



4-roms andelsleilighet med trappefri adkomst.

Adresse: Malmvegen 122 / Poststed: 9022 Krokeldalen

Verditakst: 2.900.000,-

Låneverdi: 2.650.000,-

BTA: BRA: P-rom:
118 m² 110 m² 110 m²





4-roms andelsleilighet med trappefri adkomst.

Adresse: Malmvegen 122

Poststed: 9022 Krokeldalen



Verditakst: 2.900.000,-

Låneverdi: **2.650.000,-**

Ligningsverdi: 842.624,-

Bebygget areal

BTA: BRA: P-rom:
118 m² 110 m² 110 m²

Type eiendom

Andelsleilighet

Gnr. 14, Bnr. 100, Anr. 150

Tomt Eiet/festet

39127 m² Eiet

Byggeår

1970

Kontakt

Siv Lena Vikjord

Tlf: 989 01 513

E-post: sivlena@me.com

Innhold

Tre soverom, bod, bad, vaskerom, WC, stue, spiserom og kjøkken. Innebygget altan på ca. 9 m² med glassvegger. Bod i kjeller på ca. 3 m².

Beskrivelse

Stor fin leilighet med tre soverom, stor hall og stue. Rommelig kjøkken med plass for kjøkkenbord hvor det er en fantastisk utsikt. Stor innebygd balkong med glassvegger som kan skyves til siden slik at solen slipper inn. Oppussing må påregnes.

Adkomst

Med utgangspunkt ved Ishavskatedralen i Tromsdalen kjører man Tromsøysundvegen nordover mot Kroken. Følg skilting og ta av i krysset inn til Kroken. Følg Anton Borch's forbi forretningscenteret og oppover. Ta til høyre der vegen deler seg. Fortsett helt opp til blokkene som

ligger på høyre hånd etter innkjøring til Kwartsvegen. Siste inngang i den første gule lavblokken.

Beliggenhet

Borettslaget ligger i regulert område i bydelen Kroken på fastlandssiden, ca. seks kilometer i nordlig retning fra Tromsøbrua. Sentralt plassert med kort veg til barnehager, skoler, buss og butikk. Umiddelbar nærhet til flott ski og turterreng, samt alpinanlegg. Bussene kjører til universitetet via sentrum.

Beskaffenhet

Vestvendt tomt med skrånende planering. Tomta er opparbeidet med plen, støttemurer, plantefelt og stier. I tillegg er det montert gjerder og tørkestativ. Oppstilling for bil på fast plass i garasjeanlegg. Parkering for kjøretøy og gjester på parkeringsareal felles for borettslaget. Søppel deponeres i felles anlegg. Postkasse befinner seg på vegg i tilknytning inngangsparti til boligen. Borettslaget består av boligblokker med friområder rundt. Fin lekeplass rett utenfor døren.

Oppvarming

Oppvarming via sentraltilbragt varme.

Parkering

Parkering i garasjeanlegg.

Andre opplysninger

Off. vei, vann, kloakk.

Kabel-TV, bredbånd m.m..

Månedlig andel av fellesutgifter: 5.955,-

Fellesutgifter inkluderer: Garasjeleie/bruk.

Nedbetaling fellesgjeld, kommunale avgifter. Felles forsikring, utvendig vedlikehold og drift, TV- signal.

Internett. Snørydding, styrehonorarer, trappevask.

Strøm i fellesarealer. Varmtvann til forbruk og oppvarming.

Borettslagets navn: Granittvegen Borettslag.

Andel fellesgjeld: kr. 320.198,-

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.

* * *

4-roms andelsleilighet med trappefri adkomst.

Adresse: Malmvegen 122

Poststed: 9022 Krokeldalen



* * *



4-roms andelsleilighet med trappefri adkomst.

Adresse: Malmvegen 122
Poststed: 9022 Krokeldalen



**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)**

* * *

VERDI- OG LÅNETAKST

over adkomstdokumentene til andelsleilighet i
Granittvegen Borettslag
Malmvegen 122
9022 KROKELVDALEN



Matrikelnr. Gnr. 14 Bnr. 100 Anr. 150 Lnr. H0101
Kommune TROMSØ
Eier(e) Hansen, Harald Johannes
Dato for befaring 01.10.2014

Bruksareal totalt: 110 m²
Bruksareal primærdeel: 110 m²
Andel fellesgjeld: kr 320 198
Andel fellesformue: kr 24 465
Normal markedsverdi: kr 2 900 000
Anbefalt låneverdi: kr 2 650 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller
besøk <http://takstverifisering.nito.no>



Eiendomsbetegnelse m.m.

