



Gruben

Innholdsrik, koselig andelsleilighet over 3 plan med markterrasse og balkong

Adresse: Hanna Bechsvei 4

Eiendomstype: Andelsleilighet

Prisantydning: 1.950.000,- + omk. Statens kartverk

Mo i Rana - tlf: 75 14 30 00 - www.hsb-eiendom.no



eiendomsmegleren
helgeland





Stue



Stue



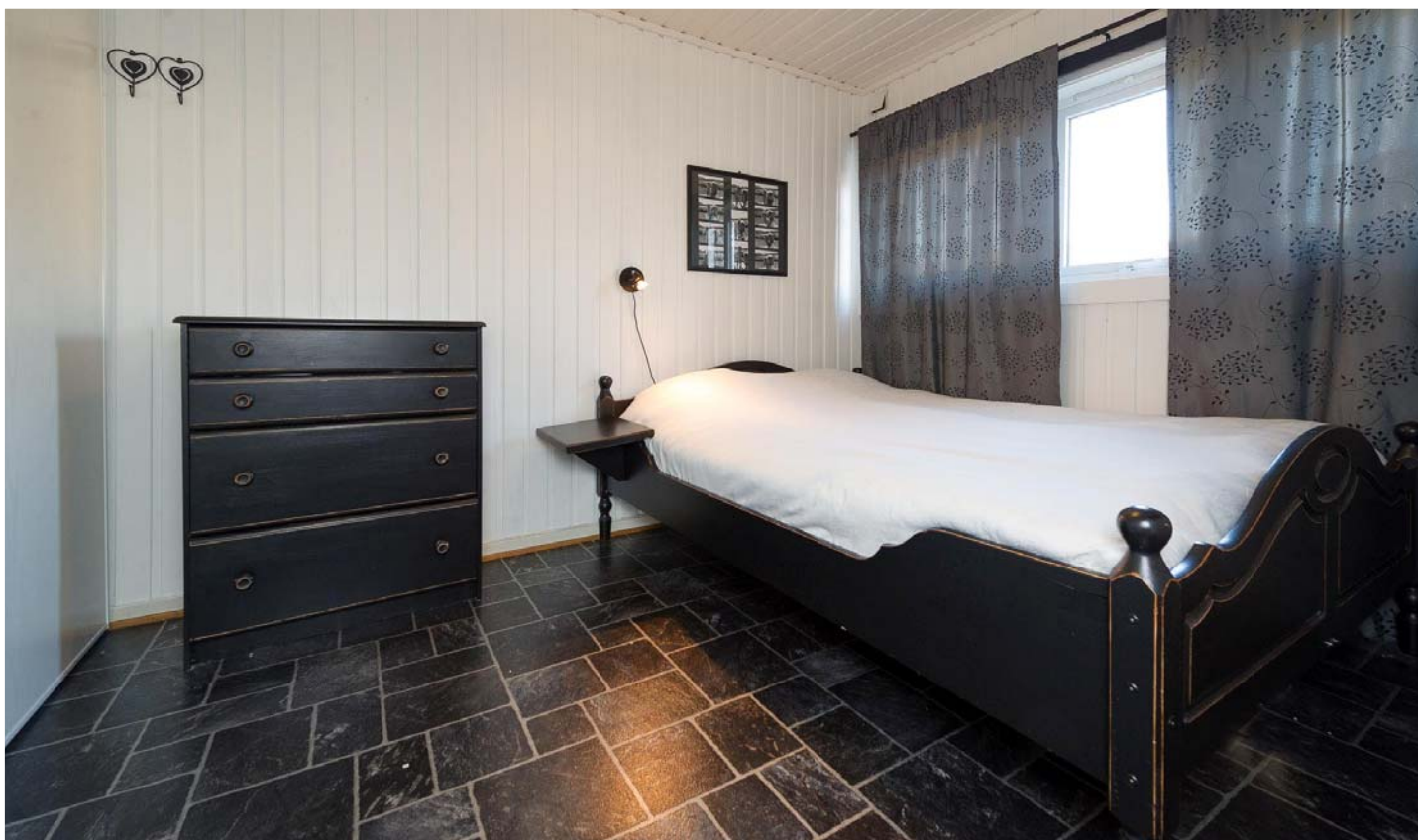
Kjøkken



Spisestue



Bad



Soverom 1

Nøkkelinformasjon til salgsoppgave 114248
Adresse/oppgavesnummer:
Hanna Bechsvei 4, 8610 Mo i Rana



