

Arealmålingsrapport

📍 Liaflaten , 5132 NYBORG

📖 BERGEN kommune

gnr. 207, bnr. 59



Befaringsdato: 27.06.2023

Rapportdato: 28.06.2023

Oppdragsnr.: 20932-1436



Gyldig rapport
28.06.2023

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 opptre 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.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

Bang Takst AS eies av Patrick Bang som har bakgrunn som byggingeniør med senere takstutdanning fra NITO/NEAK og sertifisering i Norsk Takst.

Selskapet tilbyr tjenester som:

- Tilstandsrapport etter ny forskrift
- Verdi- og lånetakst
- Reklamasjonsrapporter
- Bistand på visning, ferdigbefaring m.m.

Med over ti års erfaring som bla. rådgivende ingeniør og byggeleder er selskapet opptatt av å levere serviceinnstilt kvalitetsarbeid for alle type kunder.



Patrick Bang
Uavhengig Takstingeniør
28.06.2023 | LAKSEVÅG

Bang Takst AS
Fyllingsveien 25 A
979 16 572

Rapportansvarlig
Patrick Bang
Uavhengig Takstingeniør
post@bangtakst.no
979 16 572

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede
27.6.2023	16:00:00	21:00:00	Patrick Bang

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	207	59		11880.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Liaflaten

Hjemmelshaver

Liaparken Borettslag

Beskrivelser

Oppsummering over arealer etter befaring 27.06.2023

B1 307

BRA: 78 kvm

P-rom: 74 kvm

S-rom: 4 kvm

Romfordeling:

P-rom: Entre, soverom 1, soverom 2, bad og stue/kjøkken.

S-rom: Innvendig bod.

B1 410

BRA: 76 kvm

P-rom: 74 kvm

S-rom: 2 kvm

Romfordeling:

P-rom: Entre, soverom 1, bad, stue/kjøkken, soverom 2.

S-rom: Innvendig bod

B2 108

BRA: 93 kvm

P-rom: 89 kvm

S-rom: 4 kvm

Romfordeling:

P-rom: Entre, bad 1, stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2 og bad 2

S-rom: Walk-in-closet

B2 203

BRA: 92 kvm

P-rom: 84 kvm

S-rom: 8 kvm

Romfordeling:

P-rom: Entre, bad 1, stue/kjøkken, bad 2, soverom 1 og soverom 2.

S-rom: Walk-in-closet.

B2 204

BRA: 117 kvm

P-rom: 113 kvm

S-rom: 4 kvm

Romfordeling:

P-rom: Entre, bad 1, stue/kjøkken, soverom 1, trapp/oppholdsrom, soverom 2 og bad 2.

S-rom: Innvendig bod

B2 604

BRA: 81 kvm

P-rom: 81 kvm

S-rom: 0 kvm

Rombeskrivelse:

P-rom: Entre, bad, opphold/kjøkken, trapperom (1. etg), soverom 2, opphold, trapperom (2. etg), soverom 2 og WC.

S-rom: Ingen

Forutsetninger

BRA er avrundet til nærmeste hele tall iht. takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør hvordan det skal kategoriseres. Dette betyr at rommene kan defineres både som P-ROM eller S-ROM avhengig av bruken. I enkelte tilfeller kan det også være tvil om hvilken kategori rommet faller inn under, og da må det utvises skjønn. Bruk i strid med byggeteknisk forskrift og/eller manglende godkjenning for den aktuelle bruken vil ikke ha betydning for takstmannens valg. Pga. i stor grad uinnredede rom er det benyttet benevnelser på tilsendte salgstegninger i forhold til tiltenkt bruk.

..

Åpninger utover trappens projeksjon er ikke medtatt i arealberegning for leilighet B2 204.

Åpent areal i 2. etasje for leilighet B2 604 er ikke medtatt i arealberegning.

Sjakter innenfor omsluttende vegger er medtatt i arealberegning. Merk at sjakt er delvis skjult i leilighet B2 203. Areal er beregnet ut i fra hvor det er sannsynlig at denne er plassert ut i fra byggetegninger og lite sprang i vegg i dette området. Takstmann er forelagt div. byggetegninger, men den aktuelle leiligheten (B2 203) er ikke vist på disse. Sjakt er vurdert for å ha en tilknytning til leilighet og derfor medtatt, men takstmann gjør oppmerksom på at dette ikke er kontrollert opp mot byggetegninger.

Bodareal er inkl. omsluttende vegger iht. måleregler.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Prospekt		Tilsendt	Gjennomgått	0	Nei
Byggetegninger		Delvis mottatt	Gjennomgått	0	Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instrukser og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

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.