

DIGITAL SALGSOPPGAVE



**Takk for din interesse for
Tomt Godvik**

**Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.**

[Link til salgsoppgave](#)



EiendomsmeglerVest

VEDLEGG SALGSOPPGAVE



Verditakst Tomt

📍 Ingen adresse - tomt ,

📖 Bergen kommune

Gnr. 137, Bnr. 541

Markedsverdi

950 000

Tomteareal 832,60 m²



Befaringsdato: 26.04.2022

Rapportdato: 16.05.2022

Oppdragsnr: 14713-1145

Referansenummer: GE1742

Autorisert foretak: Takstmann Jarle Johan Larsen AS

Sertifisert takstmann: Jarle Johan Larsen



Gyldig rapport
16.05.2022

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å oppetre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS

Over 30 års erfaring innen bygg og takst, er utdannet som Byggmester, Eiendomsmegler og godkjenninger fra Norsk Takst.

Som medlem i NT leveres faglig takst- og tilstandsrapporter godkjent for private.

Velkommen for en prat om ditt prosjekt.

Takstmann tilbyr tjenester innen bolig og eiendom.

- Tilstandsrapport.
- Verdi- og lånetakst.
- Næringstakst.
- Reklamasjons takst.
- Konsulent tjenester som overtagelse av eiendom



Jarle Johan Larsen

16.05.2022 | FYLLINGSDALEN

Takstmann Jarle Johan Larsen AS

Ture Nemans vei 106
952 65 830

Rapportansvarlig

Jarle Johan Larsen

jarle@jttakst.no
952 65 830

Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr.950 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked for omsetning av boliger. Takstmann vurderer dette overført til markedet for tomter. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer/tomter gjør verdifastsettelsen mer usikker.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede		
26.4.2022	Jarle Johan Larsen	Takstmann	Tlf. 952 65 830
	Jan Yngve Davidsen	Kunde	Tlf. 91733974

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 Bergen	137	541		0	832.6 m ²	Målebrev fra 2002	Eiet

Adresse

Ingen adresse - ubebygde tomt

Hjemmelshaver

Davidsen Jan Yngve Wangsholm, Davidsen Rolf
Einar

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Tomten ligger ved krysset til Drotningvikveien og Alvehaugen.
Området er bebygget med spredt bebyggelse og småhus.

Beskrivelse av tomten

Tomten er en liten kolle, og med høyeste punkt mot Alverhaugen.
Synlig fjell flere steder på tomten, slik at takstmann antar at det er masseoverskudd på tomten.

I brev fra Bergen Tomteselskap fra 2002 ble det beregnet et dekningsbidrag for tilkobling av vei, vann og avløp i Alverhaugen for denne tomten. Beløpet var kr 252 000,- og en må forvente en justering.

På generell bakgrunn anbefaler takstmann, å legge frem planene sine for tomten i en forhåndskonferanse med kommunen. Forhåndskonferanse gir en tilbakemelding på dine planer med tomten lar seg gjennomføre.

Adkomstvei

Alvehaugen er kommunal vei.
Drotningvikveien er fylkesvei.

Tilknytning vann

Offentlig vann i Drotningvikveien og Alvehaugen.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp i Drotningvikveien og Alvehaugen.

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen).
Plannavn LAKSEVÅG. GNR 137 BNR 551 MFL., ALVEHAUGEN FORRETNINGSOMRÅDE Ikrafttrådt 22.01.2007 Dekningsgrad 100%
Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)
Frittliggende småhusbebyggelse 99,9 %
Gang-/sykkelvei < 0,1%

Kommuneplan

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 Ikrafttrådt 19.06.2019 Dekningsgrad 100,0 %
Arealformål: Bebyggelse og anlegg beskrivelse øvrige byggesone.
Hensynssoner i kommuneplanen.
Faresone: Luftkvalitet - gul sone.
Gul støy: Flystøy gul sone iht. T1442: 2028 og 2060 prognose
Rød støy: Vei støy - Rød sone.

Bygninger på eiendommen

Ingen bygg på tomten.

Konsesjonskrav

Konsesjon er ikke nødvendig med hensyn til eiendommen sin karakter.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aksomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Ja

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kart vann og avløp			Ingen	1	Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten

bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Meglerfirma

EM Vest Askøy

Oppdragsnr.

10220018

Selger 1 navn

Jan Yngve W Davidsen

Selger 2 navn

Rolf Davidsen

Gateadresse

Tomt Godvik

Poststed

GODVIK

Postnr

5179

Er det dødsbo?

