



Flott 3-roms med terrasse.

Adresse: Nysæterstølen 62 A / Poststed: 5415 Stord

Verditakst: 650.000,-

Låneverdi: 570.000,-

BTA:	BRA:	P-rom:
81 m ²	78 m ²	78 m ²

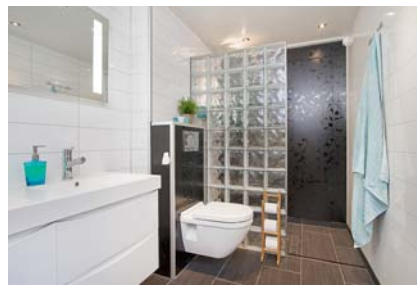




Flott 3-roms med terrasse.

Adresse: Nysæterstølen 62 A

Poststed: 5415 Stord



Verditakst: 650.000,-

Låneverdi: 570.000,-

Ligningsverdi: 449.996,-

Bebygget areal:

BTA:	BRA:	P-rom:
81 m ²	78 m ²	78 m ²

Type eiendom

Andelsleilighet

Gnr. 57, Bnr. 520, Anr. 5

Tomt Eiet/festet

5843 m² Eiet

Byggeår

1996

Eier(e)

Aleksander Vågen

Tlf: 920 39 226

E-post: aleksandervagen@gmail.com

Innhold

Gang, bad, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, vaskerom/bod.

Beskrivelse

Flott 3-roms i første etasje, med trappefri adkomst. En svært tiltalende leilighet med god planløsning. Lyse malte flater og ett moderne materialvalg bidrar til å gjøre eiendommen spesiell. Moderne, nylig oppusset kjøkkenløsning med kjøkkeninnredning fra Ikea, glasskap og fritthengende ventilatorhette i stål, fliser over benk og opplegg til oppvaskmaskin. Kjøkkenet har god plass til spisebord. Romslig, lys stue med koselig vedovn. Utgang fra stue til terrasse. Lekkert moderne bad med varmekabler i gulvet. Flott baderomsinnredning med overskap i speil. To fine soverom.

Adkomst

Fra Sagvåg, kjør mot Litlabø, forbi avkjørselen til Mosahaugen, og ta deretter veien inn til venstre. Følg veien helt til enden.

Beliggenhet

Leiligheten ligger vestvendt og fint til i tun med totalt 4 stk. 4-mannsboliger. Eiendommen ligger i et veletablert og barnevenlig område. Kort gangavstand til ungdomsskole, barnehage, idrettsbane og flotte turterreng. Ca. 1,5 km. til Sagvåg med de fleste fasiliteter og 8 km til Leirvik sentrum.

Beskaffenhet

Stor fellestomt som er opparbeidet med plen og lekeplass.

Oppvarming

Elektrisk, vedovn, varmekabler på bad.

Parkering

Parkering på felles biloppstillingsplass.

Forkjøpsrett

Det er forkjøpsretts for borettslagets medlemmer.

Andre opplysninger

Kommune: 1221 STORD

Borettslag navn: Nysæterstølen borettslag.

Off. vei, vann, kloakk.

Kabel-TV, bredbånd m.m..

Andel fellesgjeld: 762.471,-

Fellesutgifter pr. mnd: 6.600,-

Fellesutgiftene inkluderer kommunale avgifter, betjening av fellesgjeld og utvendig forsikring.

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 3-roms med terrasse.

Adresse: Nysæterstølen 62 A

Poststed: 5415 Stord



* * *

Flott 3-roms med terrasse.

Adresse: Nysæterstølen 62 A

Poststed: 5415 Stord



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. 57 Bnr. 520
Andre oppl.: Leilighet nr. 5 Andelsnr.: 5
Kommune: 1221 STORD
Adresse: Leilighet, Nysæterstølen 62 A 5415 STORD



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi)

Kr 650 000

LÅNEVERDI:

Kr 570 000

Aksje/andelsleilighet

Bruksareal
(BRA):

78,0 m²

AREAL, P-ROM:

78,0 m²

Dato befaring:

12.03.2014

Rapportdato:

19.03.2014

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Takstmann Alsaker
Strandgata 55
5528 Haugesund

Tel 400 444 78
www.takstmann-alsaker.no
Org.nr: 989 493 353

Sertifisert takstmann
Fredrik Alsaker



**NORGES
TAKSERINGS
FORBUND**



1. Om rapporten

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

Generelle forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2007 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/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 3940:2007 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2009'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

2. Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	650 000
Anbefalt låneverdi:	Kr	570 000

Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:

Kjekk leilighet i Barnevenlig strøk.

Kort gåavstand til ungdomsskole, barnehage, idrettsbane og flotte turterreng. Ca. 1,5 km til Sagvåg med de fleste fasiliteter og 8 km til Leirvik sentrum.

Eiendommen er i hovedsak opparbeidet med parkering og plen rundt byggene.



Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

Leiligheten ligger vendt mot solrike omgivelser og har stor uteplass.

