



## ÅSBRÅTEN: Nyoppusset, 3 roms endeleilighet, 1 etg. liten have, terrasse 35 kvm

Adresse: Dyretråkket 26 / Poststed: 1251 Oslo

Verditakst: 2.100.000,-

Låneverdi: 1.785.000,-

BTA:  
90 m<sup>2</sup>

BRA:  
87 m<sup>2</sup>

P-ROM:  
82 m<sup>2</sup>





## Arealbeskrivelse

Entré, gang, bod, kjøkken med utgang til liten have, redskapsbod, bad, adskilt wc, stue med utgang terrasse 35 kvm, 2 soverom. Loftbod.

## Beskrivelse

Lys og pen leilighet, nyoppusset i 2015.

Formiddagssol i hagen og ettermiddagssol fra en romslig terrasse.

Entré fungerer som bindeledd mellom kjøkken og oppholdsrommene og har et garderobeskap med 2 speildører, gulv til tak.

Ny kjøkkeninnredning med profilerte dører, glassdører med belysning. Nye keramiske fliser over benk med dekor.

En foldedør ut til entré, og en ny terrassedør ut til liten koselig opparbeidet have som rammes inn med et hvitmalt stakittgjerde.

Koselig stue med store vindusflater og ny eikeparkett.

Et lyst soverom med ett stort garderobeskap med skyvedører.

Nytt eikeparkett på gulv i entré og stue. Nye servanter med kraner på bad og wc.

Boligen har 3 boder. Inngang fra Entré 4 kvm, redskapsbod i hagen og romslig Lagerbod på loft.

## Beliggenhet

Dyretrokket 26, Åsbråten er i et etablert rolig og meget barnevennlig boligområde i naturskjønne omgivelser med skogen like ved. Kort vei til barnehage, skole, butikk, idrettsbane og Hvervenbukta badeplass, 5 min med bil. 5-6 min å gå til Søndre Aas gård rideskole og andre fritidsaktiviteter.

Tre minutter å gå til Spar, post, legesenter, frisør og buss, svømmehall, skoler og ekspressbussen til Oslo sentrum. Om vinteren kan man ta en tur til slalåmbakken på Ljan.

### Prisdetaljer

Verditakst: 2.100.000,-

Låneverdi: 1.785.000,-

Ligningsverdi: 621.911,-

Prisantydning: 2.090.000,-

### Areal

BTA: 90 m<sup>2</sup>

BRA: 87 m<sup>2</sup>

P-ROM: 82 m<sup>2</sup>

Antall soverom: 2

### Eiendom

Boligtype: Leilighet

Eierform: Andel

Gårdsnummer: 191

Bruksnummer: 92

Andelsnummer: 26

Etasje: 1

Tomteareal: 13482 m<sup>2</sup>

### Selger

Navn: Britt Matre

E-post: rhgrandearth@gmail.com

Telefon: 47248196

### Oppvarming

Sentraloppvarming, vv, inngår i husleien



## Adkomst

Ekspressbuss 80 E, fra Oslo S til Åsbråten, 25 min.

Tog fra Oslo s, Ski toget til Holmlia stasjon ca 12 min. Derifra går det buss hver 1/2 time til Åsbråten, ca 10 min.

Fra Mosseveien med bil, E 18, ta av til Holmlia. følg veien til venstre, passer Rema 1000, videre til Kiwi, fortsett og følg veien til Åsbråten.

Fra E 6 mot Gjøteborg, ta av til Holmlia, videre til Hauketo, ta til høyre i lyskruss. så til høyre mot Holmlia, sving venstre, følg veien, passer Rema 1000, videre til Kiwi, fortsett og følg veien til Åsbråten som også er endestasjon for bus

## Parkering

Fri parkering på parkeringsplasser. og gateparkering. Mulighet for garasjeleie.

## Beskaffenhet (Tomt)

Vel opparbeidet fellesareal med asfalterte trafikkarealer, plener og beplantninger. Hageparsell ved boligene, plen og busker. sittegrupper.

Borettslagets boliger i Åsbråten 2015, nymalte fasader i hvitt og grått.

