



Flott enebolig med dobbel garasje.

Adresse: Knappestigen 4 / Poststed: 5337 Rong

Verditakst: 3.500.000,-

Låneverdi: 3.150.000,-

BTA: BRA: P-rom:
182 m² 165 m² 165 m²

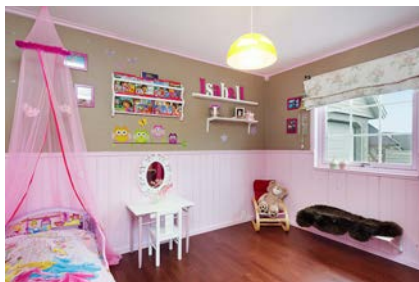




Flott enebolig med garasje.

Adresse: Knappestigen 4

Poststed: 5337 Rong



Verditakst: 3.500.000,-

Låneverdi: 3.150.000,-

Ligningsverdi: 795.369,-

Bebygget areal:

BTA: 182 m² BRA: 165 m² P-rom: 165 m²

Type eiendom

Enebolig

Gnr. 34, Bnr. 208

Tomt Eiet/festet

1024 m² Eiet

Byggeår

1993

Eier(e)

June Louise Tollefsen og Stig-Ove Haugen

Tlf: 944 87 721

E-post: June.tollefsen@gmail.com

Innhold:

Underetasje: Gang med trapp, bad, vaskerom, walk in garderobe, tre soverom.

1. etasje: Entré, gang med trapp, bad, stue, kjøkken.

2 etasje: Gang med trapp, to soverom.

Beskrivelse

Innholdsrik og familievennlig bolig med god, arealeffektiv planløsning. Bygget i 1993 men oppgradert siden med blant annet ett nyere og mer moderne kjøkken med spiseplass. Lys fin entre med downlights og nytt garderobeskap. 5 soverom og 2 bad. Stor walk-in garderobe montert i 2013 tilknyttet ene soverommet i u-etasje.

Stor, lys stue med store vindusflater og med utgang til solrik terrasse. Flott utsikt mot Hjeltefjorden og Askøy. Dissestativ, sandkasse og dukkehus på eiendommen. To lekeplasser i byggefeltet. En fantastisk familievennlig eiendom som både bør sees og oppleves.

Adkomst

Følg RV 555 nordover fra Bergen mot Sotra.

Ta første til høyre i rundkjøring etter Kolltveittunellen og følg veien videre til Øygarden. Kjør forbi Misje og ta av til høyre ved busstopp. Følg veien inn i feltet.

Andre vei til høyre er Knappestigen.

Beliggenhet

Eiendommen har en flott beliggenhet i etablert og barnevennlig boligområde like etter Misje, Sør i øygarden. Flott sjøutsikt mot Hjeltefjorden med bl.a. Askøy og deler av byfjellene i bakgrunnen. Flotte turområder, badevik og båttarina i nærheten.

Få minutters kjøring til Rong, hvor man finner de fleste daglige servicetilbud. Kort avstand til CCB base, skole, barnehage, idrettsanlegg mm.

Ca. 20 minutters kjøring til Sartor Senter og ca. 40 minutters kjøring til Bergen Sentrum.

Beskaffenhet

Tomten er pent opparbeidet med asfaltert tilkomst og parkering, terrasseplattinger og trapper, murer av betong, grus etc.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming og fast brensel, samt varmekabler i enkelte rom. Varmepumpe i 1. etasje.

Parkering

Stor dobbel garasje med hems, samt carport under terrasse.

Andre opplysninger

Off. vei, vann, kloakk.

Kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger.

Barneklesskap (rosa og blått) medfølger ikke.

Fiber innlagt til hus leveres av BKK. skal være ferdig leveringsklart i mai/juni 2014.

Offentlige avgifter pr. år.: Kr. 12.800,-

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

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

* * *



Flott enebolig med garasje.

Adresse: Knappestigen 4
Poststed: 5337 Rong



* * *



Flott enebolig med garasje.