Nei Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

Nei Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

Nei Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2016

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

0

Antall måneder

0

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Yngve Davidsen	88cfe06d82092ad72d7dd2f 9b403578cd81e162e	24.05.2022 11:45:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rolf Einar Davidsen	20674af0c08b081be9af54c 228ce540df0c97682	24.05.2022 12:23:24 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

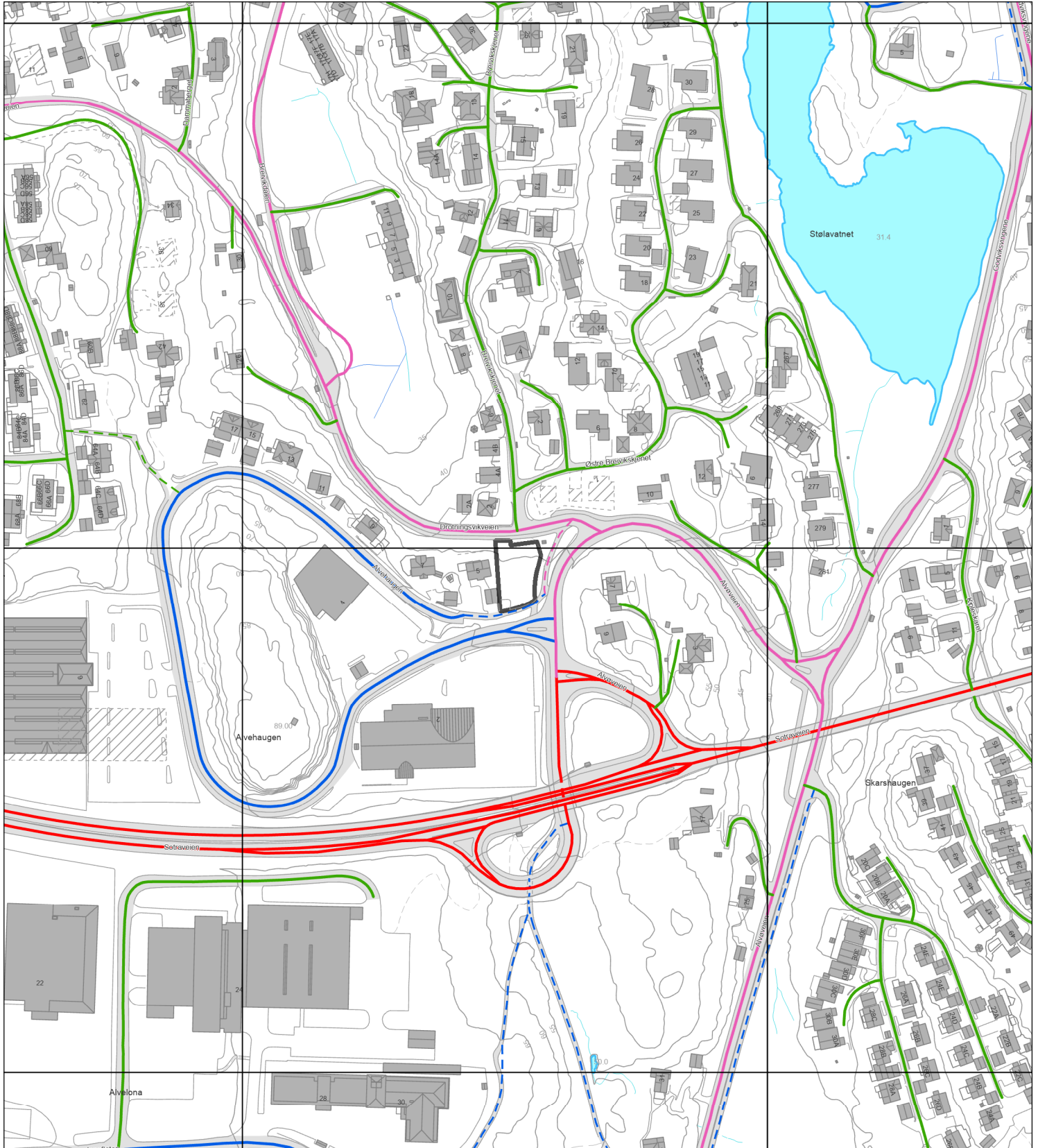
Dato: 22.04.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 137/541/0/0

