplass	Søre Skogvei v/Løvstakklien	0,1 km*

Idrett/friluft

Idrettsanlegg	Krohnsminde idrettsplass	1,5 km
	Haukelandshallen	2,5 km
Treningscenter	Xanadu Sportsenter	1,0 km

STEDER AV INTERESSE

Skoler

Ny Krohnborg skole (1-10 kl.)	0,8 km
Kronstad skole (1-7 kl.)	1,8 km
Minde skole (1-7 kl.)	2,1 km
Gimle skole (8-10 kl.)	2,3 km
Årstad videregående skole	1,4 km
Langhaugen videregående skole	2,9 km

Barnehager

Solheim kirkes korttidsbarnehage (3-6 år)	0,2 km*
Årstad åpen barnehage	0,2 km*
Søre Skogvei barnehage (0-5 år)	0,6 km

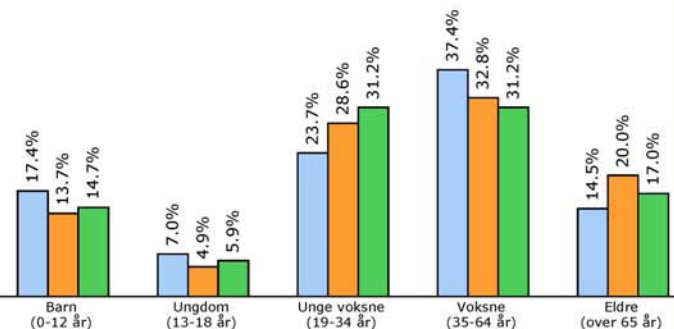
Varer/tjenester

Kjøpesenter	Bergen Storsenter	2,8 km
Postkontor	Solheimsviken	1,3 km
Apotek	Apoteket Bien	0,8 km
Vinmonopol	Bergen Storsenter Vinmonopol	2,8 km
Dagligvare	Joker Søndre Skogvei	0,2 km*
Kiosk/video	Mix Forum Video Danmarks plass	1,1 km
Bensin	Esso Tiger Fjøsanger	0,4 km*

DEMOGRAFI

Nøkkelopplysninger for nabolaget
(Grønnlien grunnkrets)

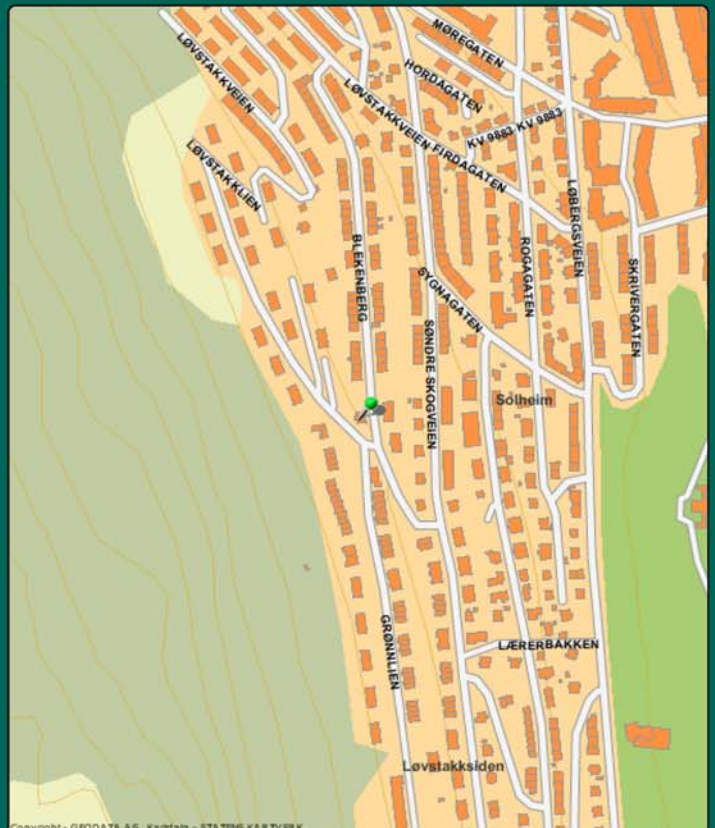
Andel menn	50,7%
Andel kvinner	49,3%
Gj. snitt alder menn	36 år
Gj. snitt alder kvinner	40 år
Husholdninger med barn:	29,7 %
Husholdninger uten barn:	70,3 %
Gj. snitt byggeår:	1962
Gj. snitt tomtestørrelse:	351 kvm