Adresse: Knappestigen 4

Poststed: 5337 Rong



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

* * *



OLIGSALGSRAPPORT



Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling
- verdi- og lånetakst

Enebolig med garasje i Knappestigen 4

5337 Rong

Gnr. 34 Bnr. 208

ØYGARDEN KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN
Frode Støldal Edvardsen

AUTORISERT FORETAK
Edvardsen Takst AS

Org.nr: 999 220 649

Oppdrag
2014031

Bef.dato
13.02.2014



Om rapporten

BOLIGSALGSRAPPORTEN OG DENS AVGRENSNINGER

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene. Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges Takseringsforbund og er utført i henhold til NTFs regler. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Boligsalgsrapporter. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en egen klagenemnd for Boligsalgsrapporten med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Boligsalgsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningssdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.



- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
 - Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
 - Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
 - Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
 - Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
 - Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'.

Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaringsmetoden ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaringsmetode og oppdatering.

EGNE FORUTSETNINGER

Ved eventuell avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. Lov om avhending av fast eiendom, "Avhendingslova" av 3 juli 1992, nr. 93. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/utstyrt. Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt. Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysningsregisteret, byggesak, ol. Markedsverdien som er satt på eiendommen er ansatt på takseringsdagen og det er bl.a. tatt hensyn til beliggenhet, størrelse, standard, vedlikehold, utidsmessighet, avvik, osv. Markedsverdien defineres som: Det ansatte beløp som takstmannen mener eiendommen normalt kan omsettes for på takseringsdatoen.



Rapportsammendrag

Sammenfattet annen beskrivelse

Eiendommen har en flott beliggenhet i etablert og barnevennlig boligområde like etter Misje, Sør i øygarden. Flott sjøutsikt mot Hjeltefjorden med bl.a Askøy og deler av byfjellene i bakgrunnen. Få minutters kjøring til Rong, hvor man finner de fleste daglige servicetilbud. Kort avstand til skole, idrettsanlegg mm.

Tomten er pent opparbeidet med asfaltert tilkomst og parkering, terrasseplattinger og trapper, murer av betong, grus etc. Stor dobbel garasje med hems, samt carport under terrasse. Flotte turområder, badevik og båtmarina i nærheten. Ca. 20 minutters kjøring til Sartor Senter og ca. 40 minutters kjøring til Bergen Sentrum.

Konklusjon tilstand

Enebolig på eiet tomt, i 3 etasjer.
Frittliggende dobbel garasje med loft/hems.
Boligbygningen er opplyst oppført i 1993 og garasjen 2004.
Eneboligen er renoveret og oppgradert etter byggeår.

FORUTSETNINGER

Eier har rekvirert boligsalgsrapport m/verditakst over eiendommen.
Eier har fremlagt egenerklæring, og gitt opplysninger om eiendommen under befaringen.
Eier kjøpte eiendommen i 2012.

REFERANSENIVÅ - SVIKT (BYGGEFEIL)

Eneboligen er oppført 1993 og garasjen i 2004.
Eneboligen skal derfor være oppført i henhold til plan og bygningsloven av 1965 med tilhørende forskrifter og byggeskikk.
Garasje skal være oppført etter den tids teknisk forskrift.

EGENSKAPER

En rekke egenskaper som f.eks varmeisolasjon og ventilasjon er dårligere for bygninger bygget etter plan og bygningsloven av 1965, enn bygninger oppført etter dagens krav.

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON TILSTANDSVURDERING

Bygningen er konstruksjonsmessig i stor grad i sin opprinnelige utførelse fra byggeår.

Boligen holder en gjennomgående god standard med alminnelig bruksslitasje.

Forøvrig henvises til rapportens enkeltpunkter.