## Fasiliteter

Aircondition/Ventilasjon	Barnevennlig	Garasje/P-plass
Kabel-TV	Offentlig vann/kloakk	Rolig
Vaktmester/Vekttertjeneste	Bredbåndstilknytning	Parkett
Sentralt	Bademulighet	Balkong/Terrasse
Ingen gjenboere	Moderne	Fiskemulighet

## Andre opplysninger

Andel fellesgjeld: 209.535,-

Husleie / felleskostnader: 5.727,-

Omkostninger: ca. 2000,- kr.

Forkjøpsrett: Nei

Eierskifteforsikring: Nei

Energikarakter: **F**

## Betingelser

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens § 3-9: "Enda eiegenomen er "selt som han er", eller med liknande atterhald, har eiegenomen likevel mangel der dette følger av §3-7 eller 3-8. Eiegenomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers". Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2).

## Annet

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.



Skal du også selge bolig?

Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!

.....  
**Kom i gang nå for kr. 19.900,-**  
.....

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

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

# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr. 191 Bnr. 92**  
Andre oppl.: **Leilighet nr. 26 Andelsnr.: 26**  
Kommune: **301 OSLO**  
Adresse: **Andelsleilighet, Dyretråkket 26 1251 OSLO**

MARKEDSVVERDI (normal salgsverdi)

**Kr 2 100 000**

LÅNEVERDI:

**Kr 1 785 000**

**Aksje/andelsleilighet**

Bruksareal  
(BRA):

**85,0 m<sup>2</sup>**

AREAL, P-ROM:

**82,0 m<sup>2</sup>**

Dato befaring:

24.09.2015

Rapportdato:

27.09.2015

**Utført av autorisert medlemsforetak i NTF**

Oslo Bygg og Takst AS

Org.nr: 911 647 753

**Sertifisert takstmann**

Fredrik Semcesen



**NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND**

# 1. Om rapporten

## Takstmansens 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 takstmansens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

## Forutsetninger

### Generelle forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. 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 stikktakinger 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 befaringdagen. 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 befaring og oppdatering.

**Ved boligomsetning gir ikke Verdi- og lånetakst fullgod teknisk informasjon om boligen, da den ikke er en tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler derfor at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst.**

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmansens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

### Egne forutsetninger for det aktuelle takstobjektet:

Inspeksjonen blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen. Inventar som møbler, tepper, innredninger og lagrede gjenstander blir ikke flyttet på. Normal elde og slitasje beskrives ikke. Forholdene er hensyntatt i verdifastsettelsen. Bod, loft og kjeller er ikke besiktiget (informasjon fra eier gjelder verdi/lånetakst/andels/aksjeleiligheter). Takstmannen fraskriver seg alt ansvar ved taksering av boliger hvor selger ikke er tilstede som f.eks brann/tyveri/hæververk. Det forutsettes at opplysninger stemmer fra forretningsfører. Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc må innhentes fra bygningsmyndighetene og gis til takstmannen. Det forutsettes at opplysninger infoland/eiendomsverdi er korrekte, evt tidligere takst. Taksten er avholdt etter beste skjønn, evt heftelser/servitutter er ikke undersøkt av takstmannen. Panteattest, seksjoneringsbekjæring og eiendommens dokumenter i kommunen er ikke kontrollert, og det er derfor ikke kjent om de inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Det tas forbehold om evt informasjon gitt muntlig av kilder samt at boligen er godkjent til dagens bruk. At ferdigattest er utstett og evt pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt. Det gjøres oppmerksom på at det kan være forskjell på oppmålt primær-rom i henhold til standarden og det areal som er godkjent som boligareal i kommunen etter plan og bygningsloven. Verdi/markedstaksten er satt utifra slik boligen fremstod på befaringstidspunktet dersom annet ikke er nevnt. Takstmannen oppfordrer kunden til spesielt å følge brannforskriftene, godkjente rømningsveier, branntau/teppe/feste/stige m.m

## 2. Konklusjon og markedsvurdering

### Konklusjon

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Anbefalt låneverdi:</b>	<b>Kr</b>	<b>1 785 000</b>

### 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:

Leiligheten ligger i et rolig og etablert område hvor du har tilgang på flotte turområder, kort vei til sjøen (Hvervenbukta) og offentlig kommunikasjon. Det er også skoler, barnehager, idrettsanlegg, svømmehall mm. i nærområdet. Borettslagets område er pent opparbeidet med grøntarealer, lekeplasser og asfalterte stikkveier. Dagligvarebutikk i første etasje to bygg bortenfor.