Område	Personer	Husholdninger
Kommune: Bergen	235022	105143
Bydel: Årstad	33959	18571
Grunnkrets: Grønnlien	631	337

Kilde: SSB 2003, 2004

KART





SALGSOPPGAVE

Eier	Gjert Florvåg og Malin Elisabeth Florvåg
Saksnr.	60235
Type eiendom	Halvpart av tomannsbolig med stor altan, parkering og flott utsikt. Gangavstand til sentrum.
Byggeår	1953
Adresse	Løvestakklien 1 a, 5055 BERGEN, i Bergen kommune. Gnr. 159, bnr. 907.
Saksbehandler	Megler Cecilie Hagen, Direkte telefonnr.: (a:) 55 91 98 70 (m:) 98 21 22 60, eventuelt legg igjen beskjed på telefon 55 91 99 60. cecilie.hagen@fanasporebank.no
Beliggenhet	Sentral og populær beliggenhet med utsikt mot Sentrum, Fløyen, Landås, Nattlandsfjellet og Ulriken. Kort vei til buss, butikk og skole. Gangavstand til sentrum. Tur sti til Løvestakken like ved.
Tomt/beskaffenhet	316 kvm eiet tomt. Tomten er opparbeidet med asfaltert adkomstvei fram til inngangsparti, inngjerdet tomt, plen, hekk og prydbeplantning. Stor terrasse ut fra stue. Bygget i -05.
Parkering	Oppstillingsplass på egen tomt. Ellers parkering langs offentlig vei.
Adkomst	Ta inn i Vikensgate fra Michael Krohngate ved Danmarks plass. Følg denne opp til den går over i Løbergsveien. Ta deretter til høyre opp i Firdagaten, deretter til venstre inn i Søndre Skogvei. Så til høyre inn i Blekenberg som går over i Løvestakklien.
Ledig	Etter avtale med selger.
Visning	Etter avtale med megler.
Kort om innsiden	1 etg: Vindfang, gang, kjøkken og stue m/ utg. til stor altan. 2 etg: Gang, bad og 3 soverom hvorav ett har eget klesrom/bod. U etg m/egen inng.: Gang, vaskerom m/ stort tørkeskap og utg. til hage, kjellerstue og wc m/dusj. Loft: Stort romslig loft med ståhøyde. God lagringsplass. Parkering på egen tomt. 1 utebod under altan. Innholdsrik halvpart av tomannsbolig. På gulv er det gråsteinsfliser, fliser, eik parkett, laminat og lakkert furugulv. På vegger er det malt strie, malt panel og panel. Nyere bad i 2 etg. som er helfliset, innredning i kirsebær, wc og dusjhjørne. Wc m/ dusj i u.etg. har fliser på gulv og delvis på vegger, ellers panel. Meget praktisk kjøkken med opprinnelig innredning. Skapene er integrert og går til taket. Stor terrasse som ble bygget i -05. Ny varmtvannsbereder i -05. Nye vinduer i store deler av boligen i -04.
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.

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

Oppvarming	Vedovn i stue og kjellerstue, varmekabler på bad og wc i uetg, ellers basert på elektrisk oppvarming.
Vei, vann og kloakk	Privat over i offentlig.
Takst	Verditakst kr 2.350.000,- Lånetakst kr 2.200.000,- Takst avholdt av John Leiknes AS den 23/03-06.
Vedlegg til salgsoppg.	Verditakst, egenerklæringskjema og situasjonskart.
Areal	Bruttoareal: 136 kvm Boligareal: 105 kvm
Reguleringsforhold	Plannr. 10510000. Planbetegnelse: Skogveien søre blekenberg vedtatt 17.04.1950. Reguleringsformål: Bolig.
Tinglyste bestemmelser	Bestemmelse om bebyggelse av 12.01.1978. Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig.
Finansiering	Fana Sparebank tilbyr pr. 01.07.05 følgende rentebetingelser: 3,30 % innenfor 60% av kjøpesum. 3,95 % innenfor 80% av kjøpesum. Kontakt Fana Sparebank på tlf. 55 91 98 00 for finansieringstilbud.
Ligningsverdi	Kr 132.000,- pr. år 2004 oppgitt av selger.
Kommunale avgifter	Kr 6.261,36 pr. år 2005 oppgitt av selger.
Fellesutgifter	Ingen fellesutgifter.
Prisantydning	Kr 2.290.000,- + ca. 2,5 % omk. til staten.
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.