Markeds- og låneverdi

Tilleggsdel til boligsalgsrapporten

Nedenforstående markedsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	3 500 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	3 150 000



Gnr. 34 Bnr. 208
Enebolig med garasje i - Knappestigen 4
, 5337 Rong
ØYGARDEN KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK
Edvardsen Takst AS
Org.nr: 999 220 649



14.02.2014

.....
Frode Støldal Edvardsen
Takstmann/byggmester
Mob:40100642 - E-post: frode@edwardsentakst.no



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rekvirent

Rekvirert av: Tollefsen, June Louise

Besiktigelse, tilstede

Dato: 13.02.2014 - Frode Støldal Edwardsen Takstmann Tlf.: 40100642
- Tollefsen, June Louise

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: EDR Dato 14.02.2014 Dok.kilde automatisk lagt inn fra
www.eiendomsdata.no
Eiers egenerklæring Eier har fremlagt egenerklæring.
Andre dok./kilder: Eier Dato 13.02.2014 Eier har gitt generelle opplysninger om
eiendommen.

Kommentar til egenerklæring

Takstmannens kommentar til egenerklæringen: Det fremkommer ingen spesielle avvik fra eiers egenerklæring og takstmannens observasjoner.

Eiendomsdata

Matrikkeldata: Gnr. 34 Bnr. 208
Hjemmelshaver: Haugen Stig-ove
Tollefsen June Louise
Tomt: Eiet tomt. Areal 1 024,9 m² Tomtestørrelse hentet fra eiendomsdata.no
Adkomst: Privat til offentlig vei.
Vann: Tilkn. off. vannverk
Avløp: Tilkn. off. avløp
Regulering: Regulert område. Reguleringsstatus er ikke kontrollert.
Offentl. avg. pr. år: Kr 12 800 Kommunale avgifter er oppgitt av eier.

Forsikringsforhold

Forsikringsselskap: Gjensidige.
Kommentar: Fullverdi.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår: 1993. Kilde: Eiendomsdata.no
Anvendelse: Tatt i bruk



Garasje med hems

Byggeår: 2004. Kilde: Eiendomsdata.no
Anvendelse: Tatt i bruk

Arealer

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen 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.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

Enebolig - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Underetasje	71	62	62		Gang m. trapp, bad, vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, stue
1. etasje	79	72	72		Entré, gang m. trapp, bad, stue, kjøkken
Loftsetasje	32	31	31		Gang m. trapp, soverom, soverom 2 Arealene er oppmålt på stedet i hht. NS-3940. BTA er skjønnsmessig beregnet.
Sum bygning	182	165	165		

Enebolig - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Underetasje	Gang m. trapp, bad, vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, stue	
1. etasje	Entré, gang m. trapp, bad, stue, kjøkken	
Loftsetasje	Gang m. trapp, soverom, soverom 2	



Garasje med hems - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	50	47		47	Dobbel garasje.
Loft	20	19		19	Uinnredet loft. Arealene er oppmålt på stedet i hht. NS-3940. BTA er skjønnsmessig beregnet.
Sum bygning	70	66		66	

Garasje med hems - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
1. etasje		Garasje
Loft		Uinnredet loft.

Beskrivelser - Enebolig

Grunn og fundamenter

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse: Fundamenter på antatt faste masser av sprengstein på fjell.

Gulv på grunn

Beskrivelse: Støpt gulv mot grunn.
Gulvet skal etter den tids krav isolert med isopor under finstøp.

Vurderinger: Det er ikke registrert nevneverdig svikt eller buler ved støpt gulv. TG: 1

Grunnmur

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vegger mot grunn

Beskrivelse: Grunnmur er bygget i plasstøpt betong med utvendig isopor og puss.
Ringmur ved deler av fronten på boligen.

Vurderinger: Enkelte vertikale riss er observert, men antas stabile og uten betydning for konstruksjonen. TG: 1

Drenering

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Drenering

Beskrivelse: Takrennedløp til drenerør i grunn.
Fuktsikring ved grunnmur mot tilstøtende masser.

Vurderinger: Ingen tegn til svikt/manglende drenering rundt boligen.
Fuktinnsig ved mur mot carport. TG: 1

Levetider: Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år.
Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1 - 5 år.