Adresse Malmvegen 122		Gnr. 14	Bnr. 100	Fnr.
Postnr. 9022	Poststed KROKELVDALEN	Kommune TROMSØ	Område/bydel Krokeldalen	
Rekvirent Selgprivat.no		Type bygg Blokker, høyhus		Byggår 1970
Tilstede/opplysninger gitt av Geir Martin Hansen		Besiktigelsesdato 01.10.2014		
Forsikringsselskap		Polisenummer	Type forsikring	

Eier(e)/Adkomstdokumenter m.m.

Eier(e) til adkomstdok. Hansen, Harald Johannes	Selskaps- / borettslagets navn Granittvegen Borettslag	Type leilighet Andelsleilighet tilknyttet boligbyggelag
Leilighetsnummer H0101	Andel-/aksjenr. 150	Opprinnelig innskudd
Forretningsfører BONORD		Antall enheter i selskapet/borettslaget 260
Pålydende aksje-/ andelsbrev	Månedlig andel av fellesutgifter 5955	Likningsverdi Ikke opplyst

Inkludert i andel av fellesutgifter

Garasjeleie/bruk. Nedbetaling fellesgjeld, kommunale avgifter. Felles forsikring, utvendig vedlikehold og drift, TV- signal. Intemett. Snørydding, styrehonorarer, trappevask. Strøm i fellesarealer. Varmtvann til forbruk og oppvarming.

Premisser - Generelle opplysninger - Sammendrag

Verditaksten er utført i henhold til NITO's regler og takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger av boliger. Taksten er kun basert på en visuell befaring uten inngrep i byggverk, eventuelt supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggeverkets tekniske tilstand. Kunden/ rekvirenten plikter å lese gjennom dokumentet før bruk, og gi tilbakemelding til takstingeniøren dersom det er notert feil som bør rettes opp. Om taksten er eldre en seks måneder bør ingeniøren kontaktes for ny befaring, og ny oppdatering av dette dokument. Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møbelert og tatt i bruk. Møbler, innredninger og løsøre er ikke blitt flyttet på under besiktigelsen. Fellesarealer er ikke besikttet.

Tomt, områdebeskrivelse og miljø

Tomteareal (m ²) 39127.5	Type tomt Eiet	Festetidens utløpsår	Årlig festeavgift
Beskrivelse Vestvendt tomt med skrånende planering. Tomta er opparbeidet med plen, støttemurer, plantefelt og stier. I tillegg er det montert gjerder og tørkestativ. Oppstilling for bil på fast plass i garasjeanlegg. Parkering for kjøretøy og gjester på parkeringsareal felles for borettslaget. Sjøppel deponeres i felles anlegg. Postkasse befinner seg på vegg i tilknytting inngangsparti til boligen. Boligen har offentlig vann og avløp og adkomst via internveger tilknyttet Malmvegen. Området er i hovedsak bebygget av boligblokker og rekkehus. Det er kort avstand til bamehager, barneskole og ungdomsskole. Gode bussforbindelser i området. Og lokalt senter for handel og tjenester i gangavstand fra boligen. Det er kort veg fra boligen til store friområder og idrettsanlegg som fotballbaner og skitrekk. Kilde for tomteareal er Seeiendom.no			
Terrengforhold Fall i terreng i forhold til grunnmur er ikke vurdert. Ideelt/anbefalt fall bør være 1:50 i tre meters bredde fra grunnmur.			
Reguleringsmessige forhold Området er regulert til boligformål.			



Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Fundament er ikke vurdert. Grunnmur og kjellergulv av antatt støpt betong.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Bærende vegger bestående av betongkonstruksjoner. Utfyllende vegger utført i bindingsverk av tre. Etasjeskillere av støpt betong. Fasade med liggende trepanel. Inngangsparti til boligbygget er takoverbygget.

