



Lys og moderne selveier.

Adresse: Skjærgardsvegen 1376 / Poststed: 5363 Ågotnes

Verditakst: 3.800.000,-

Låneverdi: 3.400.000,-

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom
105 m ²	96 m ²	88 m ²	8 m ²





Lys og moderne selveier.

Adresse: Skjærgardsvegen 1376

Poststed: 5363 Ågotnes



Verditakst: 3.800.000,-

Låneverdi: 3.400.000,-

Ligningsverdi: 699.823,-

Bebygget areal

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom:
105 m ²	96 m ²	88 m ²	8 m ²

Type eiendom

Eiet seksjon

Gnr. 27, Bnr. 629, Snr. 18

Tomt Eiet/festet

3844 m² Eiet

Byggeår

2011

Eier(e)

Trond Heggøy

Tlf: 957 21 480

E-post: troheg@statoil.com

Innhold

Leilighet (4. etg.): Stue/kjøkken, 3 soverom, bad, entré, gang og bod.

Kjeller: Bod

Beskrivelse

Ny (2011) og meget lekker selveier leilighet med god plass og i elegant utførelse. Lyse malte flater og ett moderne materialvalg bidrar til å gjøre eiendommen spesiell. Moderne, åpen kjøkkenløsning med hvite høyglansfronter og laminert benkeplate. Spotlight mellom benkeplate og overskap. Sentralstyring for lys. Ventilator i stål med mekanisk avtrekk. Integriert stekeovn, kjøle/fryseskap, induksjonstopp og oppvaskmaskin. Romslig, lys stue påkostet med integrert surroundanlegg og med utgang til balkong. Lekkert flislagt bad med varmekabler i gulv, mekanisk avtrekk og downlights i himling. Badet har dusj og opplegg for vaskemaskin. Tre flotte soverom. Skyvedørsgarderobe på hoved-soverom og i entré. Vanlige garderobeskap i de resterende soverommene. Denne eiendommen må oppleves.

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakyndig.

Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. BESIKTIGELSE: Etter avtale med selger.

Adkomst

Følg riksvei 555 fra Bergen mot Sotra. Etter Kolltveit-tunellen, ta til høyre i rundkjøringen til Ågotnes. Ta deretter til venstre i rundkjøringen på Ågotnes.

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral beliggenhet på Ågotnes ca. 25 minutters kjøring fra Bergen sentrum. Leiligheten ligger like ved den nye Rema 1000 på Ågotnes. Fra leiligheten er det gode solforhold og god utsikt over nærområdet.

Matvarebutikker og treningssenter ligger i nabobygg. Skole, barnehage, legekontor, apotek og bensinstasjon ligger i nærområdet. CCB ligger også i gangavstand fra leiligheten.

Beskaffenhet

Felles eiet tomt som er pent opparbeidet med gjesteparkering, i byggets kjeller/underetasje er det flere næringslokaler hvor det bla. er flere helsetilbud.

Oppvarming

Varmekabler på bad og i entré. Sentralvarme med radiator i stue.

Parkering

Leiligheten har biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg i byggets kjeller, plassen er merket med nummer 20.

Andre opplysninger

Off. vei, vann, kloakk.

Tv og internet tilgjengelig via fiber / Altibox.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Porttelefon med døråpner.

Fellesutg. pr mnd.: Kr 2.320,-

Fellesutgifter dekker: Felles byggforsikring, strøm i fellesarealer, Altibox, a-konto sentralvarme, drift/vedlikehold, etc.

Forsikring: Felles byggforsikring i sameiet.

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

* * *



Lys og moderne selveier.

Adresse: Skjærgardsvegen 1376

Poststed: 5363 Ågotnes



* * *



Lys og moderne selveier.

Adresse: Skjærgardsvegen 1376

Poststed: 5363 Ågotnes



Skal du også selge bolig?

Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!

.....

Kom i gang nå for kr. 19.900,-

.....

