



Vakker, solrik enebolig med panoramautsikt.

Adresse: Vangveien 1 / Poststed: 8064 Røst

Verditakst: 1.930.000,-

Låneverdi: 1.640.000,-

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom:
155 m ²	143 m ²	138 m ²	5 m ²





Vakker, solrik enebolig med panoramautsikt.

Adresse: Vangveien 1
Poststed: 8064 Røst



Verditakst: 1.930.000,-
Låneverdi: 1.640.000,-
Ligningsverdi: 462.634,-

Bebygget areal

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom:
155 m ²	143 m ²	138 m ²	5 m ²

Type eiendom

Enebolig
Gnr. 10, Bnr. 45

Tomt	Eiet/festet
2090 m ²	Eiet

Byggeår
2013

Eier(e)

Ruben Evjen
Tlf: 468 34 611
E-post: ruben.gk@hotmail.com

Innhold

1. etasje: Vindfang, vaskerom, soverom, soverom, gang, bad, hall/trapperom, kjøkken, stue, bod.
Loft: Loftstue/trapperom, soverom, wc.

Beskrivelse

Boligen er innredet med 3 soverom, loftstue, WC på loft, bad, vaskerom, bod, vindfang, tv-stue, peisstue og kjøkken. Kjøkkenet og peisstue har full takhøyde, noe som gir en fantastisk romfølelse, med panoramautsikt mot sjøen fra peisstue. Det er her lagt vekt på å nyte den flotte og usjenerte utsikten mot havet.

Standard

Det er vannbåren varme i alle gulv i 1. etasje, med trådløs regulering av varme. Gulvet har lys gråtonet laminat. Vegger og himling er hvitmalt gips. Alle soverom har en lun gråfarge på veggene. Kjøkkenet har en lys moderne løsning, med rødt glass mellom benkplate og skap, og spotter ned på glass. Vasken er sveiset inn i benkplate. Kjøkkenet og vindfang har gulvsug, noe som gjør at mann slipper å dra frem støvsuger eller slange for å kvitte seg med grus og brødsmuler. Bad er flislagt. Fliser på gulv har en mørk brunfarge, og veggene har en lys kremfarge. Fargekombinasjonen gir et varmt og behagelig inntrykk.

Belysning

Kjøkkenet og peisstue har ledspotter på vire, med dimming. Tv-stue har haloegenspotter. Trappeoppgang har spotter langs trappen. Vaskerom og korridor har taklys med sensorer, som slår på lyset når du kommer inn i rommet. Ytterlys har solsensorer, som slår seg på automatisk når det blir mørkt.

Uteområdet

Tomten er bygd en del opp, noe som gjør at det er en flott rundplen rundt bolig, som går ut i flatt uteområde med plen. En stor hage med mye potensiale. Det er en solrik plattform på sørsiden av boligen. Her kan du flytte deg som du ønsker etter vær og vind. Ved inngangsparti er det bygd en flott støttemur, som går over i brostein. Det er også steinlagt uteplass mot nord med utsikt mot midnattsolen.

Adkomst

Innkjørsel fra sidevei til egen gårds plass.

Beliggenhet

Boligen ligger nord på øya, rett ved havet. Det er cirka 1,5 km til skole og rådhus, og cirka 3 km til matbutikk. Det er cirka 3 km fra fergeankomst, og 1,2 km fra flyplassen.

Beskaffenhet

Eiendommen er bygd opp under bolig. Hagen har lagt gressplen og noen busker. Gruslagt innkjørsel og biloppstillingsplass. En mindre del av eiendommen er naturtomt.

Oppvarming

Luft-til-vann varmepumpe. Vannbåren varme i hele 1. etasje, i tillegg til en vakker peis i peisstue. Loftstue og soverom i 2. etasje har panelovner.

Parkering

Biloppstillingsplass med plass til flere biler, på egen tomt.

Andre opplysninger

Tilknytning vann: Røst har eget vannverk med filtrert vannforsyning til abonnentene.
Tilknytning avløp: Septik - kommunal tømning.
Det er lagt opp til fiber i boligen for TV og internett.
Sentralstøvsuger.
Offentlige avgifter pr. år.: Kr. 12.548,-

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.

