



Flott hytte med attraktiv beliggenhet.

Adresse: Gnr. 30 - Bnr. 220 / Poststed: 5760 Røldal

Verditakst: 2.950.000,-

Låneverdi: 2.650.000,-

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom
78 m ²	70 m ²	66 m ²	4 m ²





Flott hytte med attraktiv beliggenhet.

Adresse: Gnr. 30 - Bnr. 220

Poststed: 5760 Røldal



Verditakst: 2.950.000,-

Låneverdi: 2.650.000,-

Ligningsverdi: 638.474,-

Bebygget areal

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom:
78 m ²	70 m ²	66 m ²	4 m ²

Type eiendom

Hytte

Gnr. 30, Bnr. 220

Tomt Eiet/festet

725 m² Eiet

Byggeår

2005

Eier(e)

Stephen Paul Harris og Mari Brynildsen

Tlf: 407 68 695

E-post: maribu.roidal@hotmail.com

Innhold

1. etasje: Vindfang, hall, stue/kjøkken, 2 soverom, bad og bod.

Loft: Loft over deler av hytten med trappeadkomst.

Loft er innredet og tilrettelagt for soveplasser.

Arealet er ikke målbart.

Beskrivelse

Flott hytte med høy standard og god planløsning, over ett plan, men med loft over deler av hytten. Yttervegger av laftet malmfuru. Tømmeret er hånd-høvlet kantlaft. Taket er tekket med torv. Heltre kjøkken med malte sorte fronter. Integrert stekeovn, platetopp, kjøleskap og frysenskap. Opplegg for oppvaskmaskin. Romslig stue med høy takhøyde, peis og utgang til terrasse. To flotte soverom. Koselig, flislagt bad med dusjkabinett. Varmekabler i gulv. Dette er en flott eiendom som bør oppleves.

Adkomst

Adkomst via privat felles veg etter avkjøring fra riksveg E134.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Hagabekk hyttefelt like nedenfor Røldal skisenter. Bussforbindelse øst/vest på riksvegen. Eiendommen ligger ca. 650 m over havet. Fine turmuligheter i nærområdet både sommer og vinter. Det er store planer for flere utbygginger i området og utbygging av skisenteret. Arbeid med ny stolheis ved skisenteret ferdigstilles høsten 2014, og dette har positiv innvirkning på markedet. Fra skisenteret er det tillaget skiløyper rett inn i Myklastølshaugen hyttefelt. Området er tett bebygd, men med store friområder i nærområdet. Bebyggelsen i området består av hytter og leiligheter i tillegg til Røldalsterrassen med restaurant og after-ski.

Beskaffenhet

Tomten ligger sørvestvendt midt i hyttefeltet Hagabekk. Noe opparbeidet med skiferheller i gangstier. Ellers naturtomt.

Oppvarming

Elektrisk. Varmekabler i gulv i vindfang, hall, bad og bod. Vedovn i stue.

Parkering

Parkering på egen tomt

Andre opplysninger

Offentlig vann og kloakk.

Vinterbrøytet felles privat veg.

Offentlige avgifter pr. år.: Kr. 5.500,- (antatt).

Forsikring: 4.000,- (antatt)

Ansatte vedlikeholdskostn.: 5.000,-

Fellesutgifter til brøyting med mer. 6.000,-

Selges «som den er», jfr. Avhendingsl. § 3-9.

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig. Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE: Etter avtale med selger.**

* * *

Flott hytte med attraktiv beliggenhet.

Adresse: Gnr. 30 - Bnr. 220

Poststed: 5760 Røldal



* * *



Flott hytte med attraktiv beliggenhet.

Adresse: Gnr. 30 - Bnr. 220

Poststed: 5760 Røldal



Skal du også selge bolig?

Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!