Leiligheten fremstår som en moderne leilighet som er betydelig påkostet etter byggeår. De fleste overflater er skiftet ut samt bad og kjøkken er pusset opp.

I tillegg til boligens areal er det i tillegg en utvendig bod i enkel standard meg god plass til sykler.

Leiligheten oppvarmes med el og vedovn. Det er varmekabler på bad.

Markedsprisen får noe trekk pga høye mnd felleskostnader. Iflg eier er det forventet at felleskostnadene skal reduseres da renten er unaturlig høy. (Det er ikke kjent hvor mye lavere mnd kostnader blir etter dette)

3. Befarings- og eiendomsopplysninger

Rekvirent

Rekvirert av: Selgprivat.no v/Bernt Espelien

Besiktigelse, tilstede

Dato: 12.03.2014
- Fredrik Alsaker Takstmann Tlf.: 400 444 78
- Aleksander Vågen Eier

Dokumentkontroll

Andre dok./kilder: Eier

Eiendomsdata

Matrikkeldata: Gnr. 57 Bnr. 520
Leilighet nr.: Leilighet nr. 5 Etasje 1
Eier adkomstdok.: Aleksander Vågen
Selskap/borettslag: Nysæterstølen Buretslag
Leilighetstype: Andelsleilighet
Andelsnr.: 5
Felleskostn. pr. mnd.: Kr 6 600
Tomt: Eiet tomt. Areal 5 843,1 m²
Adkomst: Offentlig

Årsregnskap

Forretningsfører: Bjørn Edgar Andersen
Regnskapsår: 2013
Årsregnskap: Andel av langsiktig fellesgjeld: 762 471
Andre opplysninger: Pr 31.12.2014



4. Bygninger på eiendommen

Aksje/andelsleilighet

Bygningsdata

Byggeår:	1996. Eiendomsverdi
----------	---------------------

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygging.	
Aksje/andelsleilighet	Utvendig Boligen er bygget på ringmur med støpt plate. Reisverkhus med kledning og vinduer i tre. Sort betongtakstein på taket. pusset pipe med takhatt. Takrenner i plast. Stor terrasse i tre som er fundamentert på søyler i betong. Innvendig Parkett på soverom og gang. Laminat i stue og kjøkken. Bad: Flislagt gulv og baderomsplater på vegg. Kjøkken: 5-7 år gamelt Ikea kjøkken med opplegg for oppvaskmaskin

Kommentar

Standard:	Leiligheten holder normal god standard.
-----------	---

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	81	78	78		Gang, stue, kjøkken, soverom, soverom 2, bad, vaskerom
Sum bygning	81	78	78		

Regler for arealberegning og måleverdige arealer se pkt. 'Om rapporten' og 'Forutsetninger'

Romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
1. etasje	Gang, stue, kjøkken, soverom, soverom 2, bad, vaskerom	

5. Beregninger

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Felleskostnader pr. år Kr:	79 200	
	Sum kostnader Kr:		79 200

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi er en beregnet verdi for bygningsmassen slik den fremstår på befaringstidspunktet. Fremkommer ved å beregne teknisk nyverdi for tilsvarende bygninger bygget etter dagens tekniske krav, med fradrag for utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider. Vedlikeholdsmangler og skader er kun skjønsmessig vurdert på bakgrunn av enkle visuelle observasjoner på befaringstidspunktet.

Normale byggekostnader; utregnet som for nyverdi etter dagens tekniske krav.

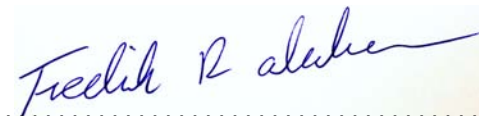
Fradrag; verdireduksjon utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Aksje/andelsleilighet	2 430 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	305 000
Teknisk verdi bygninger:	2 125 000

6. Underskrift

19.03.2014



Fredrik Alsaker
Takstmann

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 (VENNLIEST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/lo-fermingsbolig med eget gnr./bnr. m/Boligsalgsrapport | <input type="checkbox"/> Andelsleilighet - alle typer boliger inkl. fritidsbolig |
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/lo-fermingsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport | <input type="checkbox"/> Tomt/hytte |
| <input type="checkbox"/> Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter | <input type="checkbox"/> Eierseksjon - to/fermingsbolig eller rekkehus med srr. |
| <input type="checkbox"/> Annet (spesifiser - kan ikke forsikres): | |

 Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fulmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til **Boligsalgsrapport (BSR)** ved tegning av eierskifteforsikring. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjør-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligegendom med srr 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 / Aksjnr	Festestr./Leil.nr	Org.nr. ved Andel/Akse.
57	520	5	5	989075829
Adresse				Postnr
NYSÆTERSTØLEN 62A				5415
Sted				Kommune
STORD				STORD
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd?	<small>Hvis NE! Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligegendom med srr og fritidsboliger/hytter.</small>
1998	2012	2 ÅR	JA	

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

GJENSIDIGE

 Er villa-/husforsikringen utvidet med soppråte dekning? JA NEI

Polise-/avtalenr.

