



Flott hytte ved Stølen alpinanlegg og oppkjørt skiløype

Adresse: **Stølstrøavegen 3 / Poststed: 7340 Oppdal**

Prisantydning: 2.590.000,-

Ligningsverdi: 1.230.578,-

BTA:
81 m²

BRA:
75 m²

P-ROM:
72 m²

S-ROM:
3 m²





Arealbeskrivelse

Entré, stue, kjøkken, bad, fire soverom og bod.

Beskrivelse

Tiltalende fritidseiendom/hytte, beliggenhet ved Stølen alpinanlegg på Oppdal. Hyttens areale er på 81m² bta, fordelt på 4 soverom (10 soveplasser), kjøkken, stue, gang, bad og bod. Norsk hytte med bra standard, skifer/flis og tre på alle gulv. Gulvvarme i entre, på bad og langs yttervegg i stuen. Flott utsikt og gode solforhold. Svært gunstig beliggenhet gjør at en ikke er avhengig av bil for å komme seg i bakken, eller ut i langrennsløypen. Velkommen på visning.

Beliggenhet

Hytten ligger ca 3 km nord for Oppdal sentrum, i et svært attraktivt og populært hytteområde. Hytten er godt plassert med tanke på turer i fjellet hele året. Preparerte skiløyper for langrenn går i umiddelbar nærhet, og det er i underkant av 100 m bort til alpinbakken. Oppdal har fantastiske turmuligheter både sommer og vinter, med Norges største alpine skiområde, perfekte langrennsløyper og en mengde sykkelstier. Fjellheimen rundt Oppdal er en av Norges flotteste!

Oppdal har for øvrig badeland, kino, restauranter og mange kulturaktiviteter.

Prisdetaljer

Ligningsverdi: 1.230.578,-

Pris antydning: 2.590.000,-

Areal

BTA: 81 m²

BRA: 75 m²

P-ROM: 72 m²

S-ROM: 3 m²

Antall soverom: 4

Eiendom

Boligtype: Leilighet

Eierform: Eier (Selveier)

Gårdsnummer: 298

Bruksnummer: 61

Tomteareal: 434 m²

Selger

Navn: Geir Gribbestad

E-post: geir.gribbestad@bos.no

Telefon: 95212410

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring



Adkomst

Fra Trondheim; ta av E6 før Oppdal opp mot Stølen skisenter. Følg veien forbi alpinanlegget. Ved parkering til langrennsløypen, hold til venstre. Ta deretter første vei til høyre, Stølstrøa. Hytten kommer da som første hytte på venstre hånd, og er merket med "Til salgs".

Parkering

Parkering på egen tomt

Beskaffenhet (Tomt)

Stølstrøa 3, Eier tomt på ca 436m²

Fasiliteter

Barnevennlig

Balkong/Terrasse

Utsikt

Offentlig vann/kloakk

Ingen gjenboere

Fiskemulighet

Sentralt

Peis/Ildsted

Andre opplysninger

Kommunale avgifter: 3.065,-

Omkostninger: ca. 2,5%
avkjøpesum.

Forkjøpsrett: Nei

Eierskifteforsikring: Ja

Energikarakter: **D**

Betingelser

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens § 3-9: "Enda eiegdomen er "selt som han er", eller med liknande atterhald, har eiegdomen likevel mangel der dette følger av §3-7 eller 3-8. Eiegdomen 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



BOLIGSALGSRAPPORT



Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Stølstrøavegen 3, 7340 OPPDAL

Gnr 298: Bnr 61
1634 OPPDAL KOMMUNE
Fritidseiendom

 **TAKST-FORUM**
trøndelag

SERTIFISERT TAKSTMANN
Tor Gunnar Uv
Telefon: 934 29 338
E-post: tor.gunnar.uv@tft.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Takst-Forum Trøndelag AS
Røskattvegen 12, 7340 OPPDAL
Telefon: 73 82 13 30
Organisasjonsnr: 984 831 528

Dato befaring: 23.09.2015
Utskriftsdato: 24.09.2015
Oppdrag nr: 201577





Matrikkel: Gnr 298: Bnr 61
Kommune: 1634 OPPDAL KOMMUNE
Adresse: Stølstrøavegen 3, 7340 OPPDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Røskattvegen 12, 7340 OPPDAL
Telefon: 73 82 13 30



Forutsetninger

BOLIGSALGSRAPPORTEN OG DENS AVGRENSNINGER

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

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

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

OM TAKSTMENN

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

KLAGEORDNING

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

RAPPORTENS STRUKTUR

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

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

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

BEFARINGEN

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

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.



