



Stor 2-roms toppleilighet, lys og gjennomgående. Selges til fast pris - uten budrunde

Adresse: **Sørlogata 10A** / Poststed: **0577 Oslo**

Verditakst: 2.310.000,-

Låneverdi: 1.970.000,-

BTA:
57 m²

BRA:
52 m²

P-ROM:
51 m²

S-ROM:
1 m²





Arealbeskrivelse

Entré, gang, kjøkken, kott, bad/wc, stue, soverom. Utgang fra kjøkken til balkong.

Beskrivelse

Lys og pen leilighet, totalrenovert for ti år siden og godt vedlikeholdt. Leiligheten er gjennomgående og har fin utsikt fra balkong og kjøkken. Ettermiddag- og kveldssol i sommerhalvåret. Entré fungerer som bindeledd mellom kjøkken og oppholdsrommene. Gulvet er flislagt i samme mønster som på kjøkkenet. Har et praktisk hjørne for å henge av seg jakker og sette sko, samt en fastmontert kommode. Brann- og lydisolert inngangsdør.

Kjøkkenet ble renovert i 2004. Flislagt gulv. Innredning med glatte skapfronter og innebygde hvitevarer. Mulighet for tilkobling av vaskemaskin i kott. Lite og minimalistisk, men fult funksjonelt bad/wc. Totalrenovert i regi av borettslaget i 2005/2006. Flislagte gulv og vegger, med varmekabler i gulv. Leilighetens individuelle ventilasjonsanlegg er montert i himlingen på badet.

Lys og luftig stue med store vindusflater. God plass til møbler. Peis med glassdør. 14mm eikeparkett på gulvet. Stort og romslig soverom med god plass til dobbelseng. Stort garderobeskap med mye oppbevaringsplass. Store vinduer med formiddagssol. Et kott på soveromet har vært benyttet som et lite kontor. Eikeparkett på gulv. Kjøkken, stue og soverom har veggmonterte ovner i granitt som gir bedre luftkvalitet i boligen. Fine lysskjermende gardiner sydd for leiligheten medfølger. Boligen har to boder i kjeller.

Beliggenhet

Sentralt beliggende i rolig og veletablert boligområde med alle urbane fasiliteter i umiddelbar nærhet. 5 minutter unna Tøyen senter, Botanisk hage, Tøyen park og Grønland. 15 minutter gangavstand til Bjørvika og Oslo City. Kort vei til offentlig kommunikasjon. T-banestasjonen på Tøyen ligger like i nærheten. Bussterminalen i Oslo og Oslo sentralstasjon ca. 15 minutter unna.