* * *



Vakker, solrik enebolig med panoramautsikt.

Adresse: Vangveien 1

Poststed: 8064 Røst



* * *



Vakker, solrik enebolig med panoramautsikt.

Adresse: Vangveien 1
Poststed: 8064 Røst



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

* * *

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 10: Bnr 45**
Kommune: **1856 RØST KOMMUNE**
Adresse: **Vangveien 1, 8064 Røst**



Enebolig:

BRUKSAREAL (BRA): 143 m² AREAL, P-ROM: 138 m²

MARKEDSVVERDI (normal salgsverdi):

KR. 1 930 000

LÅNEVERDI:

KR. 1 640 000

Utskriftsdato: 06.10.2014 Oppdrag nr: 1009
Dato befaring: 02.10.2014

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF
Ing. Hvassing AS
Nordstrandveien 65 A, 8011 BODØ
Telefon: 91 70 67 76
Organisasjonsnr: 994 222 805

Sertifisert takstmann:
Trygve Hvassing Ing.Hvassing AS
Telefon: 917 06 776
E-post: ing.hvassing@gmail.com
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND



Matrikkel: Gnr 10: Bnr 45
Kommune: 1856 RØST KOMMUNE
Adresse: Vangveien 1, 8064 Røst

Ing. Hvassing AS
Nordstrandveien 65 A, 8011 BODØ
Telefon: 91 70 67 76



Takstmannens rolle

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.ntf.no.

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

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

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling - 2009'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. 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.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	1 930 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	1 640 000

Markedsvurdering

God beliggenhet på romslig tomt med gode lys- og solforhold.

Øykommunen Røst har ca 600 innbyggere. Daglige flyforbindelser til Bodø og Lofoten. Daglig fergeforbindelse med Værøy, Lofoten og Bodø. Næringsliv hovedsakelig basert på fiskeri.

Ansatt markedsverdi er basert på takstmannens vurdering, støttet av tilgjengelig prisstatistikk for salg av eiendommer på Røst.

Matrikkel: Gnr 10: Bnr 45
Kommune: 1856 RØST KOMMUNE
Adresse: Vangveien 1, 8064 Røst

Ing. Hvassing AS
Nordstrandveien 65 A, 8011 BODØ
Telefon: 91 70 67 76



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Ruben Evjen
Takstmann:	Trygve Hvassing
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 02.10.2014. - Trygve Hvassing. Takstmann. Tlf. 917 06 776 - Marianne Lehn. Leietaker. Tlf. 472 84 671

Eiendomsopplysninger	
Beliggenhet:	Boligeiendom, beliggende i rolig og barnevennlig boligområde på Røstlandet. Øykommune med ca 600 innbyggere. Daglige flyforbindelser til Bodø og Lofoten. Daglig fergeforskjøring med Værøy, Lofoten og Bodø. Nærliggende hovedsakelig basert på fiskeri. 2090,5 kvm eiet tomt, iflg. matrikelopplysninger. I hovedsak opparbeidet tomt, med gruset biloppstillingsplass samt stort hellelagt uteområde. Frittliggende enebolig, oppføringsår 2012. Normalt vedlikeholdt. God utsikt - fri sikt i alle retninger.
Bebyggelsen:	Spredt bebyggelse bestående av boliger og næringsbygg.
Standard:	Boligen har følgende standard: Bad med fliser på vegger og gulv, hel servant med skuffeseksjon, vegghengt oppbevaringsskap, vegghengt wc samt dusjkabinett. Vaskerom med belegg på gulv, opplegg for vaskemaskin, 200 liters VVB, skyllekar. Wc-rom på loft med vegghengt wc og servant med underskap på vegg. Kjøkken med avtrekk fra komfyr, opplegg for vaskemaskin. Glassplater mellom benkeplate og overskap. Kjøkken normalt utbygget.
Tilknytning vann:	Røst har eget vannverk med filtrert vannforsyning til abonnentene.
Tilknytning avløp:	Septik - kommunal tømning.
Andre forhold:	Boligen er utleid. Leieforholdets oppsigelsestid er 3 måneder. Leieinntekter er kr 8500,-/mnd eksklusiv strømabonnement.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1856 RØST Gnr: 10 Bnr: 45
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2 090,5 m ² Arealkilde: Areal innhentet fra matrikelinformasjon - Infoland - Røst kommune.
Hjemmelshaver:	Ruben Evjen
Adresse:	Vangveien 1 8064 Røst
Kommentar:	For nøyaktig oppmåling må kartforretning rekvireres.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Husleie	01.10.2014	Leiekontrakt	Fremvist	4	
Tegninger	01.10.2014	Tegninger innhentet hos eier.	Innhentet	3	
Eier	01.10.2014	Opplysninger fra eier.	Fremvist		
Infoland.no	18.09.2014	Matrikelinformasjon.	Innhentet	2	