- Du får komplett pakke for boligsalg uten megler
- Ingen megler – ingen provisjon
- Tilbudet gjelder i hele Norge

Ring oss på **07768 / 0 PROVISJON**
eller send e-post: [salg@selgprivat.no](mailto: salg@selgprivat.no)

* * *



Takstmann
Johan Rye-Holmboe AS

Verdi- og lånetakst

over

Eierseksjon i
Skjergardsvegen 1376
5363 Ågotnes

Gnr. 27 Bnr. 629 Seksj.nr. 18
Eierbrøk: 92/4165

FJELL KOMMUNE

Utført av:

Johan Rye-Holmboe

Byggmester/Takstmann

Mob: 48221205- E-post: johan@tjrh.no



Befaringsdato: 31.05.2014



Verdi- og lånetakst over

Eierseksjon i

Skjergardsvegen 1376

5363 Ågotnes

Gnr. 27 Bnr. 629 Seksj.nr. 18

Eierbrøk: 92/4165

FJELL KOMMUNE

Forutsetninger

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

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg. En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Egne forutsetninger

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Iøynefallende vedlikeholdsmangler eller skader utvendig eller i fellesarealene i atkomsten til leilighetens hoveddel og tilleggsdel skal bemerkes.

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, ferdigattest, ol.

Sammenfattet beskrivelse

Leiligheten har en sentral beliggenhet på Ågotnes ca. 25 minutters kjøring fra Bergen sentrum. Leiligheten ligger like ved den nye Rema 1000 på Ågotnes. Fra leiligheten er det gode solforhold og god utsikt over nrområdet.

Matvare butikker og treningssenter ligger i nabobygg. Skole, barnehage, legekantor, apotek og bensinstasjon ligger i nrområdet. CCB ligger også i gangavstand fra leiligheten.

Felles eiet tomt som er pent opparbeidet med gjesteparkering, i byggets kjeller/underetasje er det flere næringslokaler hvor det bla. er flere helsetilbud.

Leiligheten har biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg i byggets kjeller, plassen er merket med nummer 20.





Eiendom: Gnr. 27 Bnr. 629 Seksj.nr. 18 KOMMUNE FJELL
Adresse: Eierseksjon i - Skjergardsvegen 1376, 5363 Ågotnes

Leiligheten holder en gjennomgående god standard med moderne og tidsriktige overflater og innredninger med lite bruksslitasje.

Markeds- og låneverdi

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	3 800 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	3 400 000

Knarrevik, 03.06.2014

Johan Rye-Holmboe

Byggmester/Takstmann

Mob: 48221205- E-post: johan@tjrh.no



MEDLEM



Eiendom: Gnr. 27 Bnr. 629 Seksj.nr. 18 KOMMUNE FJELL
Adresse: Eierseksjon i - Skjergardsvegen 1376, 5363 Ågotnes

Rekvirent

Rekvirert av: Bekkelaget Eiendomsforvaltning v/ SelgPrivat.no

Besiktigelse, tilstede

Dato: 31.05.2014
- Trond Heggøy Eier
- Johan Rye-Holmboe Takstmann Tlf.: 48221205

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Tegninger Kvitt. fellesutgifter EDR	Fremvist. Opplyst av eier. Dok.kilde automatisk lagt inn fra www.eiendomsdata.no
Andre dok./kilder:	Eier	Eier har gitt generelle opplysninger om eiendommen.

Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 27 Bnr. 629 Seksj.nr. 18
Fellesutg. pr mnd.:	Kr 2 320 Fellesutgifter dekker: Felles byggforsikring, strøm i fellesarealer, Altibox, a-konto sentralvarme, drift/vedlikehold, etc.
Hjemmelshaver:	Trond Heggøy
Tomt:	Eiet tomt. Areal 3 844,9 m ²
Adkomst:	Privat til offentlig vei.
Vann:	Tilkn offentlig.
Avløp:	Tilkn. off. avløp.

Forsikringsforhold

Kommentar: Felles byggforsikring i sameiet.

Bygninger på eiendommen

Boligblokk

Byggeår: 2011. Kilde: Eier.





Eiendom: Gnr. 27 Bnr. 629 Seksj.nr. 18 KOMMUNE FJELL
Adresse: Eierseksjon i - Skjergardsvegen 1376, 5363 Ågotnes

Arealer og anvendelse

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 etasjeskille 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.