FANA SPAREBANK

TILBUD OM FINANSIERING I FANA SPAREBANK

Løvstakken 1 a

Ved kjøpesum kr. 2.290.000,-

Finansiering	Lånebeløp	Rente	Mnd utgift før fradrag*	Mnd utgift etter skattefradrag
60 %	kr 1 374 000	3,55 %	kr 6 945	kr 5 806
80 %	kr 1 832 000	4,20 %	kr 9 903	kr 8 107

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

Finansiering	Lånebeløp	Rente	Mnd utgift før fradrag*	Mnd utgift etter skattefradrag
60 %	kr 1 374 000	3,55 %	kr 4 095	kr 2 948
80 %	kr 1 832 000	4,20 %	kr 6 442	kr 4 638

* Terminbeløp pr. mnd ved avdragsfrihet.

Ytterligere rentebonus kan oppnåes ved oppfylling av spesielle kundebetingelser.

Etableringsomkostninger = kr.0,- ved kjøp gjennom Fana Sparebank Eiendom.

Ved BSU kan en låne inntil 90 % til 60% betingelser.

Det taes forbehold om normal kredittvurdering.

Det kan gies avdragsfrihet for kortere eller lengre perioder, kontakt saksbehandler for ytterligere informasjon.

Kontakt:

Hedvig Nordeide

Tlf. 55919800

Faks: 55962653

hedvig.nordeide@fanasparebank.no

Gunvor Lie

Tlf. 55919830

Faks: 55919850

gunvor.lie@fanasparebank.no



BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling

Byggesak og private planer

Målestokk 1:1000

Dato: 22.03.2006

Adresse: LØVSTAKKLIE 1 A

Gnr/Bnr/Fnr: 159/907/0

GABareal: 316 m²

Kartareal: 320 m²

N



BERGEN KOMMUNE



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

Egenerklærings skjema



Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.

Vedlegg til Eierskifteforsikring - er del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet.

EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)

Eiendomsmegler stempet: Fana Sparebank Eiendom AS Avdeling: Nestun
Meglernavn: Østre Nestunvei 3
Leif Nøstun
Meglernavn: Hagen
Meglernavn: 60235

I følge Avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for kjøpet og forsikringselskapets risiko for ansvar. Vi ber deg av denne grunn om å besvare følgende spørsmål etter beste skjønn. Dersom eiendommen er et dødsbo skal boligsalg rapport, tilstandsrapport eller tilsvarende vedlegges dette skjemaet. SPØRSMÅL 15-16 BESVARES KUN AV SELGERE AV EIERSEKSJONER/ANDELSLEILIGHETER O.L.

SALGSOBJEKT (NENNIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

ENEBOLIG , TOMT , HYTTE/FRITIDSBOLIG , REKKEHUS , TO/FLERMANNSBOLIG , SELVEIERLEILIGHET , ANDELSLEILIGHET .

Gnr.: 159 Bnr.: 907 Fastenr.: _____ Kommune: Bergen
Adresse: Løvstakklia 1A Postnr.: 5055
Sted: Bergen
Byggeår: 1953 Når kjøpte du boligen? 1999 Hvor lenge har du bodd i boligen? 7 år
I hvilket forsikringselskap er det tegnet hus-/hjemforsikring? If..
Polise-/avtalnr.: _____
Hvis dødsbo kryss her: Avdødes navn: _____

SELGEREN

SELGER 1.
Etternavn: Florvåg Fornavn: Gjert
Tlf. priv.: _____ arb.: _____ mobil: _____ fax: _____
Ny adresse: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

SELGER 2.
Etternavn: Florvåg Fornavn: Malin Elisabeth
Tlf. priv.: _____ arb.: _____ mobil: _____ fax: _____
Ny adresse: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

FYLL UT NESTE SIDE!