Kom i gang nå for kr. 19.900,-

- Du får komplett pakke for boligsalg uten megler
- Ingen megler – ingen provisjon
- Tilbudet gjelder i hele Norge

Ring oss på **07768 / 0 PROVISJON**
eller send e-post: [salg@selgprivat.no](mailto: salg@selgprivat.no)

* * *



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND

Steinar Tokheim

5763 SKARE
Mob. 95871277
Org.nr: 970355286

Verdi- og lånetakst

over

Fritidseiendom på
Hagabekk i Håradalen

5760 RØLDAL

Gnr. 30 Bnr. 220

ODDA KOMMUNE



Utført av:

Espen Tokheim

Takstfullmektig

Steinar Tokheim

Taksmann





Verdi- og lånetakst over

Fritidseiendom på Hagabekk i Håradalen

5760 RØLDAL
Gnr. 30 Bnr. 220
ODDA KOMMUNE

Oppdrag og forutsetninger

Oppdraget går ut på å takserer fritidseiendommen i forbindelse med salg.

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/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. En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalg rapport med verditakst.

Sammenfattet beskrivelse

Eiendommen ligger i Hagabekk hyttefelt like nedenfor Røldal skisenter. Grei tilkomst på privat felles veg fra avkjøring på riksveg E134. Opplyst tilkomstveg fra riksvegen. Bussforbindelse øst/vest på riksvegen. Eiendommen ligger ca. 650 m over havet. Fine turmuligheter i nærområdet både sommer og vinter.

Tomten ligger sørvestvendt midt i hyttefeltet Hagabekk. Noe opparbeidet med skiferheller i gangstier. Ellers naturtomt.

Bebyggelsen i området består av hytter og leiligheter i tillegg til Røldalsterrassen med restaurant og After ski.

Hytte med høy standard fra 2005. Noe kostnader med vedlikehold må påregnes.

Fra skisenteret er det tillaget skiløyper rett inn i Myklastølshaugen hyttefelt. Området er tett bebyggt, men med store friområder i nærområdet.

Markeds- og låneverdi

Flott hytte i ett attraktivt hytteområde like ved Røldal skisenter. Det er store planer for flere utbygginger i området og utbygging av skisenteret. Arbeid med ny stolheis ved skisenteret ferdigstilles høsten 2014, og dette har positiv innvirkning på markedet.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	2 950 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	2 650 000

Skare, 30.09.2014

Espen Tokheim
Takstfullmektig

Steinar Tokheim
Takstmann





Eiendom: Gnr. 30 Bnr. 220 KOMMUNE ODDA
Adresse: Fritidseiendom på - Hagabekk i Håradalen, 5760 RØLDAL

Rekvirent

Rekvirert av: Selgprivat.no

Besiktigelse, tilstede

Dato: 18.09.2014 Espen Tokheim Takstfullmektig Tlf.: 90583236

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: Situasjonkart Dato 25.09.2014
EDR Ajour 23.09.2014
Andre dok./kilder: Eier

Vedlegg

Nr	Dokument/beskrivelse	Fra	Ant. sider
1	Utskrift av eiendomsregisteret.	Ajour pr. 23.09.2014.	2
2	Grunnkart hentet fra Fonnkart.no.	Utskriftsdato 25.09.2014.	1

Eiendomsdata

Matrikkeldata: Gnr. 30 Bnr. 220
Hjemmelshaver: Mari Brynildsen (fødselsdato 02.08.1978) og Stephen Paul Harris (01.09.1977) hver sin 1/2 part.
Tomt: Eiet tomt. Areal 725,4 m
Konsesjonsplikt: Ja.
Adkomst: Vinterbrøytet felles privat veg.
Vann: Offentlig.
Avløp: Offentlig.
Regulering: Eiendommen ligger i regulert område.
Offentl. avg. pr. år: Kr 5 500 Avgiftene er anslått.

Forsikringsforhold

Premiebeløp: Kr 4 000
Kommentar: Forsikringspolise ble ikke framlagt. Premiebeløpet er anslått.

Bygninger på eiendommen

Fritidseiendom

Byggeår: 2005. Byggeåret er angitt i eiendomsregisteret.

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 tolkningstvil 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 og 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.





Eiendom: Gnr. 30 Bnr. 220 KOMMUNE ODDA

Adresse: Fritidseiendom på - Hagabekk i Håradalen, 5760 RØLDAL

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 målereglene.

