



Romslig leilighet med to soverom, vaskerom og loft.

Adresse: **Steinvågvegen 31 / Poststed: 6005 Ålesund**

Verditakst: 1.700.000,-

Låneverdi: 1.500.000,-

| | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| BTA: | BRA: | P-rom: | S-rom |
| 87 m ² | 78 m ² | 76 m ² | 2 m ² |





Romslig leilighet med to soverom, vaskerom og loft.

Adresse: Steinvågvegen 31

Poststed: 6005 Ålesund



Verditakst: 1.700.000,-

Låneverdi: 1.500.000,-

Ligningsverdi: 485.175,-

Bebygget areal

| | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| BTA: | BRA: | P-rom: | S-rom: |
| 87 m ² | 78 m ² | 76 m ² | 2 m ² |

Type eiendom

Eiet seksjon

Gnr. 200, Bnr. 482, Snr. 3

Tomt Eiet/festet

208 m² Eiet

Byggeår

1905

Kontakt

Kari Aamyri Bø

Tlf: 404 19 214

E-post: janabo@frisurf.no

Innhold

Entré/gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom, to soverom.

Beskrivelse

Lys og lekker leilighet med to soverom, vaskerom og loft. Romslig og i elegant utførelse. Lyse malte flater og ett moderne materialvalg bidrar til å gjøre eiendommen spesiell. To soverom, det ene med skyvedørsgarderobe. Stor flott stue med godt med lysinslipp fra vinduer. Moderne, åpen kjøkkenløsning. Kjøkkeninnredning med glatte fronter i eik melamin utførelse. Integrert stekeovn. Stål avtrekkshette. Opplegg oppvaskmaskin. Flott flislagt bad med varmekabler i gulv. Dusjkabinett og gulvmontert wc.

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.

Vaskerom med flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og plater/malt strie i himling. Opplegg for vaskemaskin. Leiligheten har ett stort loft som kan innredes. Leiligheten ligger i 3.etg. (toppetasjen) i lite sameie med tre leiligheter.

Adkomst

Enkel adkomst fra offentlig gate.

Beliggenhet

Eierseksjon med beliggenhet i Steinvågveien, ca. en km. vest for Brosundet/Ålesund sentrum med butikker, bank og andre servicetilbud. Til Aspøy barneskole ca. en km. Ungdomsskole i Skarbøvika. Busstopp like ved. Kort vei til friområde på Storhaugen.

Beskaffenhet

Tomten støter til Steinvågveien på nordsiden og Skippergata øst. Støpt plate/heller i bakgården og singlet på vestsiden.

Oppvarming

Elektrisk. Varmekabler på bad og vaskerom. Luft til luft varmepumpe.

Parkering

Parkering i gate.

Andre opplysninger

Tilknytning vann/advløp: Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Kabel-TV, bredbånd m.m..

Felleskostnader pr. mnd.: 1.000,-

Automatsikringer, porttelefon, varmepumpe.

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

* * *



Romslig leilighet med to soverom, vaskerom og loft.

Adresse: Steinvågvegen 31

Poststed: 6005 Ålesund



* * *



Romslig leilighet med to soverom, vaskerom og loft.

Adresse: Steinvågvegen 31
Poststed: 6005 Ålesund



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 200: Bnr 482 (snr: 3)**
Kommune: **1504 ÅLESUND KOMMUNE**
Betegnelse: **Leilighet**
Adresse: **Steinvågvegen 31, 6005 ÅLESUND**



Leilighet:

BRUKSAREAL (BRA): **78 m²** AREAL, P-ROM: **76 m²**

MARKEDSVVERDI (normal salgsverdi):

KR **1 700 000**

LÅNEVERDI:

KR **1 500 000**

Utskriftsdato: 01.12.2014 Oppdrag nr: 20140293
Dato befaring: 27.11.2014

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

BOLIGVERDI AS
Kalvøyvegen 1A, 6014 ÅLESUND
Telefon: 91 99 15 55
Organisasjonsnr: 999 332 579