Matrikkel: Gnr 298: Bnr 61
Kommune: 1634 OPPDAL KOMMUNE
Adresse: Stølstrøavegen 3, 7340 OPPDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Røskattvegen 12, 7340 OPPDAL
Telefon: 73 82 13 30



LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

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

TILLEGGSSUNDERSØKELSER

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

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

Arealberegning

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. Primærrrom- og sekundærrrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetiden i praksis være både kortere og lengre.

Graden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen.

For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler. Utøvende takstmann er selvstendig ansvarlig for utførelsen av takstrapporten.

Takstmannen har også en selvstendig forsikringsordning som vil kunne aktiveres dersom det skulle bli rettskraftig avgjort at hans arbeid er utført på en klanderverdig måte.



Matrikkel: Gnr 298: Bnr 61
Kommune: 1634 OPPDAL KOMMUNE
Adresse: Stølstrøavegen 3, 7340 OPPDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Røskattvegen 12, 7340 OPPDAL
Telefon: 73 82 13 30



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Konklusjon tilstand

Hytte med byggeår 2003. Uten vesentlige oppgraderinger siden byggeår. Avvik som er registrert skyldes i all hovedsak normal elde og bruksslitasje. Normalt vedlikehold må påregnes.
Badet er ikke godt nok sikret mot eventuelle vannlekkasjer utenfor dusjsone. Tiltak anbefales slik at det ved en eventuell vannlekkasje ikke fører til avrenning mot tilstøtende rom eller inn i vegger.
Beslag i overgangen tak/vegg mot oppstuggu må etableres slik at eventuelle fuktskader ikke oppstår.

Ut over dette og for mer utfyllende opplysninger og anbefalinger henvises det til rapportens enkelte punkter.

OPPDAL, 24.09.2015

Tor Gunnar Uv
Telefon: 934 29 338





Matrikkel: Gnr 298: Bnr 61
Kommune: 1634 OPPDAL KOMMUNE
Adresse: Stølstrøavegen 3, 7340 OPPDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Røskattvegen 12, 7340 OPPDAL
Telefon: 73 82 13 30



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Gudbjørg Elin Løvold og Geir Gribbestad
Takstmann:	Tor Gunnar Uv
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 23.09.2015. - Tor Gunnar Uv. Takstmann. Tlf. 934 29 338

Eiendomsopplysninger	
Eiendomsbetegnelse :	Fritidseiendom
Byggemåte/standard	Hytte oppført i laft og stav/laft med utvendig stående kledning på stav/laft del av hytte, fundamentert på støpt plate på mark. Taket har saltaks form og er tekket med torv. Vinduene er med koblet glass. Etasjeskiller er et trebjelkelag. Hytta har kommunalt vann og avløp og det er helårsvei.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1634 OPPDAL Gnr: 298 Bnr: 61
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	434,6 m ² Arealkilde: Matrikkel
Hjemmelshaver:	Gudbjørg Elin Løvold og Geir Gribbestad
Adresse:	Stølstrøavegen 3, 7340 Oppdal

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	18.09.2015		Innhentet	4	
Tidligere boligsalgsrapport	29.08.2014		Innhentet	13	

Kommentar egenerklæring
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.
Ingen vesentlige avvik mellom eiers egenerklæring og takstmannens observasjoner og vurderinger.