Boligblokk - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller	6	5		5	Bod
Leilighet (4.etg)	99	91	88	3	Stue/kjøkken, 3 soverom, bad, entré, gang og bod. 2 stk. felles redskapsboder i 4. etasje. Areal er oppmålt på stedet med laser. BTA er beregnet.
Sum bygning	105	96	88	8	

Boligblokk - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Kjeller		Bod
Leilighet (4.etg)	Stue/kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, entré, gang	Bod





Eiendom: Gnr. 27 Bnr. 629 Seksj.nr. 18 KOMMUNE FJELL
Adresse: Eierseksjon i - Skjergardsvegen 1376, 5363 Ågotnes

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Boligblokk

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Boligblokk	<p>210 Grunn og fundamenter, generelt Betongkonstruksjon på fundament av antatt faste masser av sprengstein på fjell.</p> <p>224 Frittstående dekker Bygningen har etasjeskille i betong.</p> <p>225 Yttervegger Grunnmur i betong og yttervegger er oppført med betong/trekonstruksjoner kledd med fasadeplater.</p> <p>227 Takkonstruksjoner Flatt tak antatt tekket med sveiset papp/belegg.</p> <p>233 Vinduer Vinduer med isolerglass i trekarmen, aluminiumsbelagt utvendig.</p> <p>235 Ytterdører og porter Terrassedør i tre med isolerglass, aluminiumsbelagt utvendig. Lyd/branddør mot felles trappegang.</p> <p>240 Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt Innvendige veggoverflater består av malte flater. Fliser på bad.</p> <p>244 Innvendige dører Innerdører er ferdigmalte fyllingsdører.</p> <p>245 Himlinger inklusive taklister Himlinger består av malte flater.</p> <p>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister Overflater på gulv består av enstavsparkett og fliser.</p> <p>261 Trapper og ramper Felles trappegang og heis i bygget.</p> <p>262 Balkonger Flislagt terrasse på 14 m² med utgang fra stue. Glassrekkverk. Stor felles takterrasse like ved inngangsdøren til leiligheten.</p> <p>272 Kjøkkeninnredning Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate. Hvite høyglansfronter. Ventilator i stål med mekanisk avtrekk. Integrert stekeovn, kjøle/fryseskap, induksjonstopp og oppvaskmaskin. Underlimt vask. Spottlight mellom benkeplate og overskap. <i>Vedlikehold ol:</i> Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert fuktverdier i kjøkkenbenken eller på gulv på befaringdagen.</p>





Eiendom: Gnr. 27 Bnr. 629 Seksj.nr. 18 KOMMUNE FJELL
Adresse: Eierseksjon i - Skjergardsvegen 1376, 5363 Ågotnes

274 Skap og reoler

Skyvedørsgarderobe på hovedsoverom og i entré. Vanlige garderobeskap i 2 stk. soverom og i kjellerbod.

310 Sanitærinstallasjoner, generelt

Bad med fliser på gulv og vegger. Varmekabler i gulv. Mekanisk avtrekk. Downlights i himling.

Sanitærutstyr på bad er: vegghengt toalett, dusj, servant med innredning og opplegg for vaskemaskin.

Varmtvannsbereder på 200 liter er plassert i bod.

Vedlikehold ol:

Badet har fliser på gulv og vegger. Det er antatt at badet også har membran på gulv og vegger. Det er derfor ikke utført kontroll med fuktindikator siden 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.

312 Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Vannrør i "rør i rør" system med fordelingskap på bad.

320 Varme, generelt

Varmekabler på bad og i entré. Sentralvarme med radiator i stue.

360 Luftbehandling, generelt

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

400 Elkraft, generelt

Leiligheten har sikringsskap med automatsikringer.

Vedlikehold ol:

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

442 Belysningsutstyr

Downlights i kiste over terrasse.

Downlights i alle rom bortsett fra 2 stk. soverom og bod.

534 Systemer for porttelefoner

Porttelefon med døråpner.

700 Utendørs, generelt

Felles opparbeidet tomt.

900 Annet

Påkostninger:

Integrert surroundanlegg i stue.

Sentralstyring for lys på kjøkkenet.





Eiendom: Gnr. 27 Bnr. 629 Seksj.nr. 18 KOMMUNE FJELL
Adresse: Eierseksjon i - Skjergardsvegen 1376, 5363 Ågotnes

VERDIBEREGNING

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Andel felleskostnader:	27 840	
	Sum kostnader Kr:		27 840

Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Boligblokk	2 730 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	30 000
Teknisk verdi bygninger:	2 700 000

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: **1 100 000**

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	3 800 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	3 400 000



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.	Festnr./Leil.nr.	Org.nr. ved Andel/Aksje.
27	629	18	H0405	
Adresse				Postnr.
Skjærgardsveien 1376				5363
Sted				Kommune
Ågotnes				Fjell
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.
2011	2011	2,5 år	JA	

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

NORAUROPA FORSIKRING

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

Polise-/avtalenr.