Leiligheten har trappefri adkomst fra blokkens inngangsparti, men ligger høyt og usjenert pga. skrånende terreng. Det er gode solforhold på terrassen

Gjennomgående 3 roms endeleilighet med arealeffektiv planløsning. Utgang fra stuen til solrik balkong på ca 34 kvm. Fra kjøkken disponerer boligen en privat haveflekk. Godt vedlikeholdt i borettslag med god økonomi.

### 3. Befarings- og eiendomsopplysninger

#### Rekvirent

Rekvirert av:	Britt Matre v/Kunden
---------------	----------------------

#### Besiktigelse, tilstede

Dato: 24.09.2015	- Fredrik Semcesen Takstmann Tlf.: 99495747 - Britt Matre
------------------	--

#### Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Tidligere takst	Dato 29.09.2015
	Årsberetning/regnskap	Dato 29.09.2015
	EDR	Dato 29.09.2015
Andre dok./kilder:	Eier	Dato 29.09.2015
	Forretningsfører	Dato 29.09.2015

#### Vedlegg

Nr	Dokument/beskrivelse	Ant. sider
1	Informasjon fra eiendomsverdi	

#### Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 191 Bnr. 92
Leilighet nr.:	Leilighet nr. 26 Etasje 1
Eier adkomstdok.:	Britt Matre
Selskap/borettslag:	Dyretråkket Borettslag
Leilighetstype:	Andelsleilighet
Andelsnr.:	26
Felleskostn. pr. mnd.:	Kr 5 727
Kommentar:	Inkl varmtvann, fying, forsikring m.m ifølge eier/forr fører.
Tomt:	Eiet tomt. Areal 13 482,7 m <sup>2</sup>
Adkomst:	Offentlig

#### Årsregnskap

Forretningsfører:	USBL
Regnskapsår:	2015
Årsregnskap:	Andel av disponible midler/formue: 22 807 Andel av langsiktig fellesgjeld: 209 535
Andre opplysninger:	Ifølge eier/forretningsfører

#### Forsikringsforhold

Forsikringselskap:	Gjensidige Forsikring. Avtalenummer: 77935327
--------------------	---

#### Ligningstakst

Ligningstakst:	Fås på likningskontoret
----------------	-------------------------



## 4. Bygninger på eiendommen

### Aksje/andelsleilighet

#### Bygningsdata

Byggeår:	1987.
----------	-------

#### Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygging.

##### Aksje/andelsleilighet

##### Utvendig

Boligblokk, oppført med bærende konstruksjon i mur- og betongkonstruksjoner. Boligens yttervegger har grunnmur i betong/mur. Yttervegger er oppført med bærende konstruksjon i mur- og betongkonstruksjoner. Fasader med teglstein/platekledning og panel. Etasjeskillere i armert betong. Yttertak i saltakkonstruksjon antatt tekket med shingel.

##### Innvendig

Arealeffektiv 3 roms gjennomgående endeleilighet med normal standard. Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer. Stor balkong på ca 34 kvm med utgang fra stuen. Fra kjøkken er det i tillegg en liten havedel med blomsterbedd og prydbusker. Leiligheten disponerer bodplass. Gjesteparkering og mulighet for leie av p-plass i underjordisk garasjeanlegg.

#### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	90	85	82	3	Gang, soverom, bod, kjøkken, wc, bad, stue, soverom 2 (BRA er ifølge forr fører/eier 87kvm)
<b>Sum bygning</b>	<b>90</b>	<b>85</b>	<b>82</b>	<b>3</b>	

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

#### Romfordeling

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

## 5. Beregninger

### Årlige kostnader

<b>Årlige kostnader</b>	Felleskostnader pr. år Kr:	68 724	
	Sum kostnader Kr:		68 724

### 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.

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

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Aksje/andelsleilighet	1 530 000
Frdrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	110 000

**Teknisk verdi bygninger:** **1 420 000**

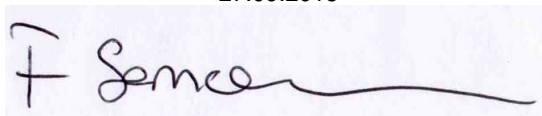
### Verdi adkomstdokument

Beregnet verdi adkomstdokument består av verdielementene teknisk verdi bygning, boenhetens andel av normal tomtkostnad, vurdert verdi av tomtens og boenhetens beliggenhet, andel disponible midler og fradrag for andel fellesgjeld. Normal tomtkostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, tilknytning, infrastruktur på tomten, opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc.

Teknisk verdi bygninger:	1 420 000
Normal tomteverdi:	800 000
Andel disponible midler:	22 807
- Andel fellesgjeld:	209 535
<b>Verdi adkomstdokument:</b>	<b>2 033 272</b>

## 6. Underskrift

27.09.2015



Fredrik Semcesen  
Takstmann/Byggmester

# 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, 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 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.
<input type="text" value="191"/>	<input type="text" value="92"/>	<input type="text" value="26"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Adresse				Postnr.
<input type="text" value="Dyretråkket 26"/>				<input type="text" value="1251"/>
Sted				Kommune
<input type="text" value="OSLO"/>				<input type="text"/>

Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.?	<small>Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.</small>
<input type="text" value="1987"/>	<input type="text" value="09 mars 95"/>	<input type="text" value="sep 2015"/>	<input type="text" value="ja"/>	

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

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

Polise-/avtalenr.

Ved dødsbo, kryss her:  Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/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
<input type="text" value="MATRE"/>	<input type="text" value="BRITT"/>
Tlf privat	Mobil
<input type="text" value="95807091"/>	<input type="text"/>
Ny adresse	E-post
<input type="text"/>	<input type="text" value="rhgrandear@gmail.com"/>
	Postnr.
	<input type="text"/>
	Sted
	<input type="text"/>

## SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Tlf privat	Mobil
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ny adresse	E-post
<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Postnr.
	<input type="text"/>
	Sted
	<input type="text"/>

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

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.
- JA  NEI      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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?**

- 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.
- JA  NEI      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/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lign.?**

- JA  NEI      Kommentarer

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

- JA  NEI      Kommentarer

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

- JA  NEI      Kommentarer
- 6.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
- JA  NEI      Hvis faglært, hvem:
- 6.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
- JA  NEI      Kommentarer
- 6.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
- JA  NEI      Kommentarer

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

- JA  NEI      Kommentarer
- 7.1. Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.
- JA  NEI      Hvis faglært, hvem:
- 7.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
- JA  NEI      Kommentarer
- 7.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? 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.
- JA  NEI      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 ovenfor nevnte 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/bruksendret/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 og eventuelt tiltak.

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)

Fasadene er nymalt i 2015 i Åsbråten borettslag.

## ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

Privat selger.

Firma

Avdeling

Privat selger.

Privat selger.

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

Privat selger.

## 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 egenerklæringsskjemaet 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 jeg får 20% rabatt på premien ved å fremskaffe BSR og 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 2015 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom overtakelse ikke er avtalt ved budaksept, eller der det er mer enn 5 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse. 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