Totalt (prisantydning + fellesgjeld)	2.224.910,-
Prisantydning	1.950.000,-
Fellesgjeld	274.910,-
Omkostninger	Beregnete omkostninger ved salg til prisantydning: - Tinglysingsgebyr for hjemmeldokument, kr 430,- - Tinglysingsgebyr pr pantedokument, kr 430,- - Panteattester, kr 404,- - Evt. innmelding i A/L MOBO, kr 800,- Totale omkostninger: Kr 2.064,- Ved benyttelse av forkjøpsrett påløper gebyr til A/L MOBO på kr. 4.300,- Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.
Totalt inkl. omkostninger (prisantydning + fellesgjeld + omkostninger)	2.226.974,-
Felleskostnader totalt (rentekost + avdrag + driftsutgifter)	4.881,-
Felleskostnader inkluderer	Dekker kommunale avgifter, renovasjon, kabel-TV, betjening av fellesgjelden, ytre vedlikehold, bygningsforsikring, styre- og forretningsførerhonorarer, festeavgift m.m.
Sikringsordning fellesgjeld (JA/NEI)	JA
BRA/P-ROM	BRA 108m ² – P-ROM 95m ²
Antall soverom	3
Boligtype/ Eierform	Andelsleilighet
Byggeår	1960
Energimerke	Energimerke F og oppvarmingskarakter ORANGE
Garasje/parkering (JA/NEI – Eie/leie)	NEI. Garasjeplass kan leies. Venteliste hos borettslaget.
Tomt – (eiet/festet)	Eiertomt 39823m ²

Koselig og innholdsrik andelsleilighet på Gruben

DATO	27.10.2014
ADRESSE	Hanna Bechsvei 4, 8610, MO I RANA.
TYPE EIENDOM	Andelsleilighet.
EIENDOMSBENEVNELSE	Andel nr. 161 i Gruben BRL v/Mo og Omegn BBL – av gnr. 21, bnr. 138 i Rana kommune
EIER/SELGER	Jorun Anita Nilssen.
BELIGGENHET	Rekkehuset er en del av Gruben Borettslag og har meget sentral beliggenhet på Gruben omlag 4 km øst for Mo sentrum. Kort avstand til barne- og ungdomskole, barnehage, busstopp og forretninger. Barnevennlig boligområde med 30 -soner i nærmiljøet. Det er også opparbeidet lekeplasser inne i boligområdet. Like i nærheten finner du et nytt, flott idretts/fotballanlegg.
TOMTEN	Tomtetype: Eiertomt. Tomtestørrelse: 39823 m ² Felles tomt opparbeidet med gressplen og beplantet med prydbusker og noe trær. Asfaltert mot offentlig vei. Parkeringsmuligheter langs rekkehuset. Romslig markterrasse mot hage.
REGULERINGSPLANER	Regulert til boligformål. Reguleringsplan innhentes av megler.

Opplysninger om leiligheten/bygget

BYGGEÅR/PÅBYGG ETC	1960.
BYGGEMÅTE	Huset er oppført av tre/ bindingsverk på betong grunnmur. Vannledning med rør i rør fra vaskerom. Avløp med innvendige plastledninger. Utvendig stående kledning. Støpt gulv i kjeller. Trebjelkelag mellom planene, fordelt over 5 nivå. Borettslaget har foretatt en del utvendig vedlikehold de senere år: nye vinduer og balkongdører montert, etterisolert og skiftet bordkledning på endevegger i 2012, taktekke av stålplater anno 2011 samt spyling og skifting av rør. Balkonger ble bygd i 2001.
AREAL	P-Rom: 95 m ² BRA: 108 m ² Arealet er opplyst/oppmålt av takstmann – jfr. eierskifterapport.

INNHold

Rekkehusleilighet over 3 etasjer som inneholder:

1. etasje: Gang, bad/wc, 3 soverom og trapperom. Utgang til stor markterrasse fra det ene soverommet.
 2. etasje: Kjøkken m/spisestue og stue med utgang til romslig balkong.
- Kjeller: Gang, vaskerom og et stort disponibelt rom.

Tilgang til bodareal over kjøkkentak via luke på vegg i stue.