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata



Byggeår: 2012 Kilde: Opplyst iht tidligere takst.

Anvendelse: Frittliggende enebolig over to plan, i bruk som bolig.

Kommentar

Vedlikehold:	Normalt godt vedlikehold på ut- og innvendige flater.
Standard:	Med referanse til byggeår/-alder fremstår beskrevne eiendom i god stand og hvor det videre presiseres med referanse til alder/byggeskikk at det vil kunne være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstillers dagens krav - og som sådan ikke oppfattes som feil eller mangler.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	118	108	103	5	
Loft	37	35	35		
Sum bygning:	155	143	138	5	

Regler for arealberegning og måleverdige, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Arealer er basert på opplysninger fra tegninger.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Vindfang, vaskerom, soverom, soverom, gang, bad, hall/trapperom, kjøkken, stue	Bod
Loft	Loftstue/trapperom, soverom, wc	

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt:	Bolig oppført i bindingverk av tre over plate på mark. Saltak med Decra tekke. Yttervegger bestående av stående trepanelkledning. Oppvarming med vannbåren gulvvarme med luft til vann varmpumpe, samt vedovn i stue, forøvrig elektrisk oppvarming med panelovner.
Utvendig:	Ministøttemur og belegningsstein etablert. Mangler kantstein - stedvise utglidninger av belegningsdekket. Takhatten mangler. Treterrasser av trykkimpregnerte materialer.
Innvendig:	Etasjeskillere av tre, vegger malt - strie og tapet. Dør fra stue til terrasse. Parkett, laminat, belegg og fliser på gulv.
Tekniske installasjoner:	Utstrakt bruk av downlights, luft-til-vann varmpumpe, stedvis sensorstyrt lys, sentralstøvsuger. Vedovn og stålppe.

Matrikkel: Gnr 10: Bnr 45
Kommune: 1856 RØST KOMMUNE
Adresse: Vangveien 1, 8064 Røst

Ing. Hvassing AS
Nordstrandveien 65 A, 8011 BODØ
Telefon: 91 70 67 76



Beregninger

Teknisk verdi bygninger			
Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 838 000	
Tillegg for ekstra standard og andre konstruksjoner.	Kr.	90 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 60 000	
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 868 000	
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 868 000	

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 tomtekostnad:	Kr.	50 000	
Sum tomteverdi:	Kr.	50 000	

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger			
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	2 918 000	

BODØ, 06.10.2014


Ing. Hvassing AS
Nordstrandveien 65 A
8012 Bodø
ing.hvassing@gmail.com

Trygve Hvassing Ing.Hvassing AS
Telefon: 917 06 776



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 fylles ut.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr m/Boligsalgsrapport Andel/aksje – alle type boliger med andel/aksje inkl fritidsleilighet
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr u/Boligsalgsrapport Tomt/hytte
 Eierseksjon – alle typer leiligheter, to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. Fritidsbolig inkl fritidsleilighet
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
10	45				
Adresse				Postnr.	
VANGVEIEN 1				8064	
Sted				Kommune	
RØST				RØST	
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ?	
2013		5 MND		NEI	

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)

GJENSIDIGE

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? JA NEI

Polise-/avtalnr.