23-9-2015

Sted

Åsbråten, Oslo

Selger (1) underskrift

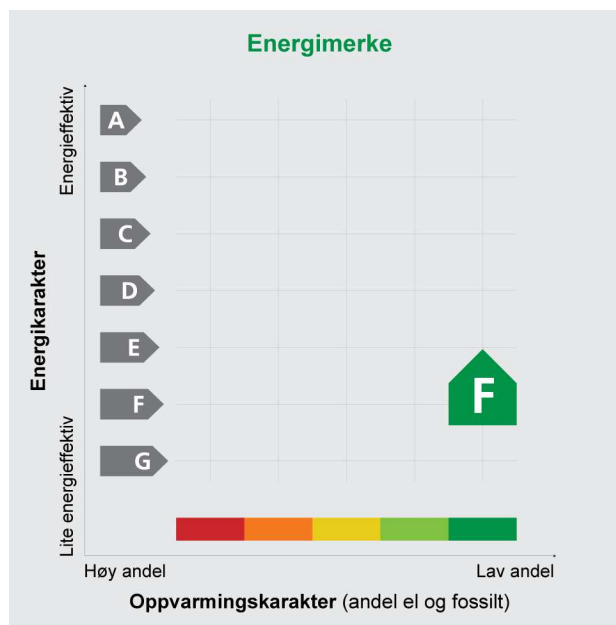
Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema: \_\_\_\_\_

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 1.januar 2015

# ENERGIATTEST

Adresse	Dyretrokket 26
Postnr	1251
Sted	Oslo
Andels-/leilighetsnr.	26 / 026
Gnr.	191
Bnr.	92
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	Ho 103
Merkenr.	A2015-600024
Dato	24.09.2015



Eier	Britt Matre
Innmeldt av	Britt Matre

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](http://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 innetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister

- Utskifting av vindu

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Montering av termostatstyring på gulvvarme

- Individuell varmemåling i flerbolighus

- Tetting av luftlekkasjer

- Termografering og tetthetsprøving

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

- Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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](http://www.energimerking.no/beregninger)

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår:</b>	1987
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	93
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisitet Fjernvarme
<b>Ventilasjon:</b>	Mekanisk avtrekk
<b>Detaljering varmesystem:</b>	Elektriske ovner og/eller varmekabler



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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](http://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](mailto: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](http://www.energimerking.no)

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

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Dyretrokket 26

Postnr/Sted: 1251 Oslo

Leilighetsnummer: 026

Bolignr: Ho 103

Dato: 24.09.2015 13:51:14

Energimerkenummer: A2015-600024

Ansvarlig for energiattesten: Britt Matre

Energimerking er utført av: Britt Matre

Gnr: 191

Bnr: 92

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

**Bygningsmessige tiltak****Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

**Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer**

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

**Tiltak 3: Utskifting av vindu**

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

**Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving**

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

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 5: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

**Tiltak 6: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

**Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 7: 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 8: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler**

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

### **Tiltak 9: Montering av termostatstyring på gulvvarme**

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

### **Tiltak 10: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

Eventuelle rørrnett, 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 11: 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 innnetemperaturen**

Ha en moderat innnetemperatur, 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.

DYRETRÅKKET BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 850 738 602 Andelsnummer: 26

---

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Hjemmelshavere

291735 07/12/2006 HJEMMEL TIL ANDEL  
MATRE BRITT  
F.NR: 130148

### HEFTELSE

DET ER PÅ DENNE BORETTSLAGSANDELEN REGISTRERT AT DET ER GITT MELDING TIL STYRET OM PANTERETT STIFTET ETTER PANTELOVEN KAP.3 OM HÅNDPANT. FOR SLIKE REGISTRERINGER GJELDER RETTSVERNREGLENE FOR HÅNDPANT. PANTELOVEN §1-4 OM ANGIVELSE AV PANTERETTENS BELØP GJELDER IKKE, JFR. BORETTSLAGSLOVEN §14-9(4).