Fritidseiendom - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m	Bruksareal BRA m			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	78	70	66	4	Vindfang, hall, stue/kjøkken, 2 soverom, bad, bod
Loft					Loft over deler av hytten med trappeadkomst. Loft er innredet og tilrettelagt for soveplasser. Arealet er ikke målbart.
Sum bygning	78	70	66	4	

Fritidseiendom - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
1. etasje	Vindfang, hall, stue/kjøkken, 2 soverom, bad	Bod

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Fritidseiendom

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Fritidseiendom	<p>200 Bygning, generelt Hytte i 1. etasje + loft over deler av hytten. Takoverbygg fremfor inngangsparti og terrasse mot øst. Hytten er levert av Mesterlaft og er av modelltype "Morgedal". <i>Vedlikehold ol:</i> Rekkverk på terrasse mot sør er skadet og står løst. Terrassedekker og rekkverk er malingslitte. Enkelte vinduslister er malingslitte. Takrenne og skvettbeslag mot nord har skader. Takrenner av trematerialer.</p> <p>210 Grunn og fundamenter, generelt Ringmur/plate av betong på oppfylt/planert grunn.</p> <p>221 Gulv på grunn Støpt betonggulv, isolert med isopor. Opplektet i rom med furugulv.</p> <p>224 Frittstående dekker Isolert trebjelkelag.</p> <p>225 Yttervegger Yttervegger av laftet malmfuru. Tømmeret er håndhøvlet kantlaft. Noe vegger med bindingsverk og utvendig trekledning i vindfang og bod.</p> <p>227 Takkonstruksjoner Sperretak over takåser. Tekking med torv. Isolert med mineralull.</p> <p>233 Vinduer Vinduer med 2-lags isolerglass.</p> <p>244 Innvendige dører Furudører.</p> <p>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister Fliser i vindfang, entré, bad og bod. Ellers furugulver.</p>





Eiendom: Gnr. 30 Bnr. 220 KOMMUNE ODDA

Adresse: Fritidseiendom på - Hagabekk i Håradalen, 5760 RØLDAL

	<p><i>Vedlikehold ol:</i> Noe merker etter bruksslitasje på gulver. Spesielt på gulv i stue/kjøkken.</p> <p>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger Alle vegger med tømmer eller panel.</p> <p><i>Vedlikehold ol:</i> Løst panelbord på yttervegg i vindfang.</p> <p>255 Overflater på innvendig himling Alle himlinger er panelte. Innfelte spotter i himling i hall, på bad og på soverom.</p> <p>261 Trapper og ramper Bratt tretrapp til loft.</p> <p>262 Balkonger Terrasse mot sør, øst og fremfor inngang på nordsiden av imprignerte materialer. Takoverbygg på terrasse mot øst og fremfor inngangsparti. Skiferheller på gulv under takoverbygg ved inngang.</p> <p>265 Piper, plassbygde ildsteder m.v. Murt pipe. Pipeløp er ikke kontrollert. Vedovn i stue. Pipe er kledd med skifer i stue. Pipe er kledd med skifer.</p> <p>270 Fast inventar Noe skaper er montert på bod.</p> <p>272 Kjøkkeninnredning Heltrekjøkken med malte sorte fronter. Integrert stekeovn, platetopp, kjøleskap og fryseskap. Opplegg for oppvaskmaskin.</p> <p>273 Baderomsinnredning 80 cm servantskap + speilskap på bad.</p> <p>319 Andre sanitærinstallasjoner Bad: Servant, klosett og dusjkabinett. Bod: VV-bereder og opplegg for vaskemaskin. Utvendig kran. Det er montert varmekabel på inntaksledning for vann.</p> <p>400 Elkraft, generelt Sikringskap med automatsikringer. Elektrisk anlegg er ikke kontrollert.</p> <p>450 Elvarme Varmekabler i gulv i vindfang, hall, bad og bod.</p>
--	---

VERDIBEREGNING

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Off. utg./ev. eiend.skatt:	5 500
	Forsikring:	4 000
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	5 000
	Fellesutgifter til brøyting med mer.	6 000
	Sum kostnader Kr:	20 500

Kapitalisert verdi

Kommentar:	Takstmannen har ikke kapitalisert netto årlige leieinntekter fordi det i dagens markedssituasjon for utleie ikke er samsvar mellom kapitalisert verdi og markedsverdi.
-------------------	--