STANDARD

Koselig leilighet som er spesielt og utradisjonelt planløst over 5 nivåer. Leiligheten har vært jevnlig vedlikeholdt og overflateoppusset de senere år og framstår som lys og trivelig.

Innvendig standard på gulv med klikklaminat, vinylbelegg, fliser på bad. Malt betong på vaskerom.

På vegger er det kombinasjon av malerstrier, malte plater og malt panel. Fliselagt baderomsvegger. Fliser bak vedovn i gang.

Tak med malte plater og åpen himling i stue. Malt panel i gang og på alle soverom.

Forøvrig er trappen mellom nivåene malt.

UTSTYR

Kjøkken: Kjøkkeninnredning i laminat av eldre årgang, malt og satt på nye håndtak i senere tid. Ny benkeplate, vask og blandebatteri i 2005. Komfyr, oppvaskmaskin og avtrekksvifte.

Bad: Badeinnredning med over- og underskap. Heldekkende servant. Dusjvegger. Wc.

Vaskerom: Skyllekar. Opplegg for vaskemaskin. Vv-bereder 200 l. (i kjellergang).

Vannslange med uttak på vegg ved markterrasse.

Stor skyvedørgarderobe på hovedsoverom, ellers garderobeskap på ett soverom samt i yttergang.

Kun hvitevarer som er omtalt i denne salgsoppgaven medfølger og er som følger: Komfyr og oppvaskmaskin.

DIVERSE

Bolig som ligger midt i sentrum av Gruben - like i begynnelsen av 30-sonen som er innført i området rundt skolen og butikkområdet.

På Gruben finnes barnehage, barne- og ungdomsskole samt park med fotballbaner samordnet: alt like i nærheten!

Bolig som ligger midt i sentrum av Gruben - like i begynnelsen av 30-sonen som er innført i området rundt skolen og butikkområdet.

På Gruben finnes barnehage, barne- og ungdomsskole samt park med fotballbaner samordnet: alt like i nærheten!

DIVERSE

Boligen er en litt spesiell type rekkehus bolig: planløst over 3 plan, men med 5 nivåer. Artig løsning og samtidig praktisk med soverom og bad i 1.etg., stue og kjøkken i 2.etg. og boder/disponibelt rom i kjeller.

Gode uteplasser i 1. og 2.etg.; stor markterrasse i 1.etg. mot disponibelt hageareal. Fra stue i 2.etg. er det en solrik og romslig balkong med tett rekkverk rundt balkongen.

Følgende påkostninger er gjort av nåværende eier:

- 2013: Ny kurs fra sikringsskap til kjeller.
- 2007: Skiftet ovn i gang - Dovre vedovn.
- 2005: El-anlegg skiftet på kjøkken (dugnad). Benkeplate og vask skiftet på kjøkken samt lagt beiset panel over kjøkkenbenk.

Forøvrig generell overflateoppussing jevnlig gjennom årenes løp.

Eier fikk opplyst fra tidligere eier at badet var renoveret i 2005.

Borettslaget har tilknyttet vaktmestertjeneste.

Borettslaget arbeider p.t. med å ferdigstille overgang til fibernett - Canal Digital. For øvrig kollektiv dekameravtale og kollektiv internettavtale. Dekoder skal følge leiligheten ved salg. Dette er inkludert i felleskostnadene.

Det er ikke registrert feil eller mangler utover normal bruksslitasje. Det foreligger ikke takst eller tilstandsrapport på boligen. Imidlertid foreligger det eierskifterapport.

Borettslaget har det ytre vedlikeholdsansvaret jfr. borettslagsloven.

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. avhendingslovens § 3-9. Bestemmelsen her innebærer at avhendingslovens regler om når eiendommen har mangler, fravikes til ugunst for kjøper. Kjøper gjøres i den anledning spesielt oppmerksom på at selgers ansvar med dette begrenses for eventuelle mindre feil og mangler. Likeså må ikke åpenbare/synlige feil og mangler være anmerket i takst eller salgsoppgave.

Imidlertid bestemmer avhendingslovens § 3-9 at en eiendom likevel har mangler selv om den er avhendet med forbehold som "selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse" eller lignende annet forbehold, i følgende tre situasjoner:

- dersom selger har gitt manglende opplysninger om eiendommen, jfr. avhendingslovens § 3-7, eller
- dersom selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jfr. avhendingslovens § 3-8, eller
- dersom eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Megler anbefaler interessenter til å befare eiendommen godt, og gjerne sammen med sakkyndig. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger, takst og meglers egne undersøkelser.