Veggkonstruksjon og utvendige fasader

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse: Yttervegger er oppført av isolert bindingsverk med liggende utvendig dobbelfalset kledning.

Vurderinger: Det er ikke registrert svekkelser utover normal elde og slitasje under befaring. TG: 1
Kledning er normalt godt vedlikeholdt.

Levetider: Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt

Beskrivelse: Innvendige veggoverflater består av: malte plater, tapet og panelplater.
Himlinger består av malte plater.
Overflater på gulv består av: laminat, parkett og skifter.

Vedlikehold ol: Løst belegg på loftsoverom.
Merker i tapet i gang på loft etter avrevet bård.

Vurderinger: Nyere overflater i store deler av boligen. TG: 1
Overflater holder normal standard med alminnelig bruksslitasje.

Vinduer og dører

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med isolerglass i trekarmen, hovedsaklig datert 1992.
Ventiler i vindu.

Vurderinger: Ingen svikt registrert under befaring. TG: 1
Vinduer har normal bruksslitasje utfra alder.

Ytterdører og porter

Beskrivelse: Ytterdør i malt utførelse med isolerglass.
Terrassedører i tre med isolert glass.

Påkostninger: Nyere terrassedøt i 1 etg.

Vurderinger: Ingen svikt registrert under befaring. TG: 1
Dørene har normal bruksslitasje utfra alder.

Levetider: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Innvendige dører

Beskrivelse: Hovedsaklig formpressede hvite dører.

Vurderinger: Ingen svikt eller skader er registrert. TG: 1

Takkonstruksjon

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.



Takkonstruksjoner

- Beskrivelse: Saltak av prefabrikerte takstoler og sutaksplater.
Lufting under tak.
Isolert taksperr mot loft og himling mot entre.
Taket er tekket med betongstein.
- Vurderinger: Takkonstruksjon og taktekke holder en normalt god standard. TG: 1
Isolasjon over entre er opprevet og mangler overliggende papp. Loftsrommet over er kaldt og har innvendig lufting, dette begrenser isolasjonsverdien i området.
Takkonstruksjonen er befart fra bakkenivå og innvendige knevegger. Lekter er ikke kontrollert grunnet vanskelig tilkomst.

Terrasse, balkonger, trapper ol.

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktagninger. Rekkverk kontrolleres.

Trapper og ramper

- Beskrivelse: Innvendige trapper av beiset furu.
- Vurderinger: Trappene har normal standard og bruksslitasje. TG: 1
- Levetider: Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.

Balkonger, terrasser ol.

- Beskrivelse: Terrasse og platting i tre på ca.130 m²
Bjelkelag, rekkverk og terrassebord av tre.
- Vedlikehold ol: Blikkplater under terrasse mot carport. Lekkasje ved endevegger mot mur.
- Vurderinger: Behov for vedlikehold. TG: 1
Noe råte ved rekkverkssøyle og enkelte terrassebord har svikt.

Piper og ildsteder

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

- Beskrivelse: Pusset elementpipe med peisinnstans i stue.
Feieluke i underetasje.
- Vedlikehold ol: Kontroll utført i 2013. Opplyst ingen pålegg.

Etasjeskillere

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Frittstående dekker

- Beskrivelse: Bygningen har etasjeskille i tre.
- Vurderinger: Det er ikke registrert nevneverdig ujevnheter/skjevheter i bjelkelag. TG: 1
Lukket konstruksjon, ved enkel kontroll virker bjelkelag tilstrekkelig dimensjonert.

Bad

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.



Underetasje - Bad

Sanitærinstallasjoner, generelt

Beskrivelse: Bad med keramiske fliser på gulv og vegger. Varmekabler i gulv.
Sanitærutstyr på bad er: toalett, dusj og servant med innredning.
Mekanisk avtrekksventil og ventil i vindu.