Eiendom: Gnr. 30 Bnr. 220 KOMMUNE ODDA
Adresse: Fritidseiendom på - Hagabekk i Håradalen, 5760 RØLDAL

Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Fritidseiendom 2 110 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider): 150 000

Teknisk verdi bygninger: 1 960 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Normal tomteverdi: 1 000 000

Teknisk verdi inkludert tomteverdi

Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet: 2 960 000

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi: Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr: 2 950 000

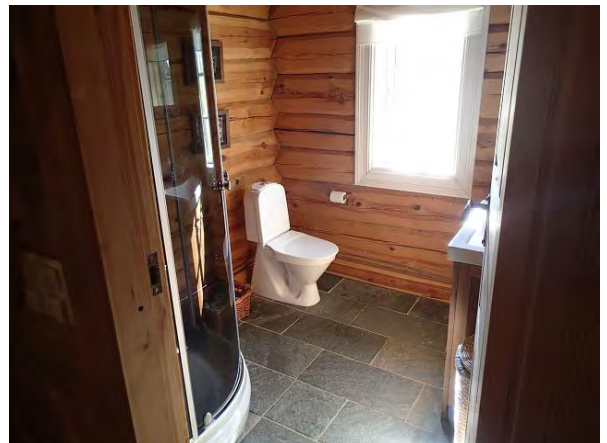
Låneverdi: Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr: 2 650 000





Eiendom: Gnr. 30 Bnr. 220 KOMMUNE ODDA

Adresse: Fritidseiendom på - Hagabekk i Håradalen, 5760 RØLDAL



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr./Boligsalgsrapport Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport Tomt/hytte
 Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til **Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring**. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr.	Bnr.	Snr./Andelsnr./Aksjenr.	Festenr./Leil.nr.	Org.nr. ved Andel/Aksje.
30	220			
Adresse				Postnr.
Hagabe kk				5760
Sted				Kommune
Røldal				Odda
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.?	Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.
2006	2006	8år	Ja.	
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)				
If.				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalenr.				
2529006				
Ved dødsbo, kryss her: <input type="checkbox"/> Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.				
Avdødes navn				

SELGER (1)

Etternavn	Fornavn
HARRIS	STEPHEN PAUL
Tlf. privat	Mobil
40768695	40768695
E-post	
Stephen.Harris@fmcti.com	
Ny adresse	Postnr.
Solaveien 70A	4316
	Sted
	Sandnes.

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
BRYNILDSEN	MARI
Tlf. privat	Mobil
91107552	91107552
E-post	
Mari.Brynildsen@stavanger.kommune.no	
Ny adresse	Postnr.
SOLAVEIEN 70A	4316
	Sted
	SANDNES

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. m/Boligsalgsrapport Andel/aksje – alle typer boliger inkl. fritidsbolig
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport Tomt/hytte
 Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til **Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring**. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr.	Bnr.	Snr./Andelsnr./Aksjenr.	Festenr./Leil.nr.	Org.nr. ved Andel/Aksje.
30	220			
Adresse				Postnr.
Hagabe kk				5760
Sted				Kommune
Røldal				Odda
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.?	Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.
2006	2006	8år	Ja.	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)				
If.				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalenr.				
2529006				
Ved dødsbo, kryss her: <input type="checkbox"/> Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.				
Avdødes navn				

SELGER (1)

Etternavn	Fornavn
HARRIS	STEPHEN PAUL
Tlf. privat	Mobil
40768695	40768695
E-post	
Stephen.Harris@fmcti.com	
Ny adresse	Postnr.
Solaveien 70A	4316
	Sted
	Sandnes.