Prisdetaljer

Verditakst: 2.310.000,-

Låneverdi: 1.970.000,-

Ligningsverdi: 622.282,-

Prisantydning: 2.500.000,-

Areal

BTA: 57 m²

BRA: 52 m²

P-ROM: 51 m²

S-ROM: 1 m²

Antall soverom: 1

Eiendom

Boligtype: Leilighet

Eierform: Andel

Gårdsnummer: 229

Bruksnummer: 66

Andelsnummer: 54

Etasje: 4

Tomteareal: 1776 m²

Selger

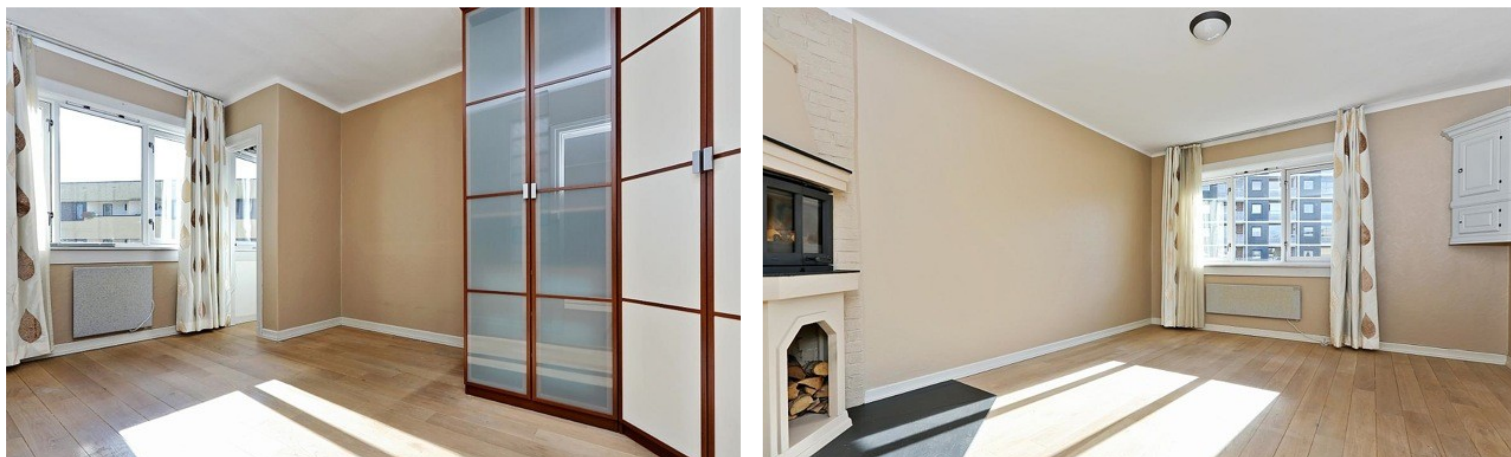
Navn: Sofiene Abbes

E-post: sofiane.abbes@gmail.com

Telefon: 41148433

Oppvarming

Elektrisk og peis.



Adkomst

Inngang fra Sørligata

Parkering

Mulighet for leie av parkeringsplass i bakgården ved å sette seg på venteliste. Ellers gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Beskaffenhet

Pent opparbeidet bakgård med sittegrupper, gressplen, prydbusker og blomsterbed. Borettslagets bakgård har et stort potensial. Det har i de senere årene blitt utredet muligheter for riving av et eksisterende lager i bakgården, samt bygging av en ny lavblokk med leiligheter og parkeringsplasser. Dette for å styrke borettslagets økonomi ytterligere og å begrense fremtidige vedlikeholdsutgifter. Prosjektet er i en detaljreguleringsfase.

Fasiliteter

Aircondition/Ventilasjon	Barnevennlig	Kabel-TV
Offentlig vann/kloakk	Vaktmester/Vektertjeneste	Bredbåndstilknytning
Parkett	Sentralt	Balkong/Terrasse
Fellesvaskeri	Moderne	Peis/Ildsted
Utsikt		

Andre opplysninger

Andel fellesgjeld: 275.518,-

Sikringsordning

Husleie / felleskostnader: 3.628,-

Omkostninger: ca. 2000 kr.

Forkjøpsrett: Nei

Eierskifteforsikring: Nei

Energikarakter: **G**

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 sakyndig.

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

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr. 229 Bnr. 148**
Andre oppl.: **Leilighet nr. 54 Andelsnr.: 54**
Kommune: **301 OSLO**
Adresse: **Andelsleilighet, Sørligata 10 A 0577 OSLO**

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi)

Kr 2 310 000

LÅNEVERDI:

Kr 1 970 000

Aksje/andelsleilighet

Bruksareal
(BRA): **52,0 m²** AREAL, P-ROM:
51,0 m²

Dato befaring: **04.02.2015**
Rapportdato: **20.02.2015**

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Oslo Bygg og Takst AS
otb@vikenfiber.no
Tlf 99495747
Org.nr: -

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.

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 stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringstiden. 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:

Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. 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). Takstmann fraskriver seg alt ansvar ved taksering av boliger hvor selger ikke er tilstede. (som f.eks brann/tyveri/hærverk. Forutsetter at opplysninger stemmer fra forretningsfører sendt pr mail som; Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc må innhentes fra bygningsmyndighetene. Opplysninger fra infoland/eiendomsverdi er korrekte. Tidligere takst.

Taksten er avholdt etter beste skjønn, evt heftelser/servitutter er ikke undersøkt av takstmann. 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 NS 3940 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.