Matrikkel: Gnr 298: Bnr 61
Kommune: 1634 OPPDAL KOMMUNE
Adresse: Stølstrøavegen 3, 7340 OPPDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Røskattvegen 12, 7340 OPPDAL
Telefon: 73 82 13 30



Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2003 Kilde: Matrikkel
Anvendelse:	Fritidsbruk

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	58	53	50	3	
2. etasje	23	22	22		
Sum bygning:	81	75	72	3	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Deler av 2. etasje har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Entré, stue, kjøkken, bad, soverom	Bod
2. etasje	Gang, 3 soverom	

Konstruksjoner

Fritidsbolig

Bygning generelt - Fritidsbolig	
Overflater, generelt	
Beskrivelse:	Innvendige overflater består av trebord, flis og skifer på gulv. Trepanel, tømmer og flis på vegger og trepanel i himlinger. Det er etablert gulvvarme på bad og i entre samt ringvarme i gulv ved yttervegg i stue.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det kunne ikke registreres tegn til skader eller slitasje ut over det som er vanlig med tanke på byggeår. TG:1



Matrikkel: Gnr 298: Bnr 61
Kommune: 1634 OPPDAL KOMMUNE
Adresse: Stølstrøavegen 3, 7340 OPPDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Røskattvegen 12, 7340 OPPDAL
Telefon: 73 82 13 30



Grunn og fundamenter - Fritidsbolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse:	Grunnforholdene er ukjente. Fundamentering er skjult under bakkenivå og ikke vurdert.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

TG: 1
■ ■ ■

Gulv på grunn

Beskrivelse:	Hytta er oppsatt på støpt plate på mark.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved en kontroll av flis og skiferbelagte innvendige flater samt synlige deler av utvendig plate, kunne det på befaringdagen ikke registreres vesentlige avvik. Støpt plate vurderes å være i god stand.

TG: 1
■ ■ ■

Drenering - Fritidsbolig

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

Drenering

Beskrivelse:	Bygningen oppført uten kjeller på støpt plate på mark. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er normalt ikke behov for drenering ved bruk av støpt plate på mark.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levealder på ca. 40 år. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er normalt ikke behov for drenering ved bruk av støpt plate på mark. På bakgrunn av byggeåret er det trolig etablert plast i grunnen som fuktsikring. TG er ikke vurdert

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Fritidsbolig

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

Yttervegger

Beskrivelse:	Hytta er oppført av laftet tømmer i 1. etasje. Stav/laft konstruksjon med sekundært bindingsverk og utvendig stående panel i 2. etasje og bod.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av laft, uten utvendig kledning er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hytta synes å være godt overflatebehandlet. Ved en visuell kontroll samt med tilfeldige stikktakninger kunne det på befaringdagen ikke registreres sopp eller råte. Ved en visuell kontroll av laftet registreres det noe sprekking, dette må til en viss grad påregnes da tre er et levende materiale. Utvendig kledning og tømmer vurderes å være i god stand. Veggkonstruksjonen i 2. etasje er ikke vurdert da det ikke ble foretatt åpninger.

TG: 1
■ ■ ■



Matrikkel: Gnr 298: Bnr 61
Kommune: 1634 OPPDAL KOMMUNE
Adresse: Stølstrøavegen 3, 7340 OPPDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Røskattvegen 12, 7340 OPPDAL
Telefon: 73 82 13 30



Vinduer og dører - Fritidsbolig

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

Vinduer

Beskrivelse:	Hyttas vinduer består av trevinduer med koblet glass trolig fra byggeår..
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Etter en visuell kontroll samt en funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer, ble det ikke registrert vesentlige avvik. Vinduer vurderes derfor å være i funksjonell stand, med kun behov for normalt vedlikehold. Det bemerkes at kjøkkenvindu tar noe i karm og justering anbefales.

TG:1



Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Hovedinngangsdør med 2 lags isolerglass fra 2003. Boddør i tre. Verandadør fra 2. etasje med koblet glass.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres at terrassedør fra kjøkken tar noe i karm ved dørlås, justering av karm samt smøring av dørlås må påregnes. Justering ved lås på hovedinngangsdør anbefales slik at den tetter bedre mot karm.

TG:1



Innvendige dører

Beskrivelse:	Innerdørene er tredører trolig fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved en visuell kontroll samt med en funksjonstest av innerdører registreres det at 2 dører i 2. etasje tar i karm/terskel og har behov for justering. Ellers ingen bemerkninger til innerdører.