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
BRYNILDSEN	MARI
Tlf. privat	Mobil
91107552	91107552
E-post	
Mari.Brynildsen@stavanger.kommune.no	
Ny adresse	Postnr.
SOLAVEIEN 70A	4316
	Sted
	SANDNES

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet

PROTECTOR

forsikring

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppkader?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: Johansen Rør AS, Hjelmeland Elektro AS, Jansen Betong AS
- 1.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: Bygging - støyping, elektrisk, rørlegging.
- 1.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: membran og flislegging av eieren
2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?
- JA NEI Kommentarer: _____
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: Skånevikstrand Maskinstasjon AS
- 3.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: Opparbeiding av tomte med drenering.
- 3.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
4. Kjenner du til om det er/har vært setningskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- JA NEI Kommentarer: Et par på sørsiden.
5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
- JA NEI Kommentarer: _____
6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 6.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: Mesterlaft AS (byggmester), Nittedal Torvindustri AS.
- 6.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: Tekking av tak samt legging av torv.
- 6.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
- JA NEI Kommentarer: V/kabel koblet feil under bygging - skade rettet av if. Forsikring.
- 7.1. Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: Hjelmeland Elektro AS FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA NEI
- 7.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: Under bygging - seinere kontrollert av Johan Oppistov AS 2013.
- 7.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: Johansen Rør AS
- 8.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: Bygging og tilknytning til offentlig vann/avløpssystemet.
- 8.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?
- JA NEI Kommentarer: _____
10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?
- JA NEI Kommentarer: _____
11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
- JA NEI Kommentarer: _____
12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 12.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____
13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:
- JA NEI Kommentarer: _____
14. Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?
- JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____
- 14.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

JA NEI

Kommentarer: Svi merke på kjøleken benkeet - byttet plate - if Forsikring.

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat.

JA NEI

Kommentarer: _____

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

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

JA NEI

Kommentarer: _____

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI

Kommentarer: _____

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskapet)

-Takrenner på nørsiden bøyd pga. snølast. Noe små lekkasje i flere del av takrenner.
-Fasadendring 2009 (Godkjent av Odda Kommune) satt i 3 vindu.
-Terrassen på sørsiden har seget litt etter snølast.

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglerns oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10

TIL SELGER:

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 helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS

- Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.
- Jeg er kjent med at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt. 5.
- Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2014 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.

Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

9/9/14

Sted

Sandnes

Selger (1) underskrift

[Handwritten Signature]

Selger (2) underskrift

[Handwritten Signature]

NB! Ved oppgjør oppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet. Sist endret: 1.januar 2014

VILKÅR – EIERSKIFTEFORSIKRING

Med "Selskapet" menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet eierskifteforsikring hos Protector Forsikring ASA. Med "kjøper" forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR:

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER:

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge parter har signert kjøpekontrakten.
- 2.2 Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen.
- 2.3 Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen jf. avhendingslova av 3. juli 1992 nr.93 § 2-4 (2).
- 2.4 Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før forsikringen trer i kraft, jf.pkt. 2.1 og 2.2.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR:

- 3.1 Selskapet svarer for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakt og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 3.2 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med direkte tilhørende garasje som omfattes av forsikringen.
- 3.3 Ved salg av kombinasjonseiendom svarer selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

4 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:

- 4.1 Avtaler selger og kjøper har gjort vedrørende arbeider/utbedringer.
- 4.2 Garantier eller annet der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen.
- 4.3 Krav knyttet til manglende rengjøring og rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forhold som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom kontraktsinngåelse og kjøpers overtagelse.

5 DET MÅ FORELIGGE BOLIGSALGSRAPPORT I FØLGENDE TILFELLER:

- 5.1 Eiendom med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig, frittliggende boligeiendom med snr.og fritidsboliger) ved:
 - Salg for dødsbo
 - Oppgjørsoppdrag
 - Bolig ubebodd av selger siste 12 mnd
 - Tilfeller hvor selger/fullmektigen ikke kjenner eiendommen
 - Salg av kombinasjonsbolig

6 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:

- 6.1 Ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder.
- 6.2 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter, eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring.
- 6.3 Ved salg mellom ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående.
- 6.4 Ved salg av kombinasjonseiendommer hvor mer enn 50% av arealet er regulert, eller benyttet, til næringsformål.
- 6.5 Foreligger det ugyldig tegning, og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.
- 6.6 Dersom boligsalgsrapporten ikke foreligger etter kravene i pkt 5.1, er eierskifteforsikringen ugyldig, og Selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar.