Takstmann oppfordrer kunden til spesielt å følge brannforskriftene; godkjente rømningsveier, branntau/teppe/feste/stige m.m.

2. Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	2 310 000
Anbefalt låneverdi:	Kr	1 970 000

Markedsvurdering

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

Sørligata 10C ligger sentralt på Enerhaugen, rett ved sydspissen av Botanisk hage - en av byens vakreste parker. For den festivalystne har du kort vei til

Øya-festivalen som f.o.m. i år avholdes i Tøyenparken.

Naturhistorisk museum er Norges største samling av naturvitenskapelige objekter. 6,2 millioner objekter finnes her, det er 65% av landets totale naturhistoriske samlinger. En del av disse samlingene er tilgjengelige for publikum i Botanisk hage og museene der. Botanisk hage dekker 150 mål og har ca 35000 planter, fordelt på omtrent 7500 arter. Her finner du også de to utstillingsveksthusene Palmehuset og Victoriahuset.

Tøyenbadet ligger i gangavstand fra leiligheten: Etter en omfattende oppussing i 2008 fremstår badet som nytt og fint. Det er nye garderober og dusjer, nye fliser i gangområdene og bassengene. Hele det teniske anlegget har også vært igjennom en omfattende fornyelse.

Rehabiliteringen har kostet 139 millioner kroner. Tøyenbadet er det mest brukte badet i Norge. Årlig har anlegget ca 400 000 besøk.

Her er du i sentrum av et pulserende byliv med mange kulturelle aktiviteter, og best av alt er gangavstand til alle byens fasiliteter. Området tiltrekker seg mange nye unge beboere og skrider frem som en impulsiv bydel i rask utvikling. Gatene er fylt med et spennende mangfold av småbutikker som gir deg en pustepause fra kjedebutikkene mer standardiserte sortiment.

Nærheten til både Tøyen og Grønland T-banestasjon med alle 6 linjer, få minutters gange til både bussterminalen og jernbanestasjonen med Flytoget gjør beliggenheten spesielt gunstig og til et svært sentralt utgangspunkt. Herfra spaserer du inn til Oslo sentrum og nye Bjørvika/Barcode på 10 minutter og til Grünerløkka på cirka 15 minutter.

Innenfor en radius på få hundre meter finner du hele tre KIWI-forretninger, i tillegg til MENY Grønland som er kjent for et av Østkantens beste økologiske utvalg. Grønnsakshandlerne på Grønlands Basar kan også anbefales, her er i tillegg ett av Vinmonopolets utsalg, men det beste er kanskje alle de små lokale matforretningene som ligger i Tøyengata. Vareutvalget innen frukt, grønt og kjøttvarer er imponerende, både i kvalitet og pris. Et stort mangfold av kaféer og restauranter både på og rundt Grønland er verdt gjentatte besøk, enten det er for en rask lunch eller en større middag med venner og familie. Legg gjerne hyggelige sammenkomster med familie eller venner til steder som Vognmand Nielsen Restaurant og Bar, Gamle Oslo Mekaniske, Lompa/Olympen eller Dattera til Hagen. Rykende ferske kaffespesialiteter får du på Kaffebrenneriet.

3. Befarings- og eiendomsopplysninger

Rekvirent

Rekvirert av: Sofiene Abbes v/SelgPrivat

Besiktigelse, tilstede

Dato: 04.02.2015
- Fredrik Semcesen Takstmann Tlf.: 99495747
- Sofiene Abbes

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Tidligere takst	Dato 20.02.2015
	Aksje/andelsbrev	Dato 20.02.2015
	Eier	Dato 20.02.2015
	Infobank	Dato 20.02.2015
	EDR	Dato 20.02.2015
Andre dok./kilder:	Forretningsfører	Dato 20.02.2015

Vedlegg

Nr	Dokument/beskrivelse	Ant. sider
1	Informasjon fra Eiendomsverdi	

Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 229 Bnr. 148
Leilighet nr.:	Leilighet nr. 54 Etasje 4
Eier adkomstdok.:	Sofiene Abbes
Selskap/borettslag:	JBS Borettslag
Leilighetstype:	Andelsleilighet
Andelsnr.:	54
Felleskostn. pr. mnd.:	Kr 3 628
Tomt:	Eiet tomt. Areal 1 776,6 m ²
Adkomst:	Offentlig