Sertifisert takstmann:

Stig Håvard Vatne
Telefon: 919 91 555
E-post: stig@moretakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND



Matrikkel: Gnr 200: Bnr 482 (snr: 3)
Kommune: 1504 ÅLESUND KOMMUNE
Adresse: Steinvågvegen 31, 6005 ÅLESUND

BOLIGVERDI AS
Kalvøyvegen 1A, 6014 ÅLESUND
Telefon: 91 99 15 55



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 NS 3940. 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/revirenten 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 – 2014'. 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.

Egne forutsetninger

At det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi. Kommunal informasjon er ikke innhentet.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

| | | |
|----------------------------------|----|-----------|
| Markedsverdi (normal salgsverdi) | kr | 1 700 000 |
| Anbefalt låneverdi | kr | 1 500 000 |

Markedsvurdering

3-roms eierseksjon med beliggenhet i Steinvågveien, ca 1 km vest for Brosundet/Ålesund sentrum med butikker, bank og andre servicetilbud. Leiligheten ligger i 3.etg. (toppetasjen) i lite sameie med 3 leiligheter.

Basert på den visuelle befaringen, markeds kunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Matrikkel: Gnr 200: Bnr 482 (snr: 3)
Kommune: 1504 ÅLESUND KOMMUNE
Adresse: Steinvågvegen 31, 6005 ÅLESUND

BOLIGVERDI AS
Kalvøyvegen 1A, 6014 ÅLESUND
Telefon: 91 99 15 55



Befarings- og eiendomsopplysninger

| Rapportdata | |
|--------------------|---|
| Rekvirent: | Helen Aamyri Bø |
| Takstmann: | Stig Håvard Vatne |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 27.11.2014. - Stig Håvard Vatne. - Kari og Helene Aamyri Bø. |

| Eiendomsopplysninger | |
|----------------------|--|
| Eiendomsbetegnelse: | Leilighet |
| Beliggenhet: | Eierseksjon med beliggenhet i Steinvågveien, ca 1 km vest for Brosundet/Ålesund sentrum med butikker, bank og andre servicetilbud. Til Aspøy barneskole ca 1 km. Ungdomsskole i Skarbøvika. Busstopp like ved. Kort vei til friområde på Storhaugen. |
| Om tomten: | Eiet tomt for sameiet. Disponeres iht oppdelingsbegjæringen. |
| Regulering: | Uregulert. |
| Kommuneplan: | Bolig. |
| Adkomstvei: | Offentlig. |
| Tilknytning vann: | Offentlig tilknyttet via privat stikkledning. |
| Tilknytning avløp: | Offentlig tilknyttet via privat stikkledning. |

| Matrikkeldata | |
|-------------------|--|
| Matrikkel: | Kommune: 1504 ÅLESUND Gnr: 200 Bnr: 482 Seksjon: 3 |
| Eiet/festet: | Eiet |
| Areal: | 208 m ² Arealkilde: Infoland |
| Eierbrøk seksjon: | Eierbrøk: 82/249 |
| Sameiets navn: | Steinvågvegen 31 |
| Hjemmelshaver: | Helene Aamyri Bø |
| Adresse: | Steinvågvegen 31, 6005 ÅLESUND |
| Kommentar: | Sameiets tomtestørrelse. |

| Kilder/vedlegg | | | | | |
|----------------|------|-----------|-----------|-------|---------|
| Dokument/kilde | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
| Situasjonskart | | | Innhentet | | |
| Tegninger | | | Fremvist | | |
| Eier | | | | | |
| Infoland.no | | | Innhentet | | |

| Andre forhold | |
|---------------|--|
| Forsikring: | Selskap: IF. Sameiets bygningsforsikring. |