7 FORSIKRINGSSUM

- 7.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 4 000 000,-. Utover dette dekkes kun forsikelsesrenter av forsikringsutbetalingen. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 7.2 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.
- 7.3 Begrensningen i forsikringssum gjelder ikke for eventuelle renter av forsikringsutbetalingen, jf FAL, § 8-4.

8 BEHANDLING AV KRAV UNDER EIERSKIFTEFORSIKRINGEN

- 8.1 Reises mangelskrav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger, som har/kan ha betydning for sakens behandling og forøvrig bidra i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet, jf. FAL § 4-10.
- 8.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1.ledd.
- 8.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkjennelse av ansvar, forhandlinger, avtale om utbedringer etc.
- 8.4 Bli krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 8.5 Bli krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper og prosedere saken for domstolene.
- 8.6 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller en Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom Selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom Selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 4 000 000.
- 8.7 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 8.8 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.
- 8.9 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

9 FØLGENE AV Å GI FEIL OPPLYSNINGER ELLER MANGELFULLE OPPLYSNINGER. REGRESS ADGANG

- 9.1 Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger i forbindelse med inngåelsen av forsikringsavtalen jf. FAL § 4-1. Selger skal blant annet sørge for at egenerklæringsskjemaet blir fylt ut etter beste skjønn jf. FAL § 4-10.
- 9.2 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor selger. Regress er begrenset til forhold om misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5, samt de ugyldige tegningstilfeller i pkt. 5 og 6, og tilfellene regulert i pkt. 3.2 og 3.3.
- 9.3 Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne forsikringsavtalen jf. FAL §§ 4-1, 4-2. Bli Selskapet kjent med at selger forsettelig eller grovt uaktsomt har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om eiendommens risiko, kan Selskapet si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.

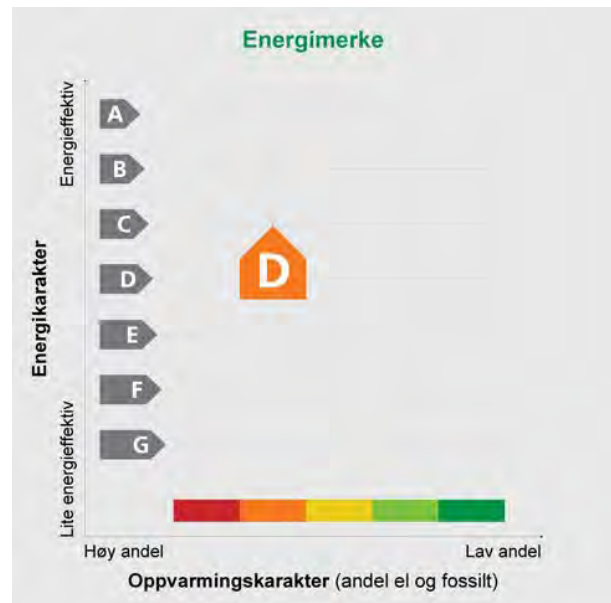
10 ANDRE BESTEMMELSER

- 10.1 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 10.2 Verneting Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 10.3 Registrering og behandling av personopplysninger Protector Forsikring ASA behandler personopplysninger i henhold til lov av 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven) og tilhørende forskrifter. De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 10.4 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende lov om personopplysninger av 14. april 2000 nr. 13 § 18 rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Protector Forsikring ASA behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Protector Forsikring ASA har iverksatt, og man kan når som helst kontakte Protector Forsikring ASA for retting av mangelfulle opplysninger, jf. Personopplysningslovens § 27. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse Filipstad Brygge 1, Postboks 1351 Vika, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

11 BISTAND I KLAGESAKER

- 11.1 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE) eller Finansklagenemnda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret fungerer som et sekretariat for Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE), og er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklagenemnda, sendes denne til følgende adresse: FinKN, Postboks 53, Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemnda, og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund, for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Rådene hos begge kontorene er gratis.