OPPVARMING

Varmekabler på bad. Dovre vedovn i gang. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Diverse

PARKERING	Borettslaget eier en garasjerekke hvor det er mulig å sette seg opp på venteliste for leie.
LIGNINGSVERDI	Kr 405.981,-
VANN/KLOAKK	Offentlig tilknyttet.
HUSLEIE/ FELLESUTGIFTER	Kr. 4.881,- pr. mnd (Dekker kommunale avgifter, renovasjon, kabel-TV, betjening av fellesgjelden, ytre vedlikehold, bygningsforsikring, styre- og forretningsførerhonorarer, festeavgift m.m.)
STRØMFORBRUK	Stipulert forbruk kr. 585,- pr. mnd.
FERDIGATTEST	Ferdigattest datert 22.03.1963.
ANDEL FELLESBJELD	Kr 274.910,- iflg. borettslagets regnskap pr. 14.10.14
LÅNEVILKÅR FELLESBJELD	Spesifikasjon av lån: Lånenummer: 12126599453, DnB Bank ASA Annuitetslån, 2 terminer per år. Rentesats per 14.10.2014: 3.2% pa. Antall terminer til innfrielse: 48 Saldo per 14.10.2014: 18 979 968 Andel av saldo: 103 624 Første termin/avdrag: 30.12.2013 (siste termin 30.06.2038) Flytende rente Lånenummer: 12127020386, DnB Bank ASA Annuitetslån, 2 terminer per år. Rentesats per 14.10.2014: 3.2% pa. Antall terminer til innfrielse: 58 Saldo per 14.10.2014: 31 373 008 Andel av saldo: 171 286 Første termin: 30.12.2013. Første avdrag: 30.06.2014 (siste termin 30.06.2043) Flytende rente Borettslaget er tilknyttet sikringsfond, sikring mot tap av felleskostnader.
TOTALPRIS INKL. FELLESBJELD	2.224.910,-

TINGLYSTE HEFTELSE	Følgende tinglyste heftelser følger eiendommen: - Panterett til borettslaget for felleskostnader.
ANDRE OPPLYSNINGER	Kabel-tv. Lamellgardiner på stue. Persiener/rullegardiner på soverom. Selger har tegnet eierskifteforsikring, se vedlagte egenerklæring.
GODKJENNING AV NY ANDELSEIER	Vi gjør oppmerksom på at kjøper skal godkjennes av styret i borettslaget. Kjøper bærer selv ansvaret for å bli godkjent.
FORKJØPSRETT	Første bud skal alltid innleveres skriftlig og eventuelle økninger skal også bekreftes skriftlig, enten via E-post, SMS eller lignende. Alle budgivere må fremlegge legitimasjon ved første budinngivelse. Se vedlagte Forbrukerinformasjon om budgivning for fullstendig budregler. Interessenter bes ta kontakt med megler for kopi av nødvendige dokumenter, så som: protokoll generalforsamling, regnskap, vedtekter, ordensregler, tegninger, reguleringsplan ol.
ENERGIMERKING	Ved salg og utleie av fast eiendom skal det på oppdrag som er inngått fra og med 1.7.2010 oppgis en energiklassifisering på en scala fra A – G. Det er selgers/utleiers ansvar at eiendommen er energisertifisert. Eiendommen er klassifisert i gruppe og oppvarmingskarakter ORANSJEEnergimerke F. Kopi av Energisertifikat kan fås hos megler.
OVERTAGELSE	Etter avtale.
ANSVARLIG MEGLER	Lena Erlandsen. (a:) 75 14 30 07
FAGLIG LEDER	Mona Kristiansen. (a) 75 14 30 02

Prisantydning kr. 1.950.000,- / bud ønskes

EIERSKIFTERAPPORT AVHOLDT AV	Takstteknikk AS v/Terje Haugsnes, 23.10.14.
-------------------------------------	---

Faste opplysninger

OMKOSTNINGER	Prisantydning	1.950.000,-
	1) Tingl. overføring av andelsdok	430,-
	2) Notering av pantesikkerhet	430,-
	3) Pantattest	404,-
	4) Evt. medlemskap i A/L MOBO	800,-
	Sum	1.952.064,-

Ved benyttelse av forkjøpsrett påkommer gebyr til MOBO på kr. 4.300,-
Vi tar forbehold om endringer i ovennevnte omkostninger.