82746911

 Ved dødsbo, kryss her: Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fulmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke srrn berøres, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligegendom med srr og fritidsboliger/hytter.

Avdødes navn

SELGER (1)

Etternavn	Fornavn
VÅGEN	ALEKSANDER
Tlf. privat	Mobil
	92039226
Ny adresse	E-post
	ALEKSANDERVAGEN@GMAIL.COM
	Postnr
	5415
	Sted
	STORD

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
Tlf. privat	Mobil
Ny adresse	E-post
	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. sprakk 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: ALEKSANDER VÅGEN

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

Kommentarer: FLISER PÅ GULV, NYE VEGGPLATER, NEDSENKET TAK.

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/fuktskring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem:

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

Kommentarer:

3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når

JA NEI Kommentarer:

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

JA NEI Kommentarer:

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

JA NEI Kommentarer:

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

JA NEI Kommentarer:

6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem:

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

JA NEI Kommentarer:

6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når

JA NEI Kommentarer:

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?

JA NEI Kommentarer:

7.1 Kjenner du til om det er utført 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: FORELIGGER SAMSVARSKERING? JA NEI

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

Kommentarer:

7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når

JA NEI Kommentarer:

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

JA NEI Kommentarer:

8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem:

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

Kommentarer:

8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når

JA NEI Kommentarer:

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?

JA NEI Kommentarer:

10. Kjenner du til manglende ferdiggattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer:

11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer:

12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?

JA NEI Kommentarer:

12.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI VET IKKE Kommentarer:

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

JA NEI Kommentarer:

14. Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?

JA NEI VET IKKE Kommentarer:

14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI VET IKKE Kommentarer:

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: **TVISTER ANG. MANGLENDE INNBET. HUSLEIE I BORETTSLAGET**

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/ekte 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)

DIVERSE ØKONOMISK RØT OVER DE 2 SISTE ÅR SOM NYTT STYRE HAR JOBBET HARDT MED Å FÅ BORETTSLAGET PÅ FOT IJEN. NOE SOM DE SER UT TIL Å KLARE.

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmegler fullmektig

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TL KJØPER

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

TL 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 mine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt IV og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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, ektefelle/lektning i opp- eller nedstignende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øving i strid med vilkårenes pkt. 5.
- 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 blir i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Gjeldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til etall overtakelse, blir forsikringen først i kraft på overtakelse dagen. 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 "nei". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, søkt i opp- eller nedstignende linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når selget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/lektant som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

23.03.2014

Sted

SAGVÅG

Selger (1) underskrift

Alwin K. Vågen

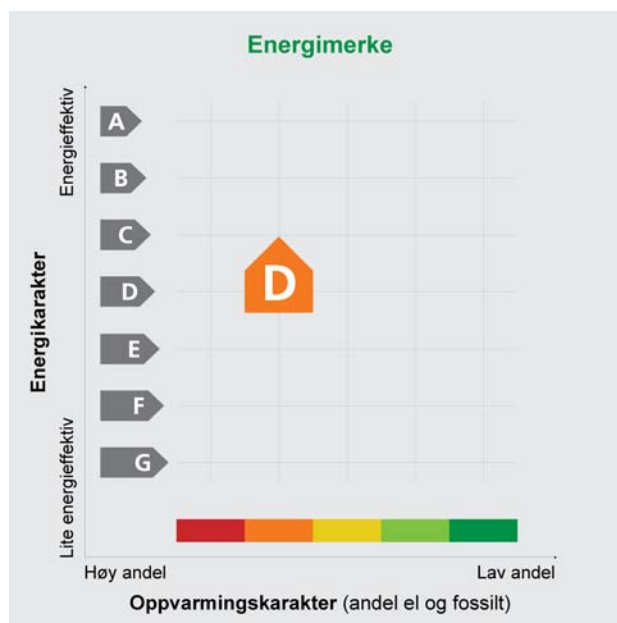
Selger (2) underskrift

NEI: Ved oppgjør oppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema.

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

ENERGIATTEST

Adresse	Nysæterstølen 62A
Postnr	5415
Sted	Stord
Andels-/leilighetsnr.	5 / 5
Gnr.	57
Bnr.	520
Seksjonsnr.	A
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2014-425082
Dato	23.03.2014



Eier	Aleksander Vågen
Innmeldt av	Aleksander Vågen

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 benyttet enkel registrering eller 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 blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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:	Firemannsbolig
Byggeår:	1998
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	81
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
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: Nysæterstølen 62A

Postnr/Sted: 5415 Stord

Leilighetsnummer: 5

Bolignr:

Dato: 23.03.2014 23:10:20

Energimerkenummer: A2014-425082

Ansvarlig for energiattesten: Aleksander Vågen

Energimerking er utført av: Aleksander Vågen

Gnr: 57

Bnr: 520

Seksjonsnr: A

Festenr:

Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 2: 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 3: 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.

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

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

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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
.....
.....	Sted:
.....	Dato:
.....	Sign:

* * *