Adresse	
Postnr	5760
Sted	RØLDAL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	30
Bnr.	220
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	24047865
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2014-482678
Dato	09.09.2014



Eier	Stephen Paul Harris
Innmeldt av	Stephen Paul Harris

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Installere luft/luft-varmepumpe

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2006
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	79
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

attesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova svarer på tlf. 800 49 003, eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse:
Postnr/Sted: 5760 RØLDAL
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 09.09.2014 22:50:58
Energimerkenummer: A2014-482678
Ansvarlig for energiattesten: Stephen Paul Harris
Energimerking er utført av: Stephen Paul Harris

Gnr: 30
Bnr: 220
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 24047865

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Eiendom

Søkenøkkel odda 30 220

25.sep.2014

Eiendom detaljer

Du har søkt på: Knr.: 1228 Gnr.: 30 Bnr.: 220 Fnr.: Snr.:

Adresse:

Adresse:
 Knr: 1228
 Gnr: 30
 Bnr: 220
 Bebyggelse: SPREDT
 Oppdateringsdato: ..
 Grunnkrets: 102 HÅRA
 Postkrets: 5760 RØLDAL
 Valgkrets: 4 RØLDAL
 Kirkesokn: 7080404 Røldal

Bygning:

Bygningsinformasjon :
 Bygningsnr: 24047865
 Bygnings-løpenr: 0
 Bygningsstatus: Ferdigattest
 Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
 Godkjentdato: 19.07.2005
 Igangsattdato: 01.08.2005
 Tatt-ibruk-dato: 26.05.2010
 Kode for på- / tilby:
 Oppdateringsdato: 01.06.2010
 Bygningskonstruksjon :
 Antall etasjer: 1
 Antall boliger: 1
 Har heis: Nei
 Vann/kloakk/oppvarming :
 Bygningsareal :
 Bruksareal totalt: 71,0
 Bruksareal annet: 71,0
 Etasjeinformasjon :
 Hovedetasje: 1
 Bruksareal totalt: 71,0
 Antall boliger: 0
 Bruksareal annet: 71,0
 Boliginformasjon:
 Hovedetasje: 1
 Bolignr: 1
 Bruksareal: 71,0
 Kjøkkenkode: Kjøkken

Grunndata:
Registreringsenhet:
STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN Ajour pr.: 23.09.2014

08.08.2005 2690

REGISTRERING AV GRUNN

Denne eiendom utskilt fra: 1228 / 30 / 185 //

Hjemmelsinformasjon:

Registreringsenhet:

STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Ajour pr.:23.09.2014

Eiendommen er utskilt fra:

08.08.2005 2690

REGISTRERING AV GRUNN

1228 / 30 / 185 //

Hjemmelshavere:

28.09.2005 3371

HJEMMEL TIL GRUNN

Kjøpesum: 385 000

Omsetningstype: Fritt salg

BRYNILDSEN MARI

FØDT: 02.08.1978 IDEELL: 1 / 2

HARRIS STEPHEN PAUL

FØDT: 01.09.1977 IDEELL: 1 / 2

Eiendom:

Eiendomsopplysninger:

Eiendomstype:

BEST. GRUNNEIENDOM

Eiendom etablert dato:

29.06.2005

Status eiendom EG:

Næringsgruppe:

Annet som ikke er næring

Registrert i Matrikkelen:

JA

Eiendom tinglyst:

Eiendom er tinglyst

Areal:

725,4

Areal kilde:

Areal hentet fra eiendomsbase

Eiendom oppdatert dato:

..

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Hjemmelshavere

3371	28/09/2005	HJEMMEL TIL GRUNN VEDERLAG: 385.000 BRYNILDSEN MARI F.NR: 020878 HARRIS STEPHEN PAUL F.NR: 010977	IDEELL: 1/2 IDEELL: 1/2
------	------------	--	----------------------------

PENGEMEFTELSER

823938	27/09/2013	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK BELØP: NOK 2.750.000 PANTHAVER: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA ORG.NR: 937895321
--------	------------	--

SERVITUTTER

FOR SERVICUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET/AVGIVEREIENDOMMEN.
FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVICUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Servitutter i grunn:

3371	28/09/2005	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE Heimelshavar pliktar å vera medlem av Håradalen Hytteforening, og betala årleg serviceavgift til Håradalen Utvikling AS.
------	------------	---

GRUNNDATA

2690	08/08/2005	REGISTRERING AV GRUNN DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR: 1228 GNR: 30 BNR: 185
------	------------	--