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER		NEI	JÅ	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
1.	Kjenner du til feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?		X	sprekk i flis WC kjeller
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?		X	bad i 2. etg.
2.2	Hvis ja, redgør for hva som ble gjort, og av hvem, og om det ble skiftet sluk.			Full renovering. Sluk skiftet av fagnv.
3.	Kjenner du til problemer med trekk i ev. pipe?	X		
4.	Kjenner du til fuktighet (fuktmerker) eller mugg av vann i eiendommen?		X	famle fuktmerker på loft, vindusve og kjellerinnng.
5.	Kjenner du til tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X		
6.	Kjenner du til setningskader? (sprekker i mur eller lign.)?	X		
7.	Kjenner du til sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	X		
8.	Kjenner du til mangler ved el-anlegget/andre installasjoner?	X		
9.	Kjenner du til utletheter i terrasse/garasje/tak/ fasade?	X		
10.	Kjenner du til om det er utført byggesmessige arbeider av ufaglærte personer?		X	Bad 2. etg. Terrasse
11.	Kjenner du til om det er utført arbeid på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg av ufaglærte personer?	X		
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	X		
13.	Kjenner du til manglende ferdigtest/feil/ skader/påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?	X		
14.	Dersom eiendommen selges med ubetruddighet, kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsetaten?	X		
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	X		
SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BØRETTSLAG		NEI	JÅ	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
16.	Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?			
17.	Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om f.eks. ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?			

Tilleggs kommentarer:
 WC i kjeller har ikke våtromsstandard. Gmel fuktshade utbedret.

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 selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (andelsboliger). Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (andelsboliger), og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikrings tilbud. Jeg er klar over at premie tilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema, og ved premieøkning som skjer utover 6 måneders perioden, vil gjeldende premie på kontraktsdato bli lagt til grunn.

SETT KRYSS:

Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest "Viktig informasjon til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring".

Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.

Dato: 21/4-06 Sted: Bergen

Selgers (1) sign.: Groth Floris Selgers (2) sign.: Malin Elisabeth Florriag



NORGES
TAKSERINGSFORBUND



FANA SPAREBANK EIENDOM

Råtun 32,
6230 FANA
Tlf: 55 13 79 58
Mob: 91 57 20 73
Fax: 55 13 60 66
E-post: leiknesas@online.no

Verdi- og lånetakst over

1/2 av tomannsbolig
Løvestakklien 1 A
5055 BERGEN

Gårdsnr. 159 Bruksnr. 907

BERGEN KOMMUNE

Utført av:

John Leiknes

Takstmann/Ingeniør

Oppdrag 2005534 Befaringsdato: 23.03.2006

Fana Sparebank Eiendom AS

Østre Nesttunvei 1, 5221 Nesttun - Telefon: 55 91 99 60 - Telefaks: 55 91 99 69

Krohnåsveien 12, Lagunen Senter, 5238 Rådal - Telefon: 55 61 95 10 - Telefaks: 55 22 80 75

E-post: eiendom@fanasporebank.no - www.fanasporebank.no/eiendom - Org. nr. 958 499 558 MVA - Bankgiro: 3411 05 29564



Verdi- og lånetakst over

1/2 av tomannsbolig

Løvtakklie 1 A

5055 BERGEN

Gårdsnr. 159 Bruksnr. 907

BERGEN KOMMUNE

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og NS 3940. 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/rekvirenten 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.

Sammenfattet beskrivelse

Sydøstvendt solrikt med pen utsikt over Bergensdalen, mot Ulriken, Isdalen, Fløyen, Fana og Natland. Gåavstand til skole, bussholdeplass, butikk og Danmarks plass. Turterreng på Løvtakklie.

Oppstillingsplass for bil med støpt gulv. Utelykter.

Opparbeidet og beplantet tomt med plen, gjerde mot vei, flaggstang og stor terrasse.

Området er bebygget med rekkehus og tomannsboliger.

Huset har god standard. Redskapsbod under terrasse med lav høyde. minibod under vindfang 1.etg. Tørkeplass i hage mot vest.