Dører og vinduer

Vinduer i hovedsak bestående av fabrikkmalte kammer med trelags glass fra 2001. Altandør med brystning. Innedører med formpressede døblader. Brann og lydklassifisert inngangsdør fra fellesarealer med kikkehull. Dører og to vinduer i stue antas å være fra byggets oppføringsår.

Takkonstruksjon m/tekking

Bygget har flatt tak med innvendig taknedløp. Byggets tak er ikke besiktiget på befaringdagen.

Oppvarming

Oppvarming av boligen i hovedsak via sentraltilbragt varme som inngår i felles kostnader.

Bad og vaskerom

Leiligheten har bad, vaskerom og toalettrom. Badet fremstår som normalt brukt. Inventar som dusj, servant med servantskap. Speil med overbelysning og overskap. Gulv med innlagt varme, kledd med fliser. Vegger kledd med fliser. Og himling i sparklet og malt betong. Sluk i gulv.

Vaskerom med opplegg for vaskemaskin. Inventar som utslagsvask av metall. Og innredning i form av skap med hyller. Gulv kledd med beleg, vegger av malte plater. Himling av sparklet og malt betong. Sluk i gulv.

WC rom med inventar som WC og sevant. Malte vegger, beleg på gulv og himling av malt betong. Belysning fra veggmontert lysarmatur.

Det er ikke gjennomført tilstandskontroll av våtrom. Eiers representant opplyser om dårlig fall til sluk.

Kjøkken

Kjøkkenet fremstår som normalt brukt. Arealet er utført i åpen løsning med spisekrok i stue. Innredning med lyse fronter og laminert benkeplate. Benkebeslag med avrenning og doble kummer. Over benkeplate er veggen kledd med fliser. Det er opplegg for løse deler som kjøleskap, oppvaskmaskin og ovn med koketopp. Over koketopp er det ventilator med tilknytting ventilasjonsanlegg felles med borettslaget. Varmtvann tilført via rør fra anlegg felles for borettslaget.

Innvendige overflater

Himlinger av malte betongoverflater og malte treplater. Vegger av malte overflater, strier. Og trepanel. Gulv med fliser, laminat, beleg og gulvtepper.

Elektrisk anlegg

Boligen har skjult elektrisk kabelføring. Elskap med porselenssikringer og jordfeilbryter.

Annet

Innebygget altan på ca 9m² med glassvegger. Bod i kjeller på ca 3 m².

Generell tilstand

Bolig oppført i 1970 med tre soverom og romslig arbeidsrom. Bygget er orientert mot vest, og det er god utsikt fra stua. Etter oppføring er bad, kjøkken og overflater innvendig renoverert eller byttet ut. På byggets fasade er paneler og deler av vinduene skiftet. I forbindelse med omsetting av boligen kan man forvente noe renovering/ oppgraderingsbehov på innvendige overflater.



Arealer m.m.

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil 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. Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. 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 måleregler.

Bygg A: Blokker, høyhus - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Første etasje	118	110	110	0
Sum bygning	118	110	110	0

Bygg A: Blokker, høyhus - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Første etasje	3 soverom Arbeidsrom Bad. Vaskerom Toalettrom Stue, spiserom og kjøkken.	

Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Sum alle bygninger	118	110	110	0

Kommentarer til arealberegningen

Arealet er målt på stedet. Bod og parkering er ikke regnet inn i arealoppstillingen da det inngår som en del av fellesarealer. Opplysninger om parkering gitt fra eiers representant på befaringsdagen.

Kommentarer til planløsningen

Adkomst til boligen via internveger fra Malmvegen. Adkomst til boligen via ett plan fra terreng. Adkomst til altan via stue. Parkeringsplass i nabobygg på annet nivå i terreng. Vaskerom har adkomst via baderom.



Teknisk og økonomisk verdiberegning

Beregnete byggekostnader		kr 2 519 145
-Verdireduksjon	11 %	kr 277 106
Beregnete byggekostnader etter fradrag		=kr 2 242 039
+ Andel av tomt og fellesareal		kr 950 000
Sum beregnet teknisk og økonomisk verdi		= 3 192 039
- Andel fellesgjeld		kr 320 198
Mellomsum		=kr 2 871 841
+ Andel formue		kr 24 465
Adkomstdokumentets beregnede verdi		=kr 2 896 306

Markedsanalyse

Romslig leilighet i boligblokk. Adkomst via samme samme plan som terreng. God utsikt.