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse



BERGEN
KOMMUNE



Europaveg

Fylkesveg

Privat veg

Gang-/sykkelveg, fylkesveg

Europaveg, tunnel

Fylkesveg, tunnel

Privat veg, tunnel

Gang-/sykkelveg, kommunal

Riksveg

Kommunal veg

Gang-/sykkelveg, europaveg

Gang-/sykkelveg, privat

Riksveg, tunnel

Kommunal veg, tunnel

Gang-/sykkelveg, riksveg

Bilferge, fylkesveg



Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

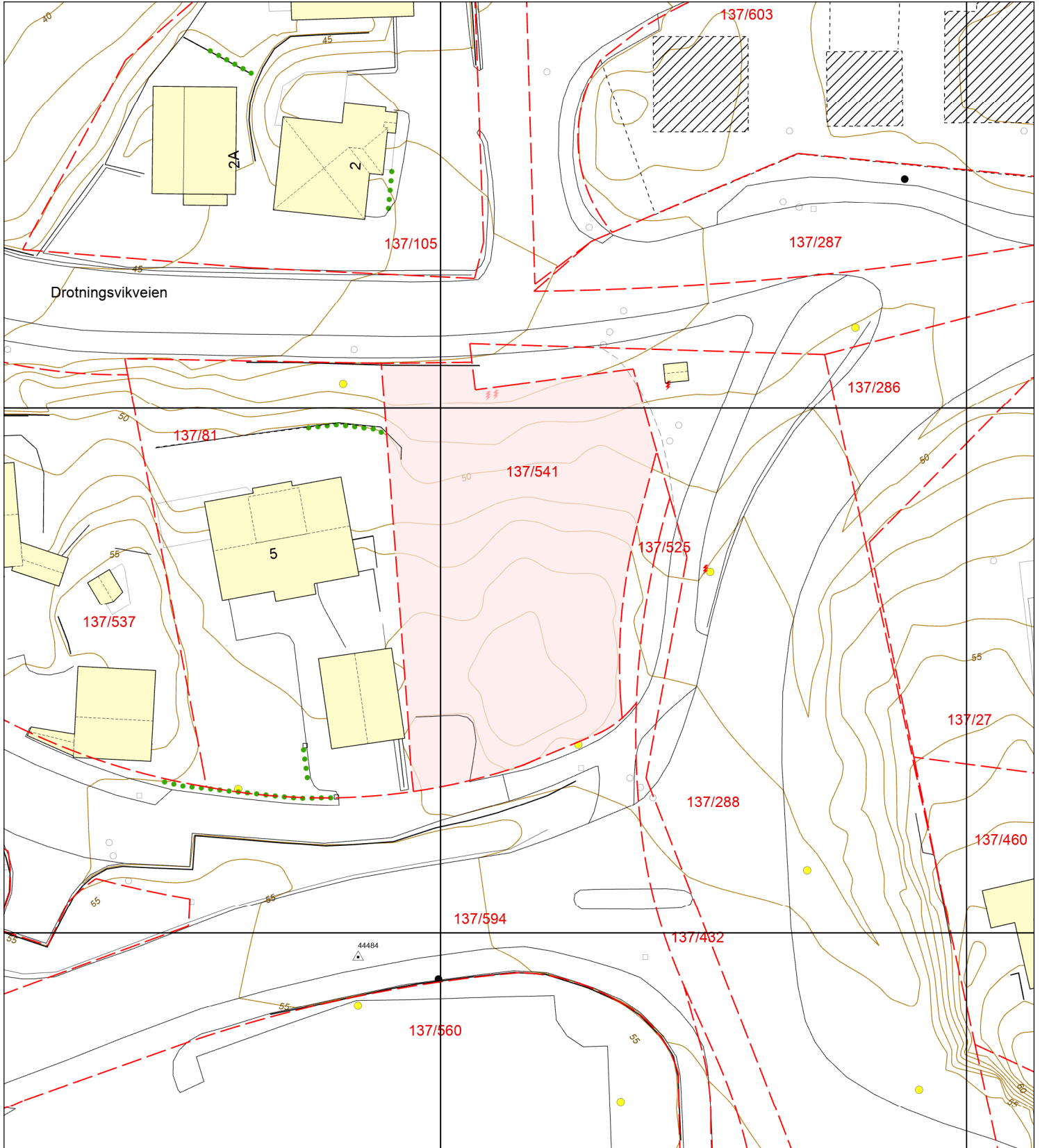
Dato: 22.04.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 137/541/0/0

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse



BERGEN
KOMMUNE



Eiendomsgrense - sikker	Registrert tiltak anlegg	Allé	Mast
Eiendomsgrense - usikker	Kulturminne	Hekk	Skap
Bygning	Gangveg og sti	EL belysningspunkt	Høydekurve
Registrert tiltak bygg	Traktorveg	EL Nettstasjon	Fastmerker
Fredet bygg	InnmåltTre	Ledning kum	