Bygninger på eiendommen

Leilighet

| Bygningsdata | |
|---|--|
|  | Byggeår: 1905 Kilde: Antatt Anvendelse: Bolig |

| Kommentar | |
|--------------|---|
| Vedlikehold: | Normal slitasjegrad basert på enkle visuelle observasjoner og som hensyntar eiendommens alder og konstruksjon. Poengterer at trapper/isolasjon/ventilasjon etc. ikke er ihht. dagens forskrifter. |
| Standard: | Normal standard på boligen utifra alder/konstruksjon - jevnlig oppgradert/vedlikeholdt - Jfr beskrivelse under konstruksjoner. Det elektriske anlegget og røropplegget er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetanseområde. |

| Arealer | | | | | |
|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------|-----------|
| Etasje | Bruttoareal BTA m ² | Bruksareal BRA m ² | | | Kommentar |
| | | Totalt | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM | |
| 3. etasje | 87 | 78 | 76 | 2 | |
| Sum bygning: | 87 | 78 | 76 | 2 | |

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

| Romfordeling | | |
|--------------|---|-----------------------|
| Etasje | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
| 3. etasje | Entré/gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom, 2 soverom | Bod |

| Konstruksjon | |
|---|---|
| En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning. | |
| Bygning generelt: | 3-roms eierleilighet i bygård med 3 enheter. Iht seksjoneringen følger råloftet til denne leiligheten. Loftsluke fra trapperom. Iht seksjoneringen følger trapperom seksjonen i hver etasje. |
| Utvendig: | Eiendommen har støpt plate på grunn og støpt grunnmur. Pusset og malt over terreng. Grunnmur i antatt Ålesunds-mur der kompakt murvegg oppført av natursten - bruddsten i cementmørtel) og utvendig pusset. Eiendommen er reist i trekonstruksjon (tømmer) og har utvendig liggende bordkledning. Ny bordkledning i 2007. Takkonstruksjon i tre med taktro og tekking med skifer. Taket er oversett i år - skiftet diverse stein og beslag. Vinduer av 2-lags isolerglass fra 1993 samt fra 2006 på soverommene. Nye vinduer på loft i år. Hvit B-30 dør til leiligheten og eldre inngangsdør til oppgangen. |
| Innvendig: | Boligen har følgende overflater og innredning på oppholdsrom; Gulv har furugulv på soverommene, flis på bad og vaskerom samt nylagt laminat i entré/gang, stue, kjøkken og i bod. |

Matrikkel: Gnr 200: Bnr 482 (snr: 3)
Kommune: 1504 ÅLESUND KOMMUNE
Adresse: Steinvågevegen 31, 6005 ÅLESUND

BOLIGVERDI AS
Kalvøyvegen 1A, 6014 ÅLESUND
Telefon: 91 99 15 55



| | |
|--------------------------|--|
| | <p>Vegger har malt strie og tapet. Tak har hvite himlingsplater og malte plater/strie.</p> <p>Kjøkkeninnredning med glatte fronter i eik melamin utførelse. Laminat benkeplate m/ platetopp. Malt strie på vegg over benkeplate. Integrrert stekovn. Stål avtrekkshette. Opplegg oppvaskmaskin. Stålhåndtak. Kjøkkeninnredningen ble montert 2006. Noe skade på benkeplate.</p> <p>Bad med flis på gulv med varmekabler og flis på vegger. Servantinnredning m/3 hvite profilerte dører. Helstøpt servantplate. 1 overskap, speil og lysarmatur. Dusjkabinett og gulvmontert wc. Elektrisk avtrekksvifte i rommet. 3 spotter i himling. Bad ble sist oppusset i 2006.</p> <p>Vaskerom med flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og plater/malt strie i himling. Opplegg for vaskemaskin. V.v.bereeder 2002/194 liter. Utslagsvask. Elektrisk avtrekksvifte. Sist oppusset i 2006.</p> <p>Garderobe på ene soverom - skyvedører. Flis på brantmur.</p> |
| Tekniske installasjoner: | <p>Automatsikringer. Porttelefon. Varmepumpe montert i 2012. Varmtvannstank plassert på vaskerom.</p> |