Årsregnskap

Forretningsfører:	OBOS, tlf 22 86 55 00
Regnskapsår:	2014
Årsregnskap:	Andel av disponible midler/formue: 32 625 Andel av langsiktig fellesgjeld: 275 518
Andre opplysninger:	Ifølge forretningsfører

Forsikringsforhold

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring. Avtalenummer: 81006605

Ligningstakst

Ligningstakst: Fås på likningskontoret

4. Bygninger på eiendommen

Aksje/andelsleilighet

Bygningsdata

Byggeår:	1933.
----------	-------

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygging.

Aksje/andelsleilighet

Utvendig

Antatt støpt på stabile komprimerte masser. Grunnmur i støpt betong. Plate på mark. Yttervegger i pusset/slemmet murkonstruksjon. Godt vedlikeholdt bygning med kontinuerlige vedlikeholdstiltak.

Innvendig

Velholdt 2 roms leilighet med utgang fra moderne kjøkken til solrik balkong.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
4. etasje	57	52	51	1	Entré, gang, kjøkken, kott, bad/wc, stue, soverom. Utgang fra kjøkken til solrik balkong.
Sum bygning	57	52	51	1	

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

Romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
4. etasje	Entré, gang, kjøkken, bad/wc, stue, soverom	Kott

5. Beregninger

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Felleskostnader pr. år Kr:	43 536	
	Sum kostnader Kr:		43 536

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 skjønnsmessig vurdert på bakgrunn av enkle visuelle observasjoner på befaringstidspunktet.

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

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

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Aksje/andelsleilighet	1 800 000
Frادrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	150 000

Teknisk verdi bygninger: 1 650 000

Verdi adkomstdokument

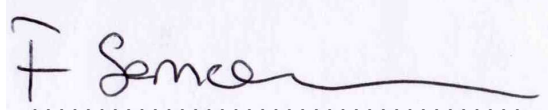
Beregnet verdi adkomstdokument består av verdielementene teknisk verdi bygning, boenhetens andel av normal tomtetekostnad, vurdert verdi av tomtens og boenhetens beliggenhet, andel disponible midler og fradrag for andel fellesgjeld. Normal tomtetekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt,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

Teknisk verdi bygninger:	1 650 000
Normal tomteverdi:	900 000
Andel disponible midler:	32 625
- Andel fellesgjeld:	275 518

Verdi adkomstdokument: 2 307 107

6. Underskrift

20.02.2015



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, 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. 229	Bnr. 66	Snr. /Andelsnr./Aksjnr. 54	Festenr./Leil.nr. 54	Org.nr. ved Andel/Aksje. 952436783
Adresse SØRLIGATA 10 A			Postnr. 0577	
Sted OSLO			Kommune OSLO	
Byggeår 1937	Når kjøpte du boligen? NOV 2002	Hvor lenge har du bodd i boligen? 12	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. JA	
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring) GJENSIDIGE FORSIKRING				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalenr. 81006605				
Ved dødsbo, kryss her: <input type="checkbox"/> 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 <input type="text"/>				

SELGER (1)

Etternavn ABBES		Fornavn SOFIENE	
Tlf. privat <input type="text"/>	Mobil +47 41148433	E-post SOFIENE.ABBES@GMAIL.COM	
Ny adresse HAUGENVEIEN 10		Postnr. 1404	Sted SIGGERUD

SELGER (2)

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

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

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: NYTT GULV/VARMEKABEL FEB 2015

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: TRØNDERUD ENTREPRENØR AS

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

Kommentarer: TOTAL RENOVERING AV BAD/SOILRØR 2005/2006

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: TOTAL RENOVERT PIPER 2012**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/fuksikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

 JA NEI Hvis faglært, hvem:

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

Kommentarer:

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

 JA NEI Kommentarer:**4. Kjenner du til om det er/har vært 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: SIKRING AS

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

Kommentarer: NYE KURSER I FORBINDELSE MED BEDEREHABILITERING

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: PLANER OM RIVE/BYGGE EN LAV BLOKK I BAKGÅRDEN**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)

BL. ERI GANG MED REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET I BAGGÅRDEN. MED TANKE OM Å RIVE/BYGGJE, I SAMARBEID MED EN EIENDOMSUTVIKLER, EN LAV BLOKK MED LEILIGHETER OG PARKERING SOM SKAL TILHØRER BL.