103 - 1662408 - 0

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	
Heggøy	Trond	
Tlf. privat	Mobil	
95721480		
E-post		
troheg@statoil.com		
Ny adresse	Postnr.	Sted
SKJÆRGARDSVEIEN 1376	5363	ÅGOTNES

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: **STRAND AS. UTBYGGER AV LEILIGHETENE**

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

Kommentarer: **UTBYGGER HAR AVRETTEDE BADEGULV ETTER OVERTAKELSE**

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller?

JA NEI Kommentarer: _____

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuksikring 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: **FELLES GARASJE HAR HATT LEKASJE I TAK - UTBEDRET AV STRAND AS**

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

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

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

JA NEI Kommentarer: _____

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

JA NEI Kommentarer: _____

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

JA NEI Kommentarer: _____

7.1. Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____ FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA NEI

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

Kommentarer: _____

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

JA NEI Kommentarer: _____

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

JA NEI Kommentarer: _____

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

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

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

Kommentarer: _____

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

JA NEI Kommentarer: _____

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

JA NEI Kommentarer: _____

10. Kjenner du til manglende 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)

Leiligheten hadde mangler ved 1 årsbefaring - i dag er manglene utbedret og klarert ut ved utbygger Strand AS.

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

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

TIL SELGER:

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

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

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

SETT KRYSS

Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.

Jeg er kjent med at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt. 5.

Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2014 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.

Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

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

Dato

Sted

Selger (1) underskrift

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema:

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

VILKÅR – EIERSKIFTEFORSIKRING

Med "Selskapet" menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet eierskifteforsikring hos Protector Forsikring ASA. Med "kjøper" forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR:

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER:

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge parter har signert kjøpekontrakten.
- 2.2 Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen.
- 2.3 Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen jf. avhendingslova av 3. juli 1992 nr.93 § 2-4 (2).
- 2.4 Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før forsikringen trer i kraft, jf.pkt. 2.1 og 2.2.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR:

- 3.1 Selskapet svarer for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakt og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 3.2 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med direkte tilhørende garasje som omfattes av forsikringen.
- 3.3 Ved salg av kombinasjonseiendom svarer selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

4 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:

- 4.1 Avtaler selger og kjøper har gjort vedrørende arbeider/utbedringer.
- 4.2 Garantier eller annet der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen.
- 4.3 Krav knyttet til manglende rengjøring og rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forhold som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom kontraktsinngåelse og kjøpers overtagelse.

5 DET MÅ FORELIGGE BOLIGSALGSRAPPORT I FØLGENDE TILFELLER:

- 5.1 Eiendom med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig, frittliggende boligeiendom med snr.og fritidsboliger) ved:
 - Salg for dødsbo
 - Oppgjørsoppdrag
 - Bolig ubebodd av selger siste 12 mnd
 - Tilfeller hvor selger/fullmektigen ikke kjenner eiendommen
 - Salg av kombinasjonsbolig

6 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:

- 6.1 Ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder.
- 6.2 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter, eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring.
- 6.3 Ved salg mellom ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående.
- 6.4 Ved salg av kombinasjonseiendommer hvor mer enn 50% av arealet er regulert, eller benyttet, til næringsformål.
- 6.5 Foreligger det ugyldig tegning, og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.
- 6.6 Dersom boligsalgsrapporten ikke foreligger etter kravene i pkt 5.1, er eierskifteforsikringen ugyldig, og Selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar.

7 FORSIKRINGSSUM

- 7.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 4 000 000,-. Utover dette dekkes kun forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 7.2 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.
- 7.3 Begrensningen i forsikringssum gjelder ikke for eventuelle renter av forsikringsutbetalingen, jf FAL, § 8-4.

8 BEHANDLING AV KRAV UNDER EIERSKIFTEFORSIKRINGEN

- 8.1 Reises mangelskrav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger, som har/kan ha betydning for sakens behandling og forøvrig bidra i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet, jf. FAI § 4-10.
- 8.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1.ledd.
- 8.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkjennelse av ansvar, forhandlinger, avtale om utbedringer etc.
- 8.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 8.5 Blir krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper og prosedere saken for domstolene.
- 8.6 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller en Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom Selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom Selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 4 000 000.
- 8.7 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 8.8 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.
- 8.9 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

9 FØLGENE AV Å GI FEIL OPPLYSNINGER ELLER MANGELFULLE OPPLYSNINGER. REGRESS ADGANG

- 9.1 Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger i forbindelse med inngåelsen av forsikringsavtalen jf. FAL § 4-1. Selger skal blant annet sørge for at egenerklæringsskjemaet blir fylt ut etter beste skjønn jf. FAL § 4-10.
- 9.2 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor selger. Regress er begrenset til forhold om misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5, samt de ugyldige tegningstilfeller i pkt. 5 og 6, og tilfellene regulert i pkt. 3.2 og 3.3.
- 9.3 Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne forsikringsavtalen jf. FAL §§ 4-1, 4-2. Blir Selskapet kjent med at selger forsettelig eller grovt uaktsomt har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om eiendommens risiko, kan Selskapet si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.