Hvis dødsbo, kryss her

Avdødes navn

SELGER (1)

Etternavn	Fornavn
EVJEN	RUBEN GJØRAN K.
Tlf. privat	Mobil
	46834611
E-post	
ruben.gk@hotmail.com	
Ny adresse	Postnr.
STORGATA 78	8006
	Sted
	BODØ

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
EVJEN	IRIS JEANETT K.
Tlf. privat	Mobil
	90873356
E-post	
irisjeanett_k@hotmail.com	
Ny adresse	Postnr.
STORGATA 78	8006
	Sted
	BODØ

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?

JA NEI

Kommentarer

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?

JA NEI

Kommentarer

2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn

Ufaglært Faglært

Hvis faglært, hvem

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker fyringsforbud eller lignende?

JA NEI HAR IKKE

Kommentarer

4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?

JA NEI HAR IKKE

Kommentarer

5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

JA NEI

Kommentarer

6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

JA NEI

Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?

JA NEI

Kommentarer

8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

JA NEI HAR IKKE

Kommentarer

8.1. Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

JA NEI HAR IKKE

Kommentarer

8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

Ufaglært Faglært

Hvis faglært, hvem

9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider/kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

JA NEI

Kommentarer

9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

Ufaglært Faglært

Hvis faglært, hvem

10. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?

JA NEI

Kommentarer

10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

Ufaglært Faglært

Hvis faglært, hvem

11. Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f. eks. rørlegger, membranlegger, elektriker eller lignende?

JA NEI

Kommentarer

12. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

JA NEI

Kommentarer

13. Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?

JA NEI

Kommentarer

14. Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.L, kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI HAR IKKE

Kommentarer

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?

JA NEI

Kommentarer

VANNSKADE FØR FERDIGSTILLELSE, DES.2012.

16. Foreligger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør

JA NEI

Kommentarer

HELE BOLIGEN ER UMLEID, 3 MND OPPSIGELSE.

17. Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør

JA NEI VET IKKE

Kommentarer

18. Er det endrede reguleringsbestemmelser, forslag til dette?

JA NEI VET IKKE

Kommentarer

19. Er det utarbeidet energispesifisering på boligen?

Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne

JA NEI

Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 20 og 21 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

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

JA NEI HAR IKKE

Kommentarer

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

JA NEI HAR IKKE

Kommentarer

TILLEGGSKOMMENTARER

(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse legges ved på eget ark)

Punkt 9: Defekt kuldesensor byttet av Kulde 24 AS.

Punkt 15: Skade på vannrør av gipsskrue. To uavhengige takstmenn vurderte skaden, før den ble utbedret av Snekkerbjørn AS (Byggmester ved oppføring av bolig).

SETT KRYSS

Jeg bekrefter at opplysningene i egenerklæringskjemaet er korrekt gitt etter beste skjønn.

Egenerklæringskjemaet er levert direkte til:

Eiendomsmegler

Takstmann

Dato

09.10.2014

Sted

BODØ

Selger (1) underskrift.

Kåre G. Ege

Selger (2) underskrift

Jns Ege

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Hjemmelshavere

4048 16/10/2001 HJEMMEL TIL GRUNN
VEDERLAG: 175.000
EVJEN RUBEN GJØRAN KARSTENSEN
F.NR: 291280

PENGEHEFTELSE

Heftelser i grunn:

4050 16/10/2001 OBLIGASJON
BELØP: NOK 40.000
PANTHAVER: RØST KOMMUNE
LØPENR: 2145394

713231 27/08/2013 PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 1.000.000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984851006
Uomsettelig

Leieavtaler og rettigheter med heftelser

122 15/01/1963 RETTIGHET
RETTIGHETSHAVER: RØST VANNVERK AL
LØPENR: 2150523
LEIEAVTALE
OVERFØRT FRA: KNR: 1856 GNR: 10 BNR: 1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