Vurderinger: Badet holder en normal standard med alminnelig bruksslitasje. TG: 1
Badet har fliser på gulv og vegger. Badet også har membran på gulv og vegger. Det er derfor ikke utført kontroll med fuktindikator direkte mot flis, grunnet baderommets konstruksjon er slik at det vil ligge fuktighet mellom fliser og membran. En fuktindikator kan ikke avgjøre om fuktigheten ligger på riktig eller gal side av membranen.
Badet er derfor kontrollert visuelt og med fuktindikator ved tilstøtende vegger.
Det ble ikke registrert unormale fuktverdier, vesentlige sprekker i fuger eller løse fliser på befaringsdagen.

1. etasje - Bad

Sanitærinstallasjoner, generelt

Beskrivelse: Bad med belegg på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Varmekabler i gulv.
Sanitærutstyr på bad er: toalett, badekar/dusj og servant med innredning.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekksventil og luftespalte under dørbblad.

Vurderinger: Badet holder en normal standard. Tg er satt grunnet utidsmessighet og misfarge på gulvbelegg etter varmekabler. TG: 2
Noe knirk i bjelkelag.
Noe kondensmerker i himlingsplater over badekar. Dette har ikke forårsaket skader og kan trolig enkelt fjernes.
Nyere servant med innredning.
Det er foretatt kontroll med fuktindikator ved overflater og tilstøtende vegger, det er ikke registrert unormale fuktverdier.

Vaskerom

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Underetasje - Vaskerom

Sanitærinstallasjoner, generelt

Beskrivelse: Vaskerom med belegg på gulv og tapet på vegger.
Sanitærinstallasjoner: Varmtvannsbereider på ca. 200 liter datert 1992 og opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekksventil og ventil gjennom vegg.

Vurderinger: Ingen svikt registrert. TG: 1
Merker i veggplater etter oppheng.
Det er foretatt kontroll med fuktindikator ved overflater og tilstøtende vegger, det er ikke registrert unormale fuktverdier.



Kjøkken

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

1. etasje - Kjøkken

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, nedfeldt kompositt vask, god skapplass med skap til tak, profilerte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.
Flislagt vegg over benkeplate.
Integrert: oppvaskmaskin og kjøleskap med frys.
Ventilator med mekanisk avtrekk og ventil i vindu.

Vurderinger: Moderne innredning med lite bruksslitasje. Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det var ikke registrert fuktverdier i kjøkkenbenken eller på gulv.

TG: 1

VVS (ventilasjon, varme og sanitær)

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Vannrør i kobber og avløp i plast.
Det er ikke registrert feil ved ledningsnettet. Begrenset kontroll.

Varme, generelt

Beskrivelse: Elektrisk oppvarming og fast brensel.
Varmekabler i hele underetasjen unntatt stue ved soverom.
1 etg. med varmekabler i entre og på bad.

Luftbehandling, generelt

Beskrivelse: Mekanisk avtrekk fra kjøkken, vaskerom og bad, forøvrig naturlig ventilasjon.
Agregat er plassert i knevegg på loft.
Bryter på loft for justering av avtrekk.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Beskrivelse: Boligen har sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.

Vedlikehold ol: Det el. anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse.

Belysningsutstyr

Beskrivelse: Downlights i entre.

Diverse utstyr

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Sentralstøvsuger

Beskrivelse: Sentralstøvsuger plassert i vegg under trapp. (Defekt)
Røropplegg er montert i alle etasjer.



Beskrivelser - Garasje med hems

Bygning generelt

Bygning generelt

Beskrivelse:	Dobbel garasje med loft oppført i betongkonstruksjon og noe bindingsverk. Taket består av takstoler med undertak av sutaksplater, tekket med Decra takpanner. Elektriske porter av aluminium i front og sidedør av tre. Støpt gulv. Innlagt strøm. Loft med sponplater på gulv og vinduer med isolert glass.
Vedlikehold ol:	Terrasseplating ved inngang til loft, har noe sviktende terrassebord, dette grunnet stor avstand mellom bjelker.