Nabo bruker samme inngang. (går forbi huset)

Markeds- og låneverdi

En bolig med en god planløsning. Eldre kjøkken.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	2 350 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	2 200 000

05.04.2006

John Leiknes

John Leiknes
Takstmann/Ingeniør

Gyldig rapport skal være på NTF's fargede originalpapir for rapportskiring.
Programmet kan kun brukes av NTF's medlemmer. Ettertrykk forbudt.

Oppdr.nr:
2005534

Bef.dato:
23.03.2006

Initialer:

Side:
2 av 5

Fana Sparebank Eiendom AS

Østre Nesttunvei 1, 5221 Nesttun - Telefon: 55 91 99 60 - Telefaks: 55 91 99 69

Krohnåsveien 12, Lagunen Senter, 5238 Rådal - Telefon: 55 61 95 10 - Telefaks: 55 22 80 75

E-post: eiendom@fanasparebank.no - www.fanasparebank.no/eiendom - Org. nr. 958 499 558 MVA - Bankgiro: 3411 05 29564



Eiendom: Gårdsnr. 159 Bruksnr. 907 KOMMUNE BERGEN
Adresse: 1/2 av tomannsbolig - Løvstakklia 1 A, 5055 BERGEN

Rekvirent

Rekvirert av: Fana Sparebank Eiendom A/S

Besiktigelse, tilstede

Dato: 23.03.2006 Gjert Florvåg

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: Tegninger Fremlagt
EDR Dato 28.03.2006

Kildehenvisninger

Egne observasjoner: Eiendommens opplysninger er fremkommet i henhold til nedenstående oversikt. I tillegg kommer beregninger og opplysninger fra takstmannens egen befaring og kalkulasjon.
Adresse, eiendomsnavn, hjemmelshaver, tomteareal, gårdsnr., bruksnr., konsesjonsforhold, regulering, adkomst, tilknytning vann, tilknytning avløp, forsikringsopplysn., offentlige avgifter

Eiendomsdata

Hjemmelshaver: Malin Elisabeth Florvåg og Gjert Florvåg
Tomt: Eiet tomt. Areal 316 m²
Konsesjonsplikt: Nei
Adkomst: Off. vei
Vann: Off.
Avløp: Off.
Regulering: Regulert
Offentl. avg. pr. år: Kr 6 000

Forsikringsforhold

Forsikringselskap: If.
Premiebeløp: Kr 2 500

Bygninger på eiendommen

1/2 av tomannsbolig.

Byggeår: 1953.
Anvendelse: Eget bruk
Ombygd: Modernisert senere over tid.

Arealer og anvendelse

Boligarealet er angitt i henhold til måleregulene i NS 3940 og Retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.

1/2 av tomannsbolig.

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Boligareal BOA m ²	Anvendelse
Underetasje	40	33	30	Gang, matbod, vaskerom m/tørkeskap, kjellerstue, vindfang, bad, bod.
1. etasje	43	39	39	Vindfang, hall/gang, stue m/dør til terrasse/altan, kjøkken, Areal er målt og fra tegning.
2. etasje	40	36	36	Gang, 3 soverom, bad, Areal er målt
Loft	13	12		Loftsrom med gulv. Trapp fra 2.etg. Areal er målt.

Gyldig rapport skal være på NTF's fargede originalpapir for rapport sikring.
Programmet kan kun brukes av NTF's medlemmer. Ettertrykk forbudt.

Oppdr.nr:
2005534

Bef.dato:
23.03.2006

Initialer:

Side:
3 av 5



Eiendom: Gårdsnr. 159 Bruksnr. 907 KOMMUNE BERGEN
Adresse: 1/2 av tomannsbolig - Løvstakklie 1 A, 5055 BERGEN

Sum bygning	136	120	105
-------------	-----	-----	-----

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

1/2 av tomannsbolig.