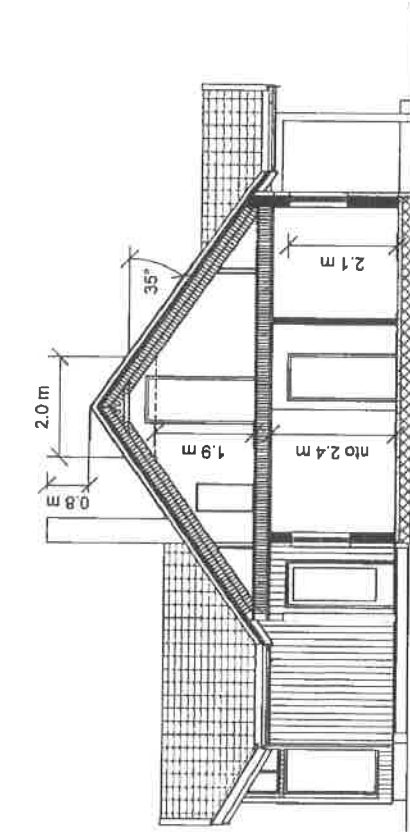
SERVITUTTER

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

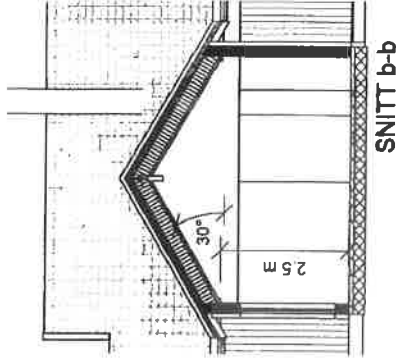
Ingen servitutter registrert

GRUNNDATA

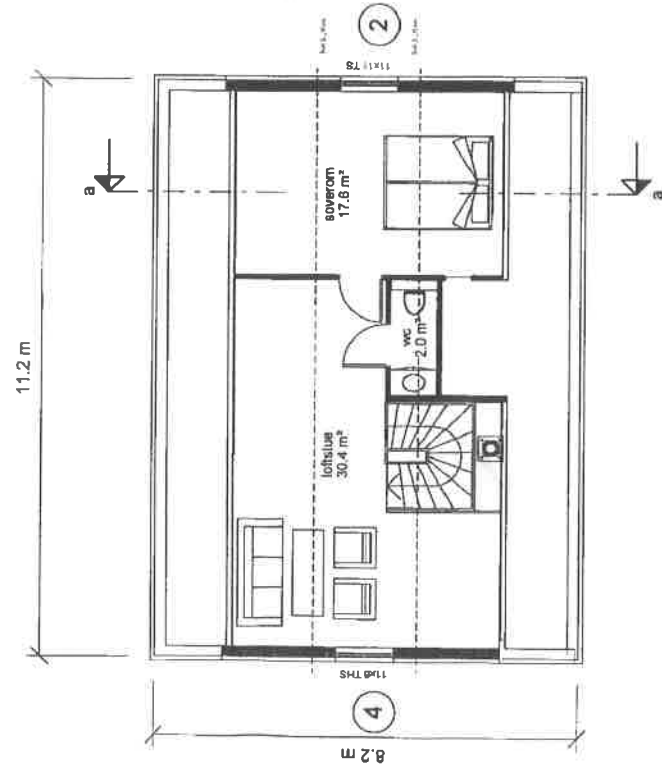
3487 13/09/2001 REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR: 1856 GNR: 10
BNR: 1