MEGLERS VEDERLAG	Avtalt meglerprovisjon 1, 75 % inkl. mva, minimumsprovisjon kr. 25.000,- (gjelder selger/oppdragsgiver)
-------------------------	--

BESIKTIGELSE	Etter avtale med vårt kontor.
FAGLIG LEDER	Mona Kristiansen og Elin Langfjell Møgster. Eiendomsmeglere MNEF
INTERNETTADRESSE	www.hsb-eiendom.no På vår internettside finner du flere bilder av denne boligen.
PLIKTIGE OPPLYSNINGER	Følgende opplysninger skal gis til kjøper før avsluttet handel, jfr. lov om Eiendomsmegling: <ol style="list-style-type: none"> 1. Registerbetegnelse og adresse. 2. Eierforhold. 3. Heftelser. 4. Tilliggende rettigheter. 5. Grunnareal. 6. Bebyggelsens arealer og angivelse av alder og byggemåte. 7. Ligningsverdi og offentlige avgifter. Forholdet til endelig offentlige planer og til konsesjonslovgivningen.
AREALBEGREP	Retningslinjene er basert på Norsk Standard 3940 med noen tillegg og skal brukes ved måling av boligeiendommer. Bruttoareal er målt etter reglene i NS 3940 pkt. 6.3 og er hele boligen inklusiv boder og kjellerrom, men eksklusiv terrasser/ balkonger og eventuelle fellesdeler i flermannsboliger, f.eks trapperom, felles boder, vaskerom, oppbevaringsrom o.l. Arealet er målt inklusiv yttervegger til midt i eventuell vegg mot naboellighet etter mot felles del. Boligareal er målt etter reglene i NS 3940 pkt. 6.4.1 dog slik at målbare rom skal være bygningsmessig innredet til sitt formål samt overflatebehandlet. Arealet er målt eksklusiv yttervegger.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Oppdragsnr.

Adresse

Postnr. Sted

Gnr. Bnr. Snn./andelsnr./aksjnr. Festenr.

- Eierskifte rapport
Med verdi- og lånetakst
- Med boligsalgsrapport
- Uten takst (ikke mulig å tegne)

Er det dødsbø? Nei Ja Avdødes navn

Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? Har du hodd i boligen de siste 12 mnd.? JA

Selgers navn

Mobilnummer E-post

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja Beskrivelse
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.3 Er arbeidet utført av faglært, skal firmanavn og eventuelt også navn på håndverker opplyses:
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/ dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja Vet ikke
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.2 Er arbeidet utført av faglært, skal firmanavn og eventuelt også navn på håndverker opplyses:
Navn
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud e.l.?
 Nei Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse _____
9. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Hvis nei, gå videre til punkt 10.
 Nei Ja Beskrivelse _____
- 9.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?
 Nei Ja Beskrivelse Skiftet tak i 2011
- 9.2 Er arbeidet utført av faglært, skal firmanavn og eventuelt også navn på håndverker opplyses.
 Navn MBA
10. Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon? Hvis nei, gå videre til punkt 11.
 Nei Ja Beskrivelse _____
- 10.1 Er arbeidet utført av faglært, skal firmanavn og eventuelt også navn på håndverker opplyses.
 Navn _____
- 10.2 Foreligger det samsvarserklæring? (I henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse _____
11. Kjenner du til om det er utført kontroll ved el-anlegget og/eller andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon?
 Nei Ja Beskrivelse _____
12. Kjenner du til arbeid som krever faglige kvalifikasjoner utført av ufaglærte, ut over det som er nevnt tidligere?
 Nei Ja Beskrivelse _____
13. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse _____
14. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse _____
15. Selges eiendommen med utleieleilighet eller hybel? Hvis nei, gå videre til punkt 16.
 Nei Ja Beskrivelse _____
- 15.1 Er utleieleilighet(e) godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse _____
- 15.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse _____ Siste målte radonverdi _____
16. Kjenner du til om det er innredet/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 17.
 Nei Ja Beskrivelse _____
- 16.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse _____
17. Kjenner du til manglende tillatelser eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse _____
18. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse _____
19. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse _____

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse _____
21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse _____

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 5.4 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om AmTrust Europe Limited sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er **bindende** for AmTrust Europe Limited i **6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres**.

Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende ledd, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).



Mer informasjon om eierskifteforsikring og avhendingsloven: Se eventuelt norwegianbroker.no

Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt begge parter har signert kjøpekontrakten, begrenset til tre måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende ledd, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Norwegian Broker AS.

Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Dato Sted

Signatur selger 1:

Jones Ineta Nilssen

Signatur selger 2:



TAKSTTEKNIKK AS – MNTF
Rådhusallèen 3
Postboks 200
8601 Mo i Rana
Org.nr.:976 002 040 MVA
Bank: 4510 05 29789

Jorun Anita Nilssen
Hanna Bechs vei 4

8610 MO I RANA

30.10.2014

EIERSKIFTERAPPORT – BORETTSLAGSLEILIGHET

Forutsetninger:

Denne eierskifterapporten bygger på en innvendig visuell kontroll av boligen og blir som regel foretatt når i leiligheten er i møblert tilstand.

Rapporten som er forenklet er ment å være et hjelpemiddel til deg som skal ha visning.

Det er foretatt fukttester på kjøkken foran kjøkkenbenk, på bad og wc og vaskerom i boligen. Videre er det foretatt fukttester på de steder der visuelle indikasjoner tilsier at det er fare for fukt.

Boligen er stedlig oppmålt for angivelse av bruksareal og P-roms areal innenfor bruksenheten. Videre er bruksareal av boder kontrollmålt.

Synlige mangler blir kommentert. Rapporten tar ikke stilling til ansvar eller utbedringsomkostninger.

Kjøper plikter selv å foreta nødvendig inspeksjon.

Rapporten omfatter ikke funksjonsprøving, eller kontroll av rør og elektriske anlegg.

Dersom rapporten er eldre en 6 mndr. må ny kontroll foretas.

GENERELLE OPPLYSNINGER:

Besiktigelsesdato: 25.04.2013

Adresse: Hanna Beckvei 4, 8610 GRUBEN **Borettslag:** Gruben brs. **Andelsnr.** 161

Boligtype: Rekkehus **Byggeår:** 1960 **Etasje:** 1 - 2

Bra / P-rom: 108 / 95 **Antall boder:** En i kjeller.

Eier: Jorun Anita Nilssen **Tilstede ved kontrollen:** Befaring uten ledsager

Dette er sjekket:

Bad, wc, vaskerom: Sluk, gulv, blandebatteri, ventilator, fuktmålinger

Kjøkken: Vannlås, blandebatteri, ventilator, fuktmålinger foran kjøkkenbenk.

GENERELLT OM BOLIGEN:

Huset er oppført av tre / bindingsverk på betong grunnmur. Støpt gulv i kjeller. Trebjelkelag mellom planene.

Boligen som har inngangsparti fra gateplan er fordelt over 5 plan.

Innvendige arealer er tidvis oppusset og modernisert.



Arealer og teknisk utrustning fremstår med god tidsmessig modernitet.
Boligen er oppvarmet med vedfyring. og elektrisk strøm. Varmekabler i gulv bad.
Begrenset romhøyde i kjeller.

PLANLØSNING

Etg.

Plan 0: Gangareal, vaskerom, innredet bod.

Plan 1: Vf, 1 soverom

Plan 2: Gangareal, bad/wc, 2 soverom

Plan 4: Kjøkken

Plan 5: Stue

INNVENDIGE OVERFLATER

Gulv: I hovedsak laminat. Flislagt gulv på bad. Betong på vaskerom i kjeller

Vegger: Kombinasjon av trepanel / strie, tapet og trepanel.

Himlinger: Skråtak i stue og kjøkken over plan 4 og 5. Panele og platebehandlede overflater.

TEKNISK UTRUSTNING:

Bad: Wc, dusjhjørne, servant med underskap.

Vaskerom: 60 ltrs stål skyllekar, 200 ltrs vv bereder i gang. Opplegg for vaskemaskin.

Vann og avløpsledninger: Kobber vannledninger. Avløp med innv. plastledninger, dels soil.

El. anlegg. Åpen installasjon. Sikringskap med automat sikringer og 7 fordelingskurser.

Kjøkkeninnredning: Laminatinnredning, malt. Alder ukjent.

NEGATIVE AVVIK / KONKLUSJON.