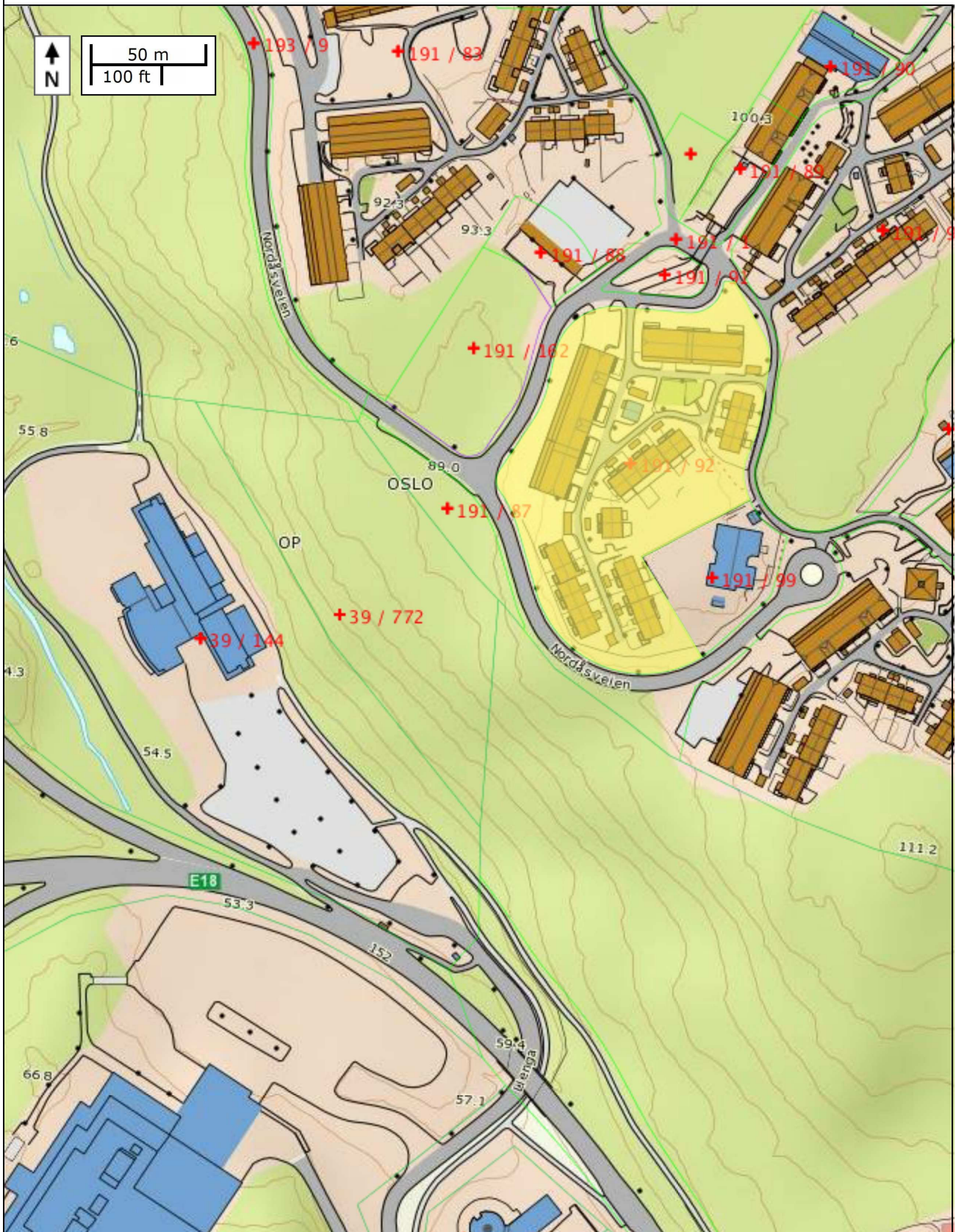
404987 07/12/2006 NOTERT PANT  
DATO FOR NOTIFIKASJON: 30/06/2005  
PRIORITET: 2  
BESITTER AV ANDELSBREV: Ikke oppgitt  
PANTHAVER: DNB BANK ASA  
ORG.NR: 984851006

### Rettigheter

Ingen rettigheter registrert

### OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

159820 07/12/2006 REGISTRERE NY BORETTSLAGSANDEL





# Generelle opplysninger

## Salgsoppgave

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører eller andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelig byggemeldte/godkjente. Innholdet i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.

## Verditakst

Verditakst utarbeides på grunnlag av taksmannens befaring og oppmåling av boligen. Rapporten inneholder en teknisk beskrivelse av boligen sammen med arealene som er beregnet på grunnlag av oppmålingen. Rapporten vil inneholde en enkel beskrivelse av vedlikeholdet av boligen, dog uten at det er gjort grundige undersøkelser av den tekniske tilstanden. Verdien beregnes etter vurdering av beliggenhet med en vurdering av utsikt, sol, kommunikasjon, butikker, barneskole og lignende.

## Boligsalgsrapport

Boligsalgsrapport er i prinsippet en tilstandsrapport, men det blir spesielt lagt vekt på å vurdere de byggetekniske forholdene som er særlig relevante ved eierskifte. Mens en tilstandsrapport kan være aktuell i alle sammenhenger er boligsalgsrapporten spesielt utviklet for bruk ved eierskifte. Boligsalgsrapporten erstatter ikke selgerens opplysningsplikt eller kjøperens plikt til selv å undersøke boligen som skal kjøpes.

## Selgers egenerklæring

Kjøper oppfordres til å lese selgers egenerklæring og oppfylle sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10. Selger kan ha tegnet eierskifteforsikring. Dette vil fremkomme av selgers egenerklæring.

## Energimerking

Alle boliger, fritidsboliger og yrkesbygg over 50 kvadratmeter som skal selges eller leies, skal ha en energiattest. Energiattesten består av et energimerke som viser bygningens energistandard. Målet er å øke bevisstheten om energibruk og løsninger som kan gjøre boligen eller bygningen mer energieffektiv. Energikarakteren forteller hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Oppvarmingskarakteren forteller om boligen kan benytte fornybare energikilder som fjernvarme, solenergi mv til oppvarming (andre energikilder enn elektrisitet, olje og gass).

## Budgivning

Hvis du under visningen finner eiendommen interessant, bør du notere ditt navn og telefonnummer på listen over interessenter for eiendommen. Denne skal ligge lett tilgjengelig under visningen. Dersom du etter visning ønsker å kjøpe eiendommen, bør du snarest inngi skriftlig bud på budskjemaet vedlagt dette prospektet. Budet må blant annet inneholde opplysninger om finansiering, og er bindende

for budgiver ut akseptfristen. Budet inngis direkte til selger. Du bør ikke sette kortere akseptfrist enn at selger har mulighet til å informere andre interessenter. Merk at eiendommen kan selges uten at alle interessenter får beskjed om dette. Selger forbeholder seg retten til selv å bestemme kjøper, og kan forkaste ethvert tilbud uten begrunnelse.

## Avtalerettslige forhold

Det er ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom. Når budet er kommet til selger, kan det ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får beskjed fra selger om at eiendommen er solgt til en annen. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Når aksept av et bud gis til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale. Et eventuelt motbud fra selger til kjøper, er bindende for selger og medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Omkostninger

Følgende omkostninger betales av kjøper i tillegg til kjøpesummen:

### Andels-/obligasjonsleilighet

Tinglysingsgebyr skjøte, kr 430,-  
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 430,-/stk.  
Attestgebyr, kr. 1.000,-  
For borettslagsleiligheter er det lovpålagt at selger betaler Eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,- / 3.440,-  
Tinglysingsgebyr sikringsobligasjon kr. 430,-

### Aksjeleilighet

Her er gebyrene avhengige av forretningsførers priser, normalt:  
Registrering av kjøpekontrakt, kr. 525,-  
Registrering pantedokument, kr. 525,-/stk  
Eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,-

### Eiet seksjon eller enebolig

Tingl.gebyr skjøte/festekontrakt, kr. 525,-  
Dokumentavgift (2,5% av kjøpesum)  
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 525,-/stk.  
Attestgebyr, innhenting av heftelser mv., kr. 1.000,-  
Eventuelt eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,-

### Solgt "som den er"

Boligen selges som den er, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Mangler som kan påberopes er da bare det som fremgår av Avhendingsloven § 3-7 "manglende opplysninger om boligen", § 3-8 "uriktige opplysninger om boligen" og § 3-9 "dersom boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesummen og forholdene ellers".

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

\* \* \*





Takk  
for besøket

Synes du boligsalg er for dyrt?

Selg din bolig uten megler og spar **STORE** summer!

- Fast pris 29.900,-
- Ingen skjulte kostnader
- Like trygt som megler



  
**0 77 68**  
**0 PROVisjon**

 Selg  
Privat.no