Matrikkel: Gnr 200: Bnr 482 (snr: 3)
Kommune: 1504 ÅLESUND KOMMUNE
Adresse: Steinvågevegen 31, 6005 ÅLESUND

BOLIGVERDI AS
Kalvøyvegen 1A, 6014 ÅLESUND
Telefon: 91 99 15 55



Beregninger

| Årlige kostnader | | |
|-------------------------------------|-----------|---------------|
| Felleskostander kr 1.000,- pr. mnd. | kr | 12 000 |
| Sum årlige kostnader | kr | 12 000 |

| Teknisk verdi bygninger | | |
|---|-----------|------------------|
| Leilighet | | |
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | kr | 2 090 400 |
| Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) | kr | - 630 000 |
| Sum teknisk verdi – Leilighet | kr | 1 460 400 |
| Sum teknisk verdi bygninger | kr | 1 460 400 |

| 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 | 250 000 |
| Sum tomteverdi: | kr | 250 000 |

| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger | | |
|--|-----------|------------------|
| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet: | kr | 1 710 400 |

ÅLESUND, 01.12.2014

Stig Håvard Vatne
Telefon: 919 91 555

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

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

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

| | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|---|--------------------------|
| Gnr. 200 | Bnr. 482 | Snr. /Andelsnr./Aksjenr. 3 | Festenr./Leil.nr. | Org.nr. ved Andel/Aksje. |
| Adresse Steinvågeveien 31 | | | Postnr. 6005 | |
| Sted Ålesund | | | Kommune Ålesund | |
| Byggeår 1905 | Når kjøpte du boligen? 2011 | Hvor lenge har du bodd i boligen? 3 år | 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. | Ja |

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

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

Polise-/avtalenr.

Avtalenr.: SP845151.1.5

Ved dødsbo, kryss her: Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. **NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.**

Avdødes navn

SELGER (1)

| | | | |
|----------------------|-------------------|-------------------------------------|--|
| Etternavn Bø | | Fornavn Helene Aamyri | |
| Tlf. privat | Mobil 45258188 | E-post helene_aamyri@hotmail.com | |
| Ny adresse Kolset | Postnr. 6633 | Sted Kolset | |

SELGER (2)

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

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

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

- 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: Tidligere huseier
- 1.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: Pusset opp
- 1.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: Vet ikke
- 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: Ovn er tatt vekk, fordi pipa ikke er godkjent.
- 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: Brørs Bygg
- 6.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: Ordna tak etter storm
- 6.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: Brørs bygg
- 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 arbeid/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: _____
- 7.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når. FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA NEI
 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 ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?**
 JA NEI Kommentarer: _____
- 11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?**
 JA NEI Kommentarer: _____
- 12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?**
 JA NEI Kommentarer: _____
- 12.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____
- 13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:**
 JA NEI Kommentarer: _____
- 14. Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?**
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____
- 14.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

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

JA NEI Kommentarer

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

25.11.2014

Sted

Gjemnes

Selger (1) underskrift

Helene Arnevig BØ

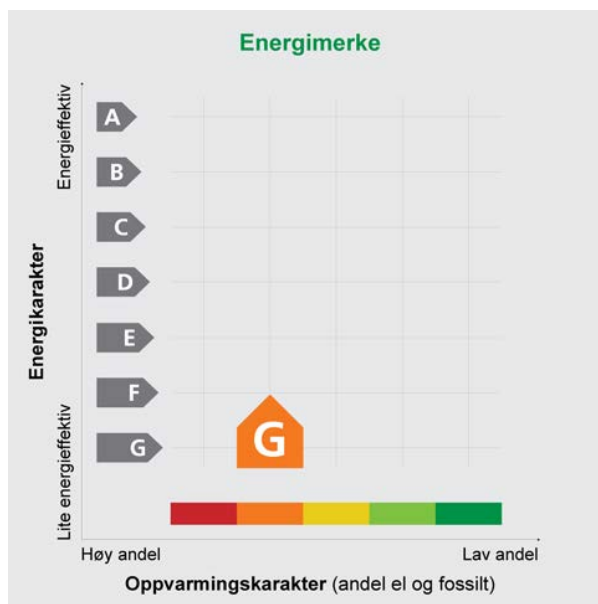
Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema:

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

ENERGIATTEST

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Adresse | Steinvågevegen 31 |
| Postnr | 6005 |
| Sted | Ålesund |
| Andels-/leilighetsnr. | / |
| Gnr. | 200 |
| Bnr. | 482 |
| Seksjonsnr. | 3 |
| Festenr. | |
| Bygn. nr. | |
| Bolignr. | |
| Merkenr. | A2014-508271 |
| Dato | 10.12.2014 |



| | |
|-------------|----------------|
| Eier | Kari Aamyri Bø |
| 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. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energi standard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energi merke.

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
- Etterisolering av yttertak / loft
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Tetting av luftlekkasjer
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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 fukt skader og andre byggs kader.



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: | Annet småhus |
| Byggeår: | 1905 |
| Bygningsmateriale: | Tre |
| BRA: | 78 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 1 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

| | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| Oppvarming: | Elektrisitet Varmepumpe |
| Varmepumpe: | Henter varme fra uteluft |
| Ventilasjon: | Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken |
| Detaljering varmesystem: | Elektriske ovner og/eller varmekabler |



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: Steinvågvegen 31
Postnr/Sted: 6005 Ålesund
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 10.12.2014 16:37:29
Energimerkenummer: A2014-508271
Ansvarlig for energiattesten: Kari Aamyri Bø
Energimerking er utført av: Bernt Espelien

Gnr: 200
Bnr: 482
Seksjonsnr: 3
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 vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 6: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 7: 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 8: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 9: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 10: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 persiener 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.

Kommunenr: 1504 ÅLESUND
Gnr: 200 Bnr: 482 Snr: 3

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Hjemmelshavere

744462 16/09/2011 HJEMMEL TIL GRUNN
VEDERLAG: 1.450.000
BØ HELENE AAMYRI
F.NR: 010191

PENGEHEFTELSER

311596 15/04/2014 PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 1.550.000
PANTHAVER: SPAREBANKEN TELEMARK
ORG.NR: 937891334

SERVITUTTER

Ingen servitutter registrert

GRUNNDATA

949524 24/11/2008 SEKSJONERING
OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 3
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 82/249
Rettet iht tgl § 18, KW 15.01.2009

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.





BUDSKJEMA

For eiendommen

Adresse:

Gnr. Bnr. Snr.

Under tegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr
 Beløp med bokstaver kr + omkostninger

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

Eventuelle forbehold:

Ønsket overtagedesdato :

Kjøpet vil bli finansiert slik:

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Kontant ved kontraktens underskrift : | kr 50.000,- |
| Låneinstitusjon: | kr |
| Referanse & tlf: | kr |
| | kr |
| Egenkapital: | kr |
| | Totalt: kr |

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

- Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
- Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud vil bli forelagt kjøper når handel er sluttet.

BUDGIVER:

Etternavn (bruk blokkbokstaver): Fornavn, mellomnavn :

Tlf : Epost:

Nåværende adresse: Postnummer:..... Sted:

Sted og dato: Sign:

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

| Kroner | Akseptfrist: | Signatur | Dato: | Klokkeslett: | Akseptert |
|--------|--------------|----------|-------|--------------|-------------|
| | | | | | |
| | | | | | Sted: |
| | | | | | Dato: |
| | | | | | Sign: |

* * *