På generell basis anbefales at dusjing foregår i kabinett.

Forøvrig ingen registrerte feil eller mangler utover standard slitasje.

Standard og vedlikehold: Godt.

Spesielle anbefalinger: Ingen.

Med vennlig hilsen
Takstteknikk AS

Terje Haugsnes

Over halvparten* av alle helgelendinger bruker oss som sin boligbank

*Kilde:
Markeds-
undersøkelse
gjennomført av
Polarfakta AS



Vårt beste boliglån til deg under 35 år. Samme gode rente på inntil 85% av boligens verdi. Så lenge du ikke refinansierer, beholder du den gode renten også etter at du har fylt 35 år. Eksempel: Lån 2 mill./25 år – effektiv rente: 3,61%, totalt kr. 3.020.080,- inkl. alle kostnader.



www.hsb.no

- EN KOMPLETT LOKALBANK



*En god forsikring gir
mindre bekymring
i hverdagen!*



*Bil-, bolig-, innbo- og
personforsikring*



www.hsb.no

- EN KOMPLETT LOKALBANK



HELP Boligkjøperforsikring

Sikrer deg et trygt boligkjøp - Motvekt til selgers eierskifteforsikring



Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringsselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken mot selger, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon. Vær klar over at selgers eierskifteforsikring ikke hjelper deg som kjøper, og det er derfor svært viktig at begge parter har profesjonell hjelp på sin side dersom det skulle oppstå problemer.

Kundeservice: 22 99 99 99
post@help.no
www.help.no

Postadresse:
HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKA
0124 Oslo

Besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolighandelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- > HELP Forsikring AS representerer deg som boligkjøper, ved behov tar du direkte kontakt med forsikringsselskapet.

Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saksomkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Enkelt å tegne, trygt å ha:

- > Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendomsmegleren din senest ved kontraktssignering.
- > Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelig på www.help.no. Vilkårene på bestillingstidspunktet er gjeldende.

Priser

Borettslagsbolig
3 750,-

Selveier- og aksjeleilighet
6 300,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt
8 900,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel.

HELP Boligkjøperforsikring	Villa-/innboforsikring
<ul style="list-style-type: none"> > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund > Advokat skriver klagen > Ingen egenandel > Stopper ikke-saker > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig > Motpartens omkostninger > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger > Kunden har ingen økonomisk prosessrisiko 	<ul style="list-style-type: none"> > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist > Man må finne advokat selv > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene > Dekker normalt kr 100 000 av kostnadene i forbindelse med tvisten > Ikke motpartens omkostninger > Svak forhandlingsposisjon når rammen er benyttet fullt ut

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er motatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no



eiendomsmegleren
helgeland

Smørøyet, Postboks 1276, 8602 Mo i Rana

Telefon 75 14 30 00 , faks 75 14 30 01

KJØPETILBUD OPPDRAGS NR. 114248

**Undertegnede gir herved bindende bud på eiendommen
Hanna Bechsvei 4, Gruben – andel nr 161 i Gruben BRL v/Mo og Omegn BBL i
Rana kommune**

Kr. _____ + alle omkostninger som hører til handelen så som
dokumentavgift og tinglysningsgebyr.

FINANSIERINGSPLAN

Låneinstitusjon:	Referanse og tel.nr.	Lånebeløp
		Kr.
		Kr:
Egenkapital		Kr
Totalt		Kr.

JEG /VI ØNSKER TILBUD OM LÅN OG TILLATER AT SKJEMAET OVERSENDES TIL
HELGELAND SPAREBANK.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Jeg/vi er oppmerksom på at selgeren står fritt til å akseptere eller forkaste et hvilket som helst kjøpetilbud. Kjøpetilbudet er bindende for budgiver og gjelder (i fall selgeren aksepterer det) som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakten blir opprettet.

EVENTUELLE BETINGELSER/FORBEHOLD

(for eksempel finansiering, salg av egen bolig etc.): _____

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den _____ kl. _____

Navn:	Navn:
Adr.:	Adr.:
Fødsels- og personnr.	Fødsels- og personnr.
Tlf.p a.	Tlf.p. a.
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

PÅ UENDREDE VILKÅR FORHØYES BUDET TIL

KRONER	DATO	BUDFRIST	SIGNATUR	AKSEPT
				Bud:
				Dato:
				Sign: