

BOLIGSALGSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling
- verdi- og lånetakst



Pepperkakegata 1
OSLO

Pepperkakegata 1, OSLO
OSLO KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK
Aktiv Eiendomsmegling AS

Om rapporten

BOLIGSALGSRAPPORTEN OG DENS AVGRENSNINGER

Denne rapporten er utarbeidet markedsjef i Aktiv AS.

Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Det er foretatt en smakstest av vegger og tak.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel en familie som er glad i søtt og som ikke klarer å holde seg til etter jul. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

GJENNOMFØRING / FORUTSETNINGER.

Takstmann har ikke observert, oppdaget eller på annen måte blitt kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på denne rapporten, enn det som er nevnt i dokumentet.

Rapportsammendrag

Sammenfattet annen beskrivelse

BELIGGENHET / NÆROMRÅDE

Eiendommen kan flyttes dit du vil, anbefalt innendørs og ikke i nærheten av søtmunner før julen er over.

TOMTEN

Tomten er hovedsakelig boligen, med mindre man vil lage et utendørsområde med bomull eller juksesnø som setter huset i sin mest naturlige atmosfære.

BEBYGGELSE

Enebolig over 2 plan på 1m2 BOA, tatt i bruk i 2013. Boligen er oppført i støpt pepperkakedeig, utvendig kledd med pepperkakevegger. Etasjeskillere i pepperkakelag. Kråketak i pepperkakekonstruksjon. Dekorert i melis. Gode kvaliteter over materialvalg og utstyr.

INNEHOLDER

1.etg.: Soverom, åpen kjøkkenløsning og bad.

2.etg.: Stue.

SPESIELLE FORHOLD VED EIENDOMMEN

Boligen er et pepperkakehus. Selger har ikke bebodd eiendommen, og det er tvilsomt hvorvidt kjøper kan bebo boligen også.

KONKLUSJON TILSTAND

Helt nybygd pepperkakehus, med svært lite eller ingen behov for utbedringer og oppgraderinger. Oppført i gode pepperkakekonstruksjoner, ifølge den byggeskikk og byggemåte som var vanlig på oppføringstidspunktet, og med god fagmessig utførelse av byggmester Leif Arne Fardal fra Bakerikonsult.

KONKLUSJON MARKEDSVERDI:

Takstmannens skjønn i dagens marked etter vurdering av boligens smak, størrelse, dekorasjon, standard, samt det generelle marked for omsetning av denne type bolig og sammenlignbare eiendommer i alle norske hus.

Det er også tatt høyde for kvaliteten på interiøret (som anses for svært høyt) og som blir levert med boligen.

Slik eiendommen fremstår på befaringstidspunktet:

Markedsverdi (normal salgsverdi): Kr 20.000 .

Bruttoareal BTA m2	Totalt	
1	1	stue, kjøkken, bad, soverom

Beskrivelser - Enebolig

BYGNING GENERELT

Beskrivelse: Pepperkakehus fra 2013, oppført i 2 etasjer.

Boligen er oppført i støpt pepperkakedeig, utvendig kledd med dekorasjon av melis,
Bygningen er oppført i henhold til de forskrifter/regler og byggeskikk som var vanlig på
oppføringstidspunktet.

Levetid: Normal tid før knusing og spising er 1 måned.

ELEKTRISK ANLEGG

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette ikke er relevant for et pepperkakehus