TG:1



Takkonstruksjon - Fritidsbolig

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Taket er oppbygd med takåser som bæring. Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon og lar seg ikke inspisere uten destruktive åpninger. Det forutsettes at konstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg. tenker da spesielt på dampspærre i himling og ventilering av konstruksjonen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket har saltaksform og er oppført som en lukket konstruksjon. Det forutsettes en riktig oppbygging, og da spesielt med tanke på materialvalg av undertak, lufting av konstruksjonen og bruk av dampspærre mot varme rom. Dette lar seg ikke kontrollere uten å foreta destruktive åpninger, noe som ikke ble utført på befaringdagen. Det ble registrert luftespalter ved raft, slik at luftingen vurderes å være ivaretatt. Det anbefales bruk av netting eller nettlon ved luftespalter ved raft slik at mus og fugl ikke så lett kan trenge inn i konstruksjonen. Kontrollen ble begrenset til en visuell besiktigelse av innvendig himling, uten å registrere synlige tegn til kondensproblemer eller skader på befaringdagen. Det registreres skjevhet i tak på øvre side ved terrasse. Dette kommer trolig som følge av at stolpe ved terrasse er for høy etter at tømmerkasse har seget. Det er etablert justering for stolpen ved bruk av gjengestag i nedre kant.

TG:1





Matrikkel: Gnr 298: Bnr 61
Kommune: 1634 OPPDAL KOMMUNE
Adresse: Stølstrøavegen 3, 7340 OPPDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Røskattvegen 12, 7340 OPPDAL
Telefon: 73 82 13 30



Taktekking - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Taket har saltaks form og er tekket med torv, ukjent tettesjikt men trolig papp og platon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Som tidligere nevnt kunne det ikke registreres synlige skader på innvendig tilgjengelige himlinger. På bakgrunn av dette vurderes taktekkingen å fungere som tiltenkt. Det registreres at det ikke er etablert beslag i overgangen tak/ vegg mot 2. etasje. Etablering av beslag må påregnes slik at fukt ikke får trenge inn mellom vegg og taktekking og føre til skader. Nærmere undersøkelser med tanke på eventuelle skader må foretas i forbindelse med etablering av beslag. Etablering av vindski og bedre festing av platon må påregnes i øvre del av takutstikk for bod. Det anbefales etablering av isbord over vindskier, for lengre levetid på disse. TG 2 på ikke etablert beslag i overgangen tak/vegg.	TG:1

Renner, nedløp og beslag - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Renner, nedløp og pipebeslag er oppført i metall.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved en visuell befaring fra bakkenivå ble ikke registrert tegn til skader eller sprekker på takrenner og beslag på befaringsdagen, og vurderes derfor å være i god stand. Det anbefales innfelling av beslag over vinduer i 2 etasje samt på vestvegg slik at fukt ikke får trenge ned bak vinduskleddning og yttervegg. Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for å sikre god avrenning. Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet i grunnen ikke er vurdert. Det var oppholdsvær på befaringstidspunktet, slik at eventuelle lekkasjer fra skjøter og lignende ikke kunne kontrolleres.	TG:1

Terrasse, balkonger, trapper ol - Fritidsbolig

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Innvendig trapp er oppført i tre og er åpen mellom trappetrinn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det bemerkes at det ikke er etablert barnesikring mellom trappetrinn og rekkverk. Skal dette holde dagens krav skal avstanden ikke overstige 10 cm. En utbedring bør løpende vurderes med tanke på barns sikkerhet. Utover dette ble det ikke registrert vesentlige avvik og trappen vurderes å være i god stand. TG 2 på store åpninger mellom trinn.	TG:1



Matrikkel: Gnr 298: Bnr 61
Kommune: 1634 OPPDAL KOMMUNE
Adresse: Stølstrøavegen 3, 7340 OPPDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Røskattvegen 12, 7340 OPPDAL
Telefon: 73 82 13 30



Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Det er etablert en terrasse mot sør og øst. Denne er oppbygd av trykkimpregnerte trematerialer opphengt i husveggen og opplagret på frontdrager med betongfundament. Det er også etablert en terrasseplattning i forbindelse med hovedinngang. Denne er punktfundamentert på Lecastein.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved en visuell kontroll samt med tilfeldige stikktagninger ble det ikke registrert sopp eller råte. Ingen vesentlige skjevheter kunne registreres.
	TG: 1

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.	
Beskrivelse:	Elementpipe fra byggeår. Synlige overflater er pusset. Sotluke er etablert på kjøkken.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merke etter fuktavrenning ble registrert under sotluke, kontroll av pipetopp anbefales. På innvendige overflater ble det ikke registrert noen sprekker eller skader. Brannsikkerhet i tilknytning til vedovn på stue vurderes å være ivaretatt. Pipe og ildsteder er ikke funksjonstestet av takstmann. På generell basis anbefales alltid kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av eiendommer.
	TG: 1

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

Frittstående dekker	
Beskrivelse:	Etasjeskille er et trebjelkelag
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke foretatt nivellering av etasjeskillere for å finne eventuelle planhets- eller retningsavvik. Etter en visuell besiktigelse ble det ikke registrert tegn til skader eller problemer av praktisk betydning, og på et visuelt grunnlag vurderes etasjeskillere å være i god stand. Det bemerkes stedvis noe knirk i kjøkkengulv. Dette kommer trolig som følge av noe mangelfull innfesting/kiling av tilfarere mot betongplate. Vurderes å ikke ha noen vesentlig konstruksjonsmessig betydning. TG 2 på stedvis knirk i kjøkkengulv.
	TG: 1



Matrikkel: Gnr 298: Bnr 61
Kommune: 1634 OPPDAL KOMMUNE
Adresse: Stølstrøavegen 3, 7340 OPPDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Røskattvegen 12, 7340 OPPDAL
Telefon: 73 82 13 30



Bad - Fritidsbolig

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

Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Badet har flis på gulv og flis på vegger i dusjnise, ellers tømmer og malt panel på vegger. Av utstyr finnes det dusjnise, wc og innredning med servant. Plastsluk i golv i dusjnise og mekanisk avtrekksvifte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Med bruk av fuktindikator ble det ikke indikert fukt på normalt fuktutsatte overflater. Etter enkel nivellering registreres det tilnærmet flatt gulv med lokalt lokalt fall til sluk i dusjsone. Sluket ble kontrollert og funnet i orden. Det gjøres oppmerksom på at dusjnisjens gulvskinne avgrensar sluket fra resten av rommet. Her bør det etableres en slisse/drensåpning slik at eventuelt lekkasjevann fra øvrige tappesteder i rommet vil ha avrenning til sluk. Det registreres at sokkelflis og membran ikke er etablert mot vegger. Dette kan føre til at ved eventuelle lekkasjer fra utstyr i rommet kan lekkasjevann trenge inn i veggkonstruksjonen og føre til skader. Mekanisk avtrekksvifte fungerte etter en enkel test av denne på stedet. Det bemerkes manglende spalte for tilluft i dørterskel, dette anbefales etablert for bedre utlufting av badet under bruk. Det kunne ikke registreres synlige skader på innredning og utstyr. TG 2 på grunn av fallforhold og avgrenset sluk.	TG:2

Kjøkken - Fritidsbolig

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

Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkenet har tregulv. Tømmer i vegger. Innredningen trolig fra byggeår har profilerte fronter og benkeplate i tre. Flis er etablert på vegg over kjøkkenbenk. Innredningen har integrert oppvaskkum og utslagsvask. Videre er det stekeovn med integrert kokesone samt integrert kjøleskap og oppvaskmaskin. Mekanisk avtrekksvifte over kokesone.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Med bruk av fuktindikator ble det på befaringsdagen ikke indikert fukt på normalt fuktutsatte overflater. Innredningen vurderes i god stand med kun normal bruksslitasje. Avtrekksvifte fungerer som tiltenkt etter en enkel test av denne på stedet. Kjøkkenutstyr er ikke vurdert med TG	TG:1



Matrikkel: Gnr 298: Bnr 61
Kommune: 1634 OPPDAL KOMMUNE
Adresse: Stølstrøavegen 3, 7340 OPPDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Røskattvegen 12, 7340 OPPDAL
Telefon: 73 82 13 30



VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Fritidsbolig

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

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Synlige vannrør i kobber og plast. Synlige avløpsrør i plast. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.	TG:1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist. Forventet levetid til en installasjon er ca. 30-50 år, men kan variere avhengig av rørmateriale, egenskapene til avløp vannet og vedlikeholdet. Teknisk utstyr som armaturer, berede, toalett etc. har noe kortere levetid enn ledningsanleggene. Hovedtyngden skiftes ut innen 10-30 år. TG 1 Generelt om VVB: Undertegnede har kun svært begrenset mulighet til å vurdere den nøyaktige tilstanden på VVB. Dette krever spesielt utstyr og kompetanse, og på denne rapportens undersøkelsesnivå (nivå 1) er dette ikke vektlagt. Dette må derfor om ønskelig, bestilles spesielt. Normalt vil fabrikkår indikere tilstanden og forventet levetid. Generelt vil levetiden være høyst usikker utover 10 år fra fabrikkår, men dette er ikke absolutt. Stedlige og andre uforutsigbare forhold kan ha betydning for levetiden. Angivelse av tilstand og levetid er dermed forstått å være høyst usikker. Generelle kommentarer vil likevel nedenfor bli foretatt ut fra begrensede kriterier og ansvar. Årsaken til at VVB likevel har fått eget postnummer selv om det normalt ikke blir grundig vurdert, er at mottaker/bruker av rapporten skal gjøres kjent med rapportens begrensninger. Fabrikasjonsår: 2003 Volum: 198 l Plassering: Bad Kontrollert avrenning fra berederens trykkventil?: Nei. TG er ikke vurdert på bereder.	TG:1

Elektriske anlegg - Fritidsbolig

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



Matrikkel: Gnr 298: Bnr 61
Kommune: 1634 OPPDAL KOMMUNE
Adresse: Stølstrøavegen 3, 7340 OPPDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Røskattvegen 12, 7340 OPPDAL
Telefon: 73 82 13 30



Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en eltakstmann dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes. På bakgrunn av overnevnte begrensning er det ikke vurdert tilstandsgrad.

Terrengforhold - Fritidsbolig	
Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.	

Utendørs, generelt	
Beskrivelse:	Eiendommen er i hovedsak oppgruset, med etablert steinmur mot nord og vest.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller bort fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering. TG er ikke vurdert.

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)

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

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. <input type="text" value="298"/>	Bnr. <input type="text" value="61"/>	Snr. /Andelsnr./Aksjenr. <input type="text"/>	Festenr./Leil.nr. <input type="text"/>	Org.nr. ved Andel/Aksje. <input type="text"/>
Adresse <input type="text" value="Stølstrøa 3"/>			Postnr. <input type="text" value="7340"/>	
Sted <input type="text" value="Oppdal"/>			Kommune <input type="text" value="1634"/>	

Byggeår <input type="text" value="2003"/>	Når kjøpte du boligen? <input type="text" value="2015"/>	Hvor lenge har du bodd i boligen? <input type="text"/>	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.
--	---	---	---

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

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

Polise-/avtalnr.

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 <input type="text" value="Gribbestad"/>	Fornavn <input type="text" value="Geir"/>
Tlf. privat <input type="text"/>	Mobil <input type="text" value="95212410"/>
Ny adresse <input type="text"/>	E-post <input type="text" value="geir.gribbestad@bos.no"/>
	Postnr. <input type="text"/>
	Sted <input type="text"/>

SELGER (2)

Etternavn <input type="text" value="Løvold"/>	Fornavn <input type="text" value="Gudbjørg"/>
Tlf. privat <input type="text"/>	Mobil <input type="text" value="95941524"/>
Ny adresse <input type="text"/>	E-post <input type="text" value="gudbjørg.lovold@beerenberg.com"/>
	Postnr. <input type="text"/>
	Sted <input type="text"/>

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

PROTECTOR
forsikring

1. **Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppkader?**
 JA NEI Kommentarer: _____
 1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
 1.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
 1.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
2. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?**
 JA NEI Kommentarer: _____
3. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/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.
 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 setningskader/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.
 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.
 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 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)

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

15.09.2015

Sted

Molde

Selger (1) underskrift

G.S. Vatnbakk

Selger (2) underskrift

Gweldjogdevold

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

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

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 budaksept foreligger.
- 2.2 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.
- 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, 2.2 og 2.3.