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Loft	
200 Bygning generelt	1/2 av tomannsbolig som er rehabilitert/oppusset over tid. Bygget har god standard.
210 Grunn og fundamenter	Betong på antatt fast grunn. Grunnmur av betong. Skifer i mur ved terrasse.
230 Yttervegger	Bindingsverk med liggende kledning. Eternitt mot syd. <i>Vedlikehold:</i> Spor etter lekkasje under vindu i stue syd.
233 Vinduer og dører i yttervegg	2 lags isolerglass. Enkelt vindu med innervindu i bad u.etg. Skyvedør til stue fra hall. <i>Påkostninger:</i> Skiftet vinduer i 2.etg, unntatt på bad. Nytt vindu på kjøkken 1.etg. <i>Vedlikehold:</i> Eldre altandør og en del vinduer fra 1977. Spor etter lekkasje i vindu i stue. Eldre kjellerdør. Mulig lekkasje/saltutskillelse ved siden av dør.
240 Innervegger	På vegger er det eikefiner, Zen panel, Eikepanel, malt, malt tapet, malt strie og malt. Fliser på bad.
252 Gulv på grunn	Støpt.
254 Gulv og overflate	Trebjelkelag. På gulv er det skifer i vindfang, fliser på bad 1.etg. vaskerom og vindfang u.etg. Marmorfliser i bad u. etg. Forøvrig furugulv, laminatparkett, lasert lønneparkett og parkett.
255 Himling og overflate	I tak er det malt og edeltrepanel. Pyntebjelker i stuetak. Senket tak i trappegang til 2 etg.
260 Yttertak	Saltak tekket med teglstein. <i>Vedlikehold:</i> Eldre teglstein på tak.
271 Kjøkkeninnredning	Eldre innredning med ventilator. Overskap til tak. <i>Vedlikehold:</i> Eldre innredning.
281 Trapper	Parkett i trapp. Skifer i utvendig trapp.
285 Verandaer og terrasser	Altan/terrasse mot øst/syd på 23 m ² . Zinkbeslag på eldre altan. Levegg-trapp og dør mot vest. <i>Påkostninger:</i> Ny terrasse i 2005 samt levegg. Nytt rekkverk og toppstokk.

Gyldig rapport skal være på NTF's fargede originalpapir for rapportssikring.
Programmet kan kun brukes av NTF's medlemmer. Ettertrykk forbudt.

Oppdr.nr:
2005534

Bef.dato:
23.03.2006

Initialer:

Side:
4 av 5



Eiendom: Gårdsnr. 159 Bruksnr. 907 KOMMUNE BERGEN
Adresse: 1/2 av tomannsbolig - Løvstakklie 1 A, 5055 BERGEN

	<p>310 Sanitæranlegg U.etg. Bad. Dusj, wc, servant. Ventil i tak. 2.etg. Bad. Dusjhjørne, wc, servant i benk. <i>Påkostninger:</i> Nytt bad i 2 etg i 2001. Nytt tørkeskap.</p> <p>320 Varme Vedkamin i stue og vedovn i kjellerstue. Varmekabler i badegulv.</p> <p>400 Elkraft El anlegg med automatsikringer.</p> <p>540 Alarm- og signalanlegg Tyverialarm til vaktelskap. Forøvrig røykvarslere.</p> <p>660 Piper, ildsteder og fyranlegg Teglstein skorstein.</p>
--	--

VERDIBEREGNING

Utleievurdering

Bygg/etasje	Areal BTA	Totalt utleibart	Faktisk utleid	Faktisk Årsleie	Årsleie pr. m ²	Ansatt Årsleie	Anmerkning
1/2 av tomannsbolig.							
Underetasje	40						
1. etasje	43						
2. etasje	40						
Loft	13						
Totalt	136						

Årlige utgifter

Årlige utgifter	Off. utg./ev. eiend.skatt:	6 000	
	Forsikring:	2 500	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	5 000	
	Sum fradrag Kr:		13 500
Ansatt årsleie:	Netto ansatt årsleie Kr:		-13 500

Teknisk verdiberegning

Normale byggekostn.:	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>	
	1/2 av tomannsbolig.	1 700 000
	Fradrag for gjenst. arbeider, alder, utidsmessighet el.l.	300 000
	Teknisk verdi uten tomteknostnader Kr:	1 400 000
	Tillegg for normale tomteknostnader:	1 000 000
Teknisk verdi:	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:	2 400 000

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	2 350 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	2 200 000