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglerns oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

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

TIL SELGER:

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

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

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må 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

10/02/2015

Sted

OSLO

Selger (1) underskrift



Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

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

BORETTSLAGET JBS

Organisasjonsnummer: 952 436 783 Andelsnummer: 54

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Hjemmelshavere

487683 14/12/2006 HJEMMEL TIL ANDEL
ABBES SOFIENE BEN BECHIR
F.NR: 221275

HEFTELSE

155750 05/09/2013 PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 2.150.000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984851006
Uomsettelig

Rettigheter

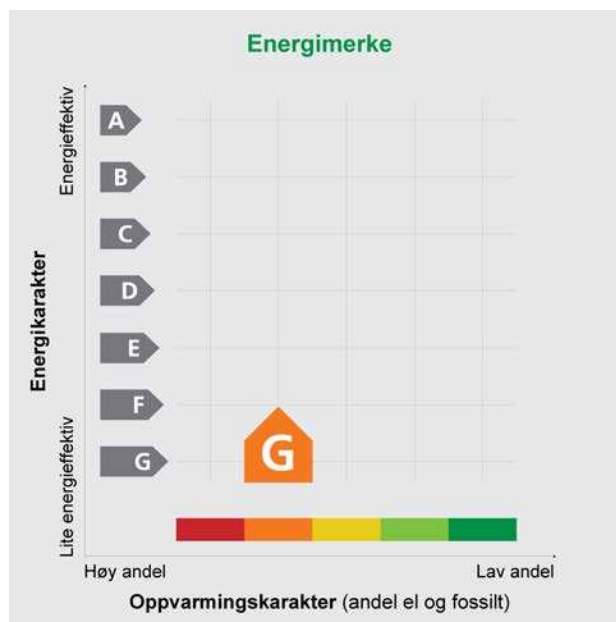
Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

420037 14/12/2006 REGISTRERE NY BORETTSLAGSANDEL

ENERGIATTEST

Adresse	Sørligata 10A
Postnr	0577
Sted	Oslo
Andels-/leilighetsnr.	54 /
Gnr.	229
Bnr.	148
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2015-526099
Dato	20.02.2015



Eier	Sofiene Abbes
Innmeldt av	Bernt Espelien

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 tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Utskifting av vindu
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Tetting av luftlekkasjer
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

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 innneklima 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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1933
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	52
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sørlogata 10A

Postnr/Sted: 0577 Oslo

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 20.02.2015 22:50:25

Energimerkenummer: A2015-526099

Ansvarlig for energiattesten: Sofiene Abbes

Energimerking er utført av: Bernt Espelien

Gnr: 229

Bnr: 148

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: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisolerers med isolasjonsmatt eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 5: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 6: 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 7: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

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. Montér 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