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 kombinasjonseiendom svarer selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 3.3. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med direkte tilhørende garasje som omfattes av forsikringen.

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 budaksept og kjøpers overtakelse.

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
 - Bolig ubebodd av selger siste 12 mnd
 - Tilfeller hvor selger/fullmektigen ikke kjenner eiendommen
 - Salg av kombinasjonsbolig
 - Oppgjørsoppdrag

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 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.
- 6.5 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 5 000 000,-. 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. FAL § 4-10. Selger samtykker også i at Selskapet kan innhente opplysninger tilknyttet saken direkte fra eiendomsmegleren.
- 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 5 000 000,-.
- 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 erstatte 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: Postboks 1351 Vika, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

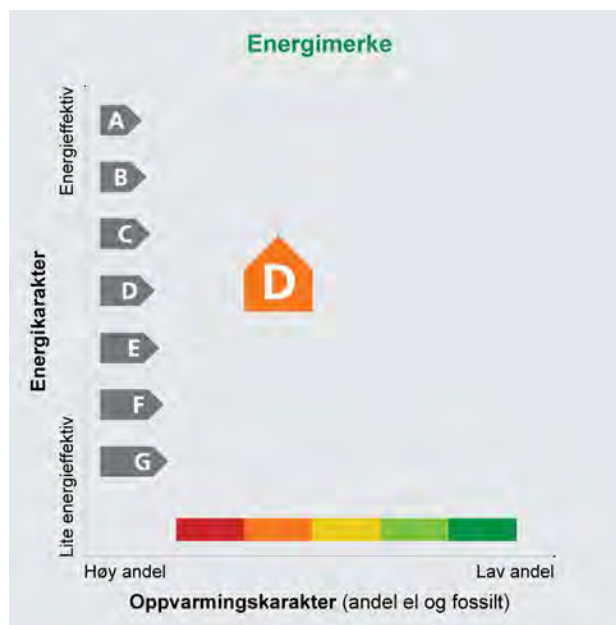
11 BISTAND I KLAGESAKER

- 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.

FORSIKRINGSVILKÅRENE GJELDER FRA 01/01/15

ENERGIATTEST

Adresse	stølstrøa 3
Postnr	7340
Sted	oppdal
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	298
Bnr.	61
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2015-600476
Dato	25.09.2015



Eier	Geir Gribbestad og Gudbjørg Løvold
Innmeldt av	geir gribbestad

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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)

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

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

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår:	2003
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	81
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: stølstrøa 3

Postnr/Sted: 7340 oppdal

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 25.09.2015 16:52:16

Energimerkenummer: A2015-600476

Ansvarlig for energiattesten: Geir Gribbestad og Gudbjørg Løvold

Energimerking er utført av: geir gribbestad

Gnr: 298

Bnr: 61

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

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

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

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

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

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

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Hjemmelshavere

193124	03/03/2015	HJEMMEL TIL GRUNN	
		VEDERLAG: 2.400.000	
		GRIBBESTAD GEIR	IDEELL: 1/2
		F.NR: 310166	
		LØVOLD GUDBJØRG ELIN	IDEELL: 1/2
		F.NR: 061273	

PENGEHEFTELSE

193138	03/03/2015	PANTEDOKUMENT	
		BELØP: NOK 2.000.000	
		PANTHAVER: DANSKE BANK	
		ORG.NR: 977074010	

SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET/AVGIVEREIENDOMMEN.
FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Ingen servitutter registrert

GRUNNDATA

6025	21/11/2000	REGISTRERING AV GRUNN	
		DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1634 GNR:298	
		BNR:42	





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