10 ANDRE BESTEMMELSER

- 10.1 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 10.2 Verneting Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 10.3 Registrering og behandling av personopplysninger Protector Forsikring ASA behandler personopplysninger i henhold til lov av 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven) og tilhørende forskrifter. De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 10.4 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende lov om personopplysninger av 14. april 2000 nr. 13 § 18 rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Protector Forsikring ASA behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Protector Forsikring ASA har iverksatt, og man kan når som helst kontakte Protector Forsikring ASA for retting av mangelfulle opplysninger, jf. Personopplysningslovens § 27. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse Filipstad Brygge 1, Postboks 1351 Vika, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

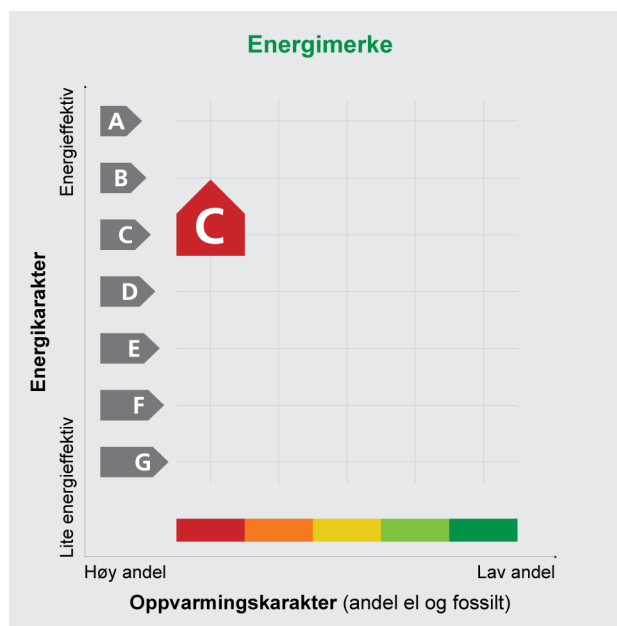
11 BISTAND I KLAGESAKER

- 11.1 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE) eller Finansklagenemnda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret fungerer som et sekretariat for Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE), og er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklagenemnda, sendes denne til følgende adresse: FinKN, Postboks 53, Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemnda, og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund, for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Rådene hos begge kontorene er gratis.

ENERGIATTEST

Adresse	Skjergardsvegen 1376
Postnr	5363
Sted	ÅGOTNES
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	27
Bnr.	629
Seksjonsnr.	18
Festenr.	
Bygn. nr.	300241048
Bolignr.	H0405
Merkenr.	A2014-464057
Dato	03.07.2014

Eier	Trond Heggøy
Innmeldt av	Trond Heggøy



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

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)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

- Individuell varmemåling i flerbolighus

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Service på kjelanlegg samt evt. montering av røykgasstermometer

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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2011
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	92
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Gass
Varmepumpe:	Har ikke informasjon om varmekilde
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Gass kjel

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: Skjergardsvegen 1376

Postnr/Sted: 5363 ÅGOTNES

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0405

Dato: 03.07.2014 19:15:12

Energimerkenummer: A2014-464057

Ansvarlig for energiattesten: Trond Heggøy

Energimerking er utført av: Trond Heggøy

Gnr: 27

Bnr: 629

Seksjonsnr: 18

Festenr:

Bygnnr: 300241048

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 2: 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 3: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

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

Tiltak 4: Service på kjelanlegg samt evt. montering av røykgasstermometer

Dersom det er mer enn to år siden siste service på kjelanlegget bør dette gjennomføres umiddelbart. Det anbefales service på brenner og kjel minst en gang i året. Et røykgasstermometer er også en svært lønnsom investering. Med et slikt vet du når kjelen bør feies, og du får også vite om den er feiljustert og soter. (For oljefyringsanlegg finnes en frivillig norsk inspeksjons-/kontrollordning, "Effektiv Oljefyring" (EO)).

Tiltak 5: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

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

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