Verdi

Tilleggsdel til boligsalgsrapporten

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Off. utg./ev. eiend.skatt:	12 800	
	Sum kostnader Kr:		12 800

Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Enebolig	2 910 000
Garasje med hems	350 000
Sum normale byggekostnader:	3 260 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	340 000
Teknisk verdi bygninger:	2 920 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi:	800 000
---------------------------	----------------

Teknisk verdi inkludert tomteverdi

Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet:	3 720 000
---	------------------

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	3 500 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	3 150 000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

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

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

Gnr. Bnr. Snr./Andelsnr./Aksjenr. Festenr./Leil.nr. Org.nr. ved Andel/Aksje.

Adresse Postnr.

Sted Kommune

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.

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/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

Avdødes navn

SELGER (1)

Etternavn Fornavn

Tlf. privat Mobil E-post

Ny adresse Postnr. Sted

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:

1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer

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

Noen bord i terrasse utenfor stue må byttes. knekt.

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

spotter i gang montert av tidligere eier

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

tidligere eier montert spotter. ikke fag person. montert boks over spottene.

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

Naboen skal bygge ut et rom over der terrassen hans ligger idt

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: tilstandsrapport / faktst når vi kjøpte i 2012.

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)

Spottene i gangen er opplyst om i punkt 7 side 2. Disse er montert av tidligere eier av bolig. (ufaglært personell)
Det er montert spotkasser over spottene i ht. krav.
Noen terrassebord på hovedterrassen uten for stuen er dårlige.
2-3 stk. Og burde byttes.

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglerns oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

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

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

SETT KRYSS

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

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

Dato

09.02.2014

Sted

09.02.2014

Selger (1) underskrift

Jesper Tollefsen

Selger (2) underskrift

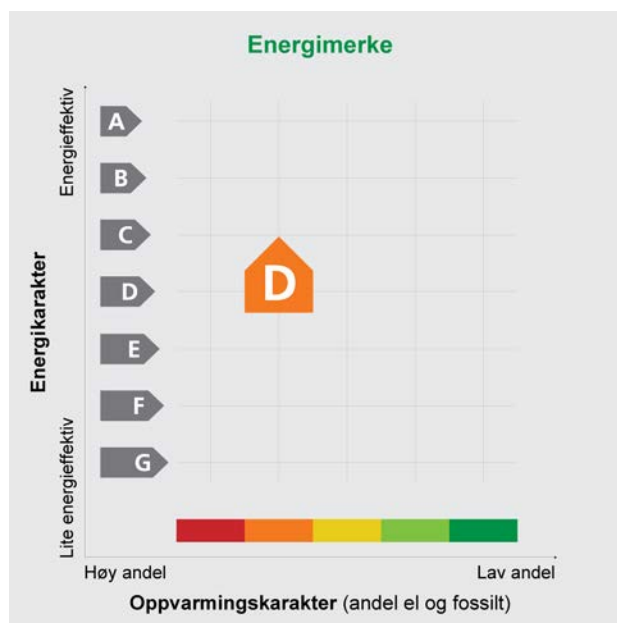
Slisove Høybr

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema:

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

ENERGIATTEST

Adresse	Knappetigen 4
Postnr	5337
Sted	RONG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	34
Bnr.	208
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	13045976
Bolignr.	
Merkenr.	A2014-410036
Dato	10.02.2014



Eier	June Louise Tollefsen
Innmeldt av	June Louise Tollefsen

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 benyttet enkel registrering eller valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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)

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt 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:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1993
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	165
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Knappestigen 4

Postnr/Sted: 5337 RONG

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 10.02.2014 09:43:06

Energimerkenummer: A2014-410036

Ansvarlig for energiattesten: June Louise Tollefsen

Energimerking er utført av: June Louise Tollefsen

Gnr: 34

Bnr: 208

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 13045976

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: 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 veggen.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 3: 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 4: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

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

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Tips 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.



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 overtagelsesdato :

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
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

* * *