Dagens normale salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes at eiendommen blir solgt for på det åpne marked. Ut fra beliggenhet, størrelse og standard.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes !

Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Dagens normale salgsverdi: kr 2 900 000

Anbefalt låneverdi: kr 2 650 000

Underskrifter

Sted/Dato

Takstingeniør

Tromsdalen, 01.10.2014

John Morten Allertsen

Dokumentkontroll

Fremlagt:

Vedlagt:

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/fullektig 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.
	122		150	
Adresse				Postnr.
Malmveien 122				9022
Sted				Kommune
Krokevdalen				Troms
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.
	Januar 1992	22	ja	

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

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

Polise-/avtalenr.

Ved dødsbo, kryss her: Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm bevares, 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
Hansen	Harald Johannes
Tlf. privat	E-post
98901513	
Mobil	Postnr.
	Sted
Ny adresse	
Mortensnes sykehjem	

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
Tlf. privat	E-post
Mobil	Postnr.
	Sted
Ny adresse	

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt:
Jeg selger leiligheten på vegne av min Far da han ikke er frisk nok til å gjøre dette selv.

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 bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?
 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: _____
 1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: **Badetrommet er flislagt av fagfolk**
 1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____

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: _____
 3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
 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 setningsskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 JA NEI Kommentarer: _____

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: _____
 6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
 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: _____
 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: _____ FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA NEI
 7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
 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: _____
 8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
 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 ferdiggattest/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: _____

T, H,

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

JA NEI Kommentarer

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

JA NEI Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/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)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers 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

Sted

Selger (1) underskrift

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjør oppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema:

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

GRANITTVEGEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 950 939 745 Andelsnummer: 150

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Hjemmelshavere

252335	07/12/2006	HJEMMEL TIL ANDEL
		HANSEN HARALD JOHANNES
		F.NR: 121141

HEFTELSE

Ingen heftelser registrert

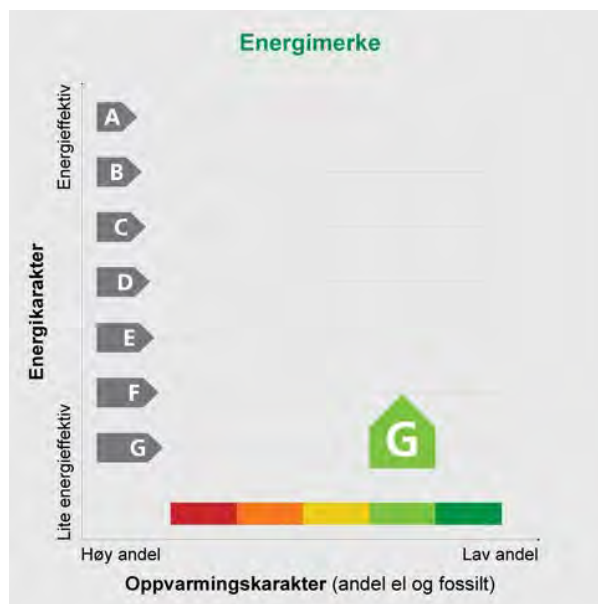
Rettigheter

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

157501	07/12/2006	REGISTRERE NY BORETTSLAGSANDEL
--------	------------	--------------------------------

Adresse	Malmvegen 122
Postnr	9022
Sted	Krokeldalen
Andels-/leilighetsnr.	150 /
Gnr.	14
Bnr.	100
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2014-497636
Dato	27.10.2014



Eier	Siv Lena Vikjord
Innmeldt av	Bernt Espelien

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket 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 innnetemperaturen

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)

- Montere tetningslister
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Utskifting av vindu
- Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

- Tetting av luftlekkasjer
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Montering av termostatstyring på gulvvarme
- Individuell varmemåling i flerbolighus

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 inn klima 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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1970
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	126
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon:	Vet ikke

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: Malmvegen 122

Postnr/Sted: 9022 Krokeldalen

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 27.10.2014 16:16:17

Energimerkenummer: A2014-497636

Ansvarlig for energiattesten: Siv Lena Vikjord

Energimerking er utført av: Bernt Espelien

Gnr: 14

Bnr: 100

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 5: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 6: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 7: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler**

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 8: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 9: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 10: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig (eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

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.