SNITT a-a



SNITT b-b

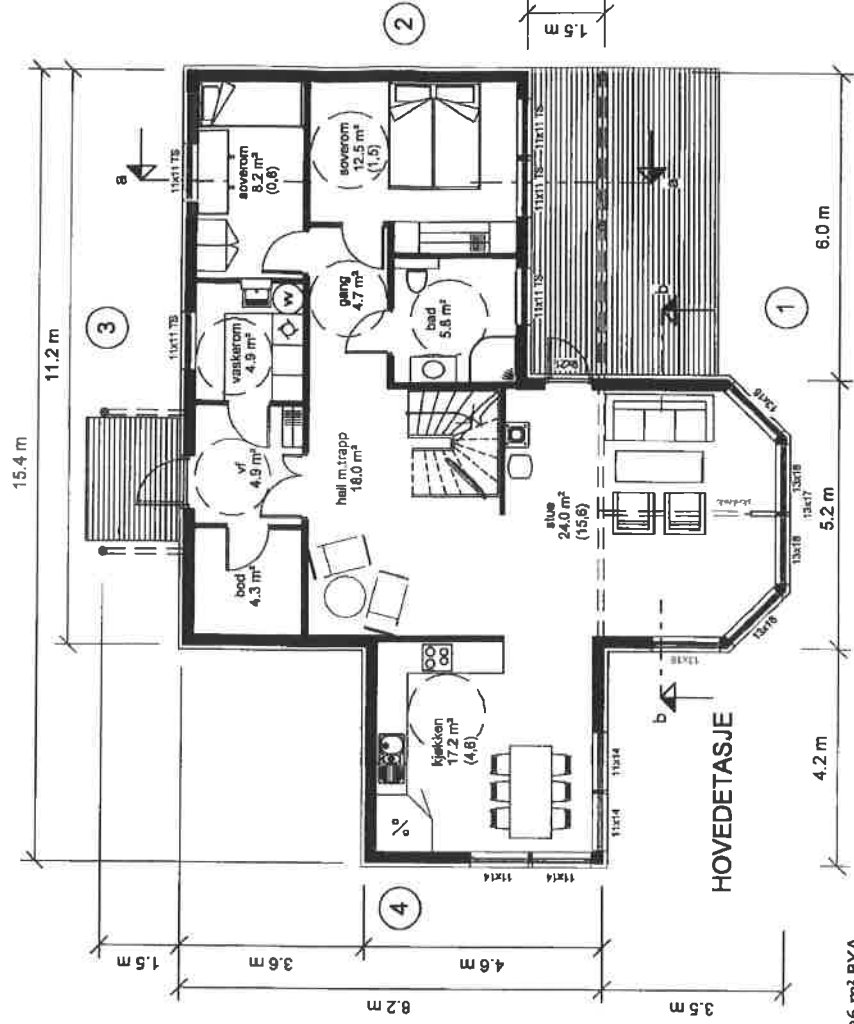


LOFT

AREALER:

Hovedetasje	108 m ² BRA
Loft	35 m ² BRA
Sum	143 m² BRA

136 m² BYA



HOVEDETASJE

Husfolk SA
Forsømt dilla,
Bogst. Bude,
dill og to ill de



RIVY: DATO: REVISJON:

SRN:

PROSJEKT: **Enebolig på Røst**

Gnr/Bnr:

KOMMUNE: **Røst**

TESN. INNHOLD: **Planer og snitt**

ARBEKTER: **Lisbet Ingebriegten**

TEGN: **lis**

REVISJON: **09.03.12**

MÅLSTOKK:

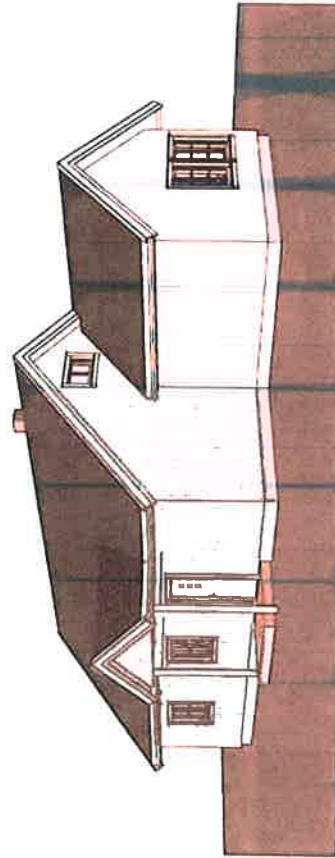
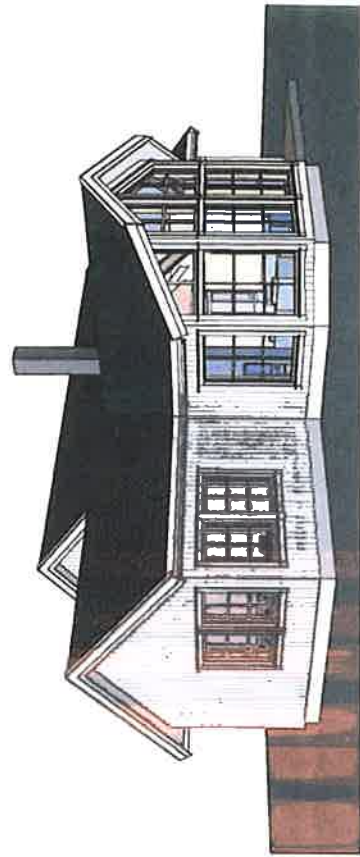
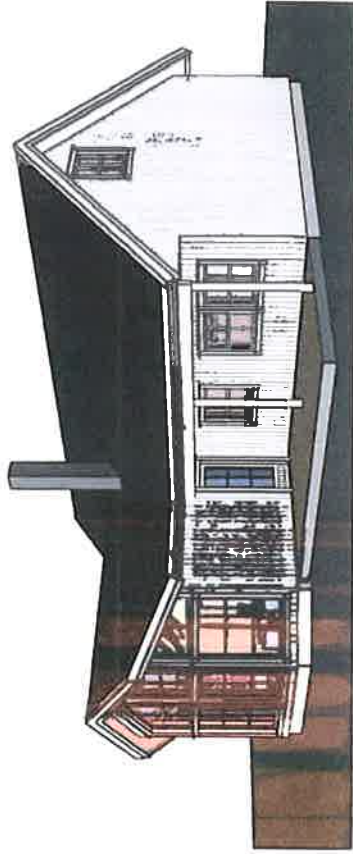
1 : 100

PROSJEKTNR:

2019

TESN.NR.:

1.01



HUSFOLKET

Husfolket SA
 Perleboe 689,
 1400 Kongsdal,
 06 99 10 10 09

REV:	DATE:	REVISION:	NOE:

PROSJEKT: **Enebolig på Røst**
 TILTALEHVER: Snekkerbjørn
 ANSØKER: Røst

G nr/år:
 KOMMUNE: Røst

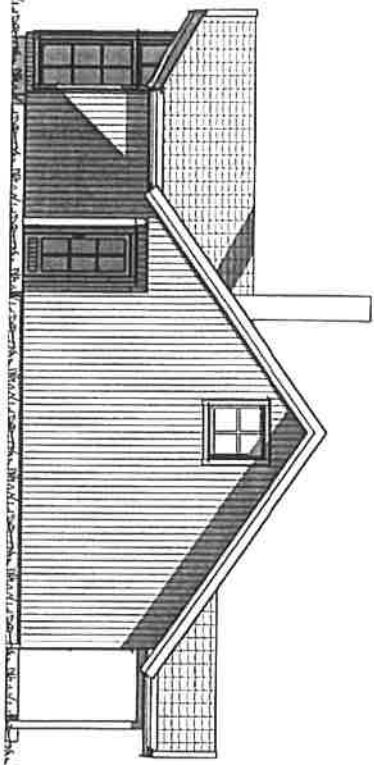
TEK. INVIKJAL: **Perspektiv**
 ARKTEKT: Lisbet Ingebrigtsen
 TEKNER: lis

MALESTOKK:
 PROJEKTSKE: **2019**
 TEKNER: **1-03**

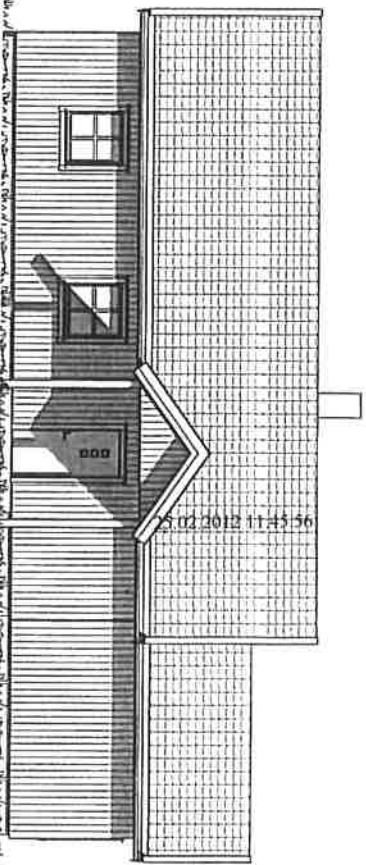
DATE: **06.03.12**
 REV:

*) Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved for eksempel annen nettside eller andre medier.

FASADE 2



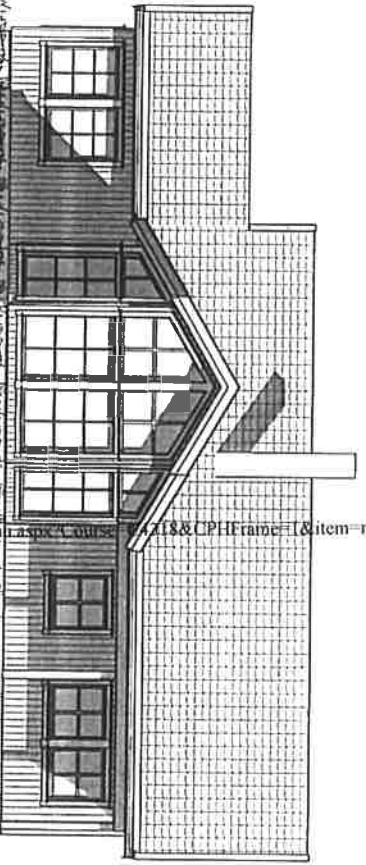
FASADE 3



FASADE 4



FASADE 1



M HUSFOLKET

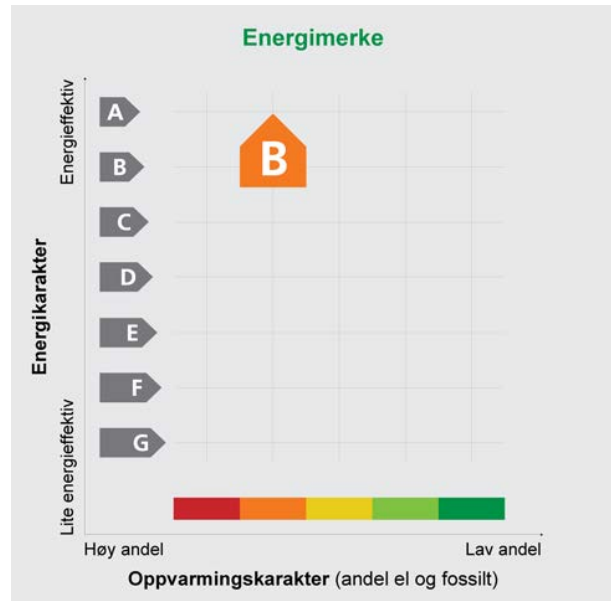
Husfolk 91A
Pustulds Alle,
8071 Bønn,
DK-2500 Hls

REV	DATE	REVISION	SIGN

PROJEKT		Enebolig på Røst	
TEKNAVER	Støckerbjørn	Om./Tid.	Røst
PROJEKTANS	Røst	KONSTRUKT	Røst

TEKNAVER		Fasade	
ARKITECT	Lisbet Ingersen	MÅLSTOKK	1 : 100
TEKNAVER	Hls	PROJEKTÅR	2019
DATE	06.03.12	REV	TEKNAVER
			1.02

Adresse	Vangveien 1
Postnr	8064
Sted	RØST
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	10
Bnr.	45
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	189466374
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2014-492916
Dato	10.10.2014



Eier	Ruben Evjen
Innmeldt av	Ruben Evjen

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

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:	2013
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	148
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Balansert
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: Vangveien 1
Postnr/Sted: 8064 RØST
Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101
Dato: 10.10.2014 10:43:19

Energimerkenummer: A2014-492916

Ansvarlig for energiattesten: Ruben Evjen

Energimerking er utført av: Ruben Evjen

Gnr: 10

Bnr: 45

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 189466374

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.

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.