Gyldig rapport skal være på NTF's fargede originalpapir for rapport sikring. Programmet kan kun brukes av NTF's medlemmer. Ettertrykk forbudt.	Oppdr.nr: 2005534	Bef.dato: 23.03.2006	Initialer:	Side: 5 av 5
---	----------------------	-------------------------	------------	-----------------

BUDSKJEMA

Undertegnede gir herved
bud på eiendommen med ADRESSE: **Løvestakklie 1 a**

BUDETS STØRRELSE

BUDET ER GYLDIG TIL: **Ønsket overtagelse dato:**.....
Dato klokken

Eventuelle forbehold:

FINANSIERINGSPLAN

Egenkapital salg av egen bolig eller fast eiendom kr. _____
 disponibelt kontantbeløp kr. _____

Låneistitusjon
m/referanse og tlf.nr. kr. _____

SUM FINANSIERING kr. _____

Ønskes tilbud om finansiering fra Fana Sparebank Ja Nei

Budgivers navn: _____ **Person nr:** _____

Budgivers navn: _____ **Person nr:** _____

Adresse: _____ **Tlf. privat:** _____

Sted: _____ **Tlf. arbeid:** _____

Beskjed kan legges på: _____ **Tlf. mobil :** _____
Telefax : _____

Følgende har fullmakt til å forhøye mitt bud: NAVN : _____ TLF _____

Jeg er oppmerksom på at aksept av ovennevnte bud samt senere muntlig forhøyelse gjelder som foreløpig kontrakt inntil spesiell og mer detaljert kontrakt er utferdighet. Et bud kan forhøyes muntlig til kontortelefon eller ved personlig fremmøte.

STED/DATO: BYDERS SIGN.:

Telefaks: Nesttun 55 91 99 69. Man – fre kl. 8.00 – 16.30
(Lagunen 55 22 80 75. Man – fre kl. 10.00 – 19.00)

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglergruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund.

Nedenfor gis under overskriften "Gjennomføring av budgivning" en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler 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. Første bud på eiendommen bør ha minst 24 timers akseptfrist. Der det er flere annonserte visninger bør 24 timersfristen tidligst løpe fra den siste annonserte visning. Senere buds akseptfrist bør ikke løpe ut før 24 timersfristen for første bud.
4. Budgivere bør ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til å informere samtlige interessenter. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. 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.
5. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr)), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e- post adresse, 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 forholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
6. Megler vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren.
7. Megleren vil så langt som mulig holde budgiverne informert om nye og høyere bud.
8. Dersom en budgiver ber om det vil den faglige leder i meglerforetaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning vil ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.
9. Dersom en kjøper krever det, kan han be om å få kontrollere saksgangen på budgivningen etter at eiendommen er solgt. Dette vil skje hos meglerforetaket hvor faglig leder vil være tilstede. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjonen han får. Sensitive opplysninger om for eksempel finansiering m.v., vil ikke fremkomme da dette er underlagt personvern/taushetsplikt. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom gjennom advokat eller statsautorisert eiendomsmegler, som kan bekrefte at budet er reelt.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle intressenter.

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 den 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 f.eks 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.

Skal du kjøpe?

Fortell oss hva slags bolig og nærmiljø du drømmer om, og vi kan holde deg oppdatert på relevante boliger som kommer for salg.



Hvis du vil kjøpe, vet vi hvor du kan finne drømmestedet

Navn: _____

Gateadresse/postboks: _____

Postnr/sted: _____

Mailadresse: _____

Type (kryss av):

- Enebolig
- Rekkehus
- Leilighet
- Tomt

- Hytte
- Leiegård
- Næring
- Landbruk

Pris (kryss av):

- 0-1.000.000
- 1.000.000-2.000.000
- 2.000.000-3.000.000
- 3.000.000 -

Område: _____

Ant. soverom (kryss av): 1-2 3-4 Flere

Kommentarer: _____



FANA SPAREBANK EIENDOM

Østre Nesttunvei 1, 5221 Nesttun - Telefon: 55 91 99 60 - Telefaks: 55 91 99 69
Krohnåsveien 12, Lagunen Storsenter, 5238 Rådal - Telefon: 55 61 95 10 - Telefaks: 55 11 72 59
E-post: eiendom@fanasparebank.no - Internett: www.fanasparebank.no/eiendom