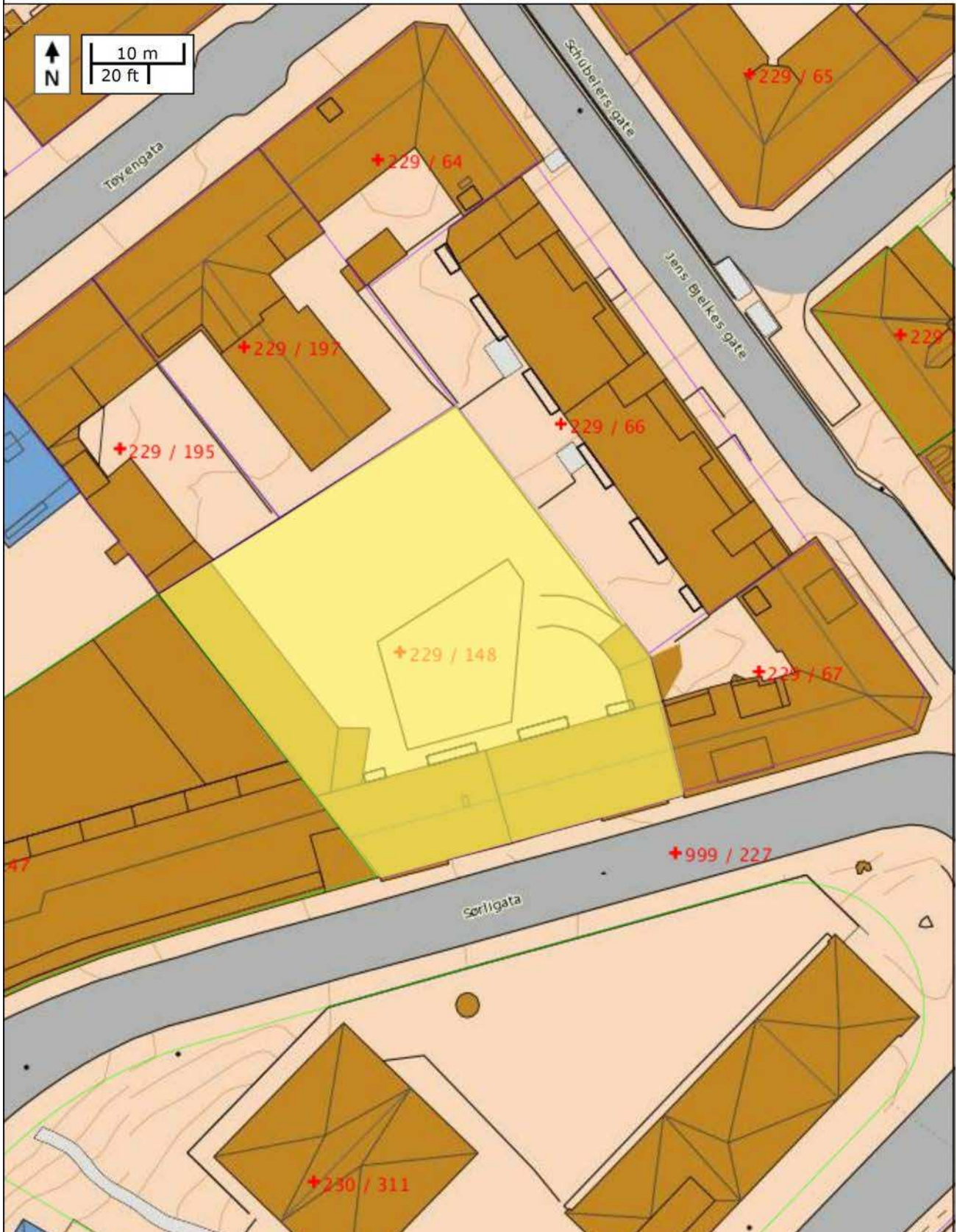
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt 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.





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.**

* * *



BUDSKJEMA

For eiendommen

Adresse:

Gnr. Bnr. Snr.

Under tegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr
Beløp med bokstaver kr + omkostninger

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den kl.

Eventuelle forbehold:

.....
.....

Ønsket overtagelsesdato :

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Kontant ved kontraktens underskrift :	kr 50.000,-
Låneinstitusjon:	kr
Referanse & tlf:	kr
	kr
Egenkapital:	kr
	Totalt: kr

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

- Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
- Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud vil bli forelagt kjøper når handel er sluttet.

BUDGIVER:

Etternavn (bruk blokkbokstaver): Fornavn, mellomnavn :

Tlf : Epost:

Nåværende adresse: Postnummer: Sted:

Sted og dato: Sign:

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist:	Signatur	Dato:	Klokkeslett:	Akseptert
.....
.....	Sted:
.....	Dato:
.....	Sign:

* * *

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