



Flott 4-roms toppleilighet, attraktiv beliggenhet, sentralvarme og vamt vann ink.

Adresse: **Ortuflaten 67** / Poststed: **5143 Fyllingsdalen**

Verditakst: **2.400.000,-**

Låneverdi: **2.050.000,-**

BTA:
79 m²

BRA:
72 m²

P-ROM:
72 m²





Arealbeskrivelse

Gang, bad med opplegg for vaskemaskin, tre soverom, stue, kjøkken, altan og tre boder. Tilgang til felles vaskeri.

Beskrivelse

4-roms leilighet i 3. etasje (toppetasjen). Leiligheten er nylig renoverert, holder gjennomgående en høy standard, og har nye overflater i alle rom. Stue og hovedsoverom har spottebokser og lys parkett. Bad med romslig dusj og varmekabler i gulv. Kjøkkenet har laminat benkeplate, profilerte skapdører, integrert oppvaskmaskin og stekeovn. Altanen er på gode 8 m², og har i likhet med resten av leiligheten nylig blitt oppusset. Her nyter man solen til langt på kveld.

Beliggenhet

Leiligheten ligger øverst i bygget med flott utsikt over nærområdet, og byr på meget gode solforhold. Den har en sentral og attraktiv beliggenhet i Fyllingsdalen. Få minutters gangavstand til Oasen bydelsenter med de fleste servicetilbud. Ved Oasen er det også meget gode bussforbindelser. Ca. 10 minutter kjøring til Bergen sentrum. Lyshovden oppveksttun ligger fem minutters gange unna leiligheten. Det er gode barnehagetilbud i nærområdet. I tillegg har man turmuligheter ved Løvestakken, Ortuvannet og Kanadaskogen.

Prisdetaljer

Verditakst: 2.400.000,-

Låneverdi: 2.050.000,-

Ligningsverdi: 578.541,-

Prisantydning: 2.390.000,-

Areal

BTA: 79 m²

BRA: 72 m²

P-ROM: 72 m²

Antall soverom: 3

Eiendom

Boligtype: Leilighet

Eierform: Andel

Gårdsnummer: 22

Bruksnummer: 247

Andelsnummer: 356

Etasje: 3

Tomteareal: 79262 m²

Selger

Navn: Håvard Vikebø

E-post: havard.vikebo@sectoralarm.no

Telefon: 90534325

Oppvarming

Radiatorovn i stuen, varmekabler på bad, ellers elektrisk oppvarming. Varmtvann og radiatorvarme er inkludert i fellesutgiftene.



Adkomst

Etter Løvstakktunnelen følger man veien til like etter Oasen. Ta deretter av til venstre i neste rundkjøring inn Hjalmar Brantings vei. Følg veien rett frem gjennom neste rundkjøring og ta deretter neste til høyre. Følg veien til man får avkjørselen til Ortuflaten på høyre side.

Parkering

Fast p-plass (sone 6) tildeles mot avgift. I tillegg tilgang til gjesteparkering.

Beskaffenhet

Tomten er felles for borettslaget. Den er opparbeidet med asfalterte fellesveier og parkeringsplasser, grøntområder og diverse beplantning. Borettslaget byr på store barnevennlige grøntarealer samt flere lekeplasser. Det er flere ballbinger og lekeområder på borettslagets eiendom.

Fasiliteter

Barnevennlig	Offentlig vann/kloakk	Rolig
Vaktmester/Vektertjeneste	Bredbåndstilknytning	Parkett
Sentralt	Balkong/Terrasse	Fellesvaskeri
Moderne	Utsikt	

Andre opplysninger

Andel fellesgjeld: 37.453,-

Husleie / felleskostnader: 5.189,-

Omkostninger: ca. 2.500,-

Forkjøpsrett: Ja

Eierskifteforsikring: Nei

Energikarakter: **G**

Betingelser

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



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND

Bergen Areal Taksering Dane Georg Kristoffersen

Grimstadveien 350
5252 Søreidgrend
tlf 45044433
E-mail: bat@takst.info
Org.nr: 882 965 112

Verdi- og lånetakst

over

andel i Lyshovden borettslag

leilighet med altan i

Ortuflaten 67

5143 FYLLINGSDALEN

Gnr. 22 Bnr. 247

Leilighet

BERGEN KOMMUNE

Utført av:

Takstmann Dane Georg Kristoffersen





Verdi- og lånetakst over

andel i Lyshovden borettslag

leilighet med altan i

Ortuflaten 67

5143 FYLLINGSDALEN

Gnr. 22 Bnr. 247

Leilighet

BERGEN KOMMUNE

Sammenfattet beskrivelse

Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet i Fyllingsdalen. Utsikt over nrområdet. Fine turmuligheter i nrområdet med bl.a. Ortuvatnet og Løvstakken. Etablert boligområde med tilsvarende bebyggelse. Gangavstand til Oasen bydelsenter med de fleste servicetilbud/ fasiliteter, samt flere barnehager, barne- og ungdomsskoler. I Fyllingsdalen er det gang/ sykkelveier i flertall som kommunikasjonskanaler til og fra de fleste ovennevnte plasser. Barnevennlig med lekeplasser på borettslagets tomt. Flere idrettsanlegg og fotballbaner i nrområde. Gode bussforbindelser, kort avstand/ tid til Bergen sentrum, ca 10-15 minutter med bil/ buss.

Parkeringsavgift for fast p-plass (sone 6), ellers gjesteparkering. Man kan søke borettslag om garasjeleie, fordeles etter ansiennitet. Eiet tomt på 79 262 kvm som tilhører borettslaget. Pent opparbeidet med gangveier, veier/ parkeringsplasser, lekeplasser, murer, skifer, bed og grøntareal

3 etg boligblokk + u-etg med inngangsparti og boder. Bærende konstruksjoner, skillevegger/ trappehus og etasjeskillere av betong. Fasade av Stenex fasadeplater, samt mindre parti med trekledning ved terrasser. Gavelvegger er forblendet med teglstein. Isolerte konstruksjoner. Fasadene ble rehabilitert 1990 - 1992. Flat takkonstruksjon av betong.

Felleskostnadene fordeles slik:

Renteutgifter kr 115,-
Avdrag kr 734,-
Kabel Tv 354,00
Trappevask 73,00
Dugnad 75,00
Brensel 1 155,00
Felleskostnader kr 2.142,-

God standard. Oppgraderte overflater siden 2013.

Byggesak er ikke kontrollert, om bygget er i samsvar med kommunen sine dokumenter. Heftelser,





Eiendom: Gnr. 22 Bnr. 247 KOMMUNE BERGEN
Adresse: leilighet med altan i - Ortuflaten 67, 5143 FYLLINGSDALEN

servitutter er ikke kontrollert.

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	2 400 000
Markedsverdi er ink andel felles gjeld og andel disponible midler.		
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	2 050 000

13.02.2015

.....
Takstmann Dane Georg Kristoffersen



MEDLEM



Eiendom: Gnr. 22 Bnr. 247 KOMMUNE BERGEN
Adresse: leilighet med altan i - Ortuflaten 67, 5143 FYLLINGSDALEN

Oppdrag og forutsetninger

Taksten er basert på de opplysninger som er gitt på stedet. Det er ikke gjort undersøkelser om eventuelle avvik i forhold til byggeforskrifter.

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

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

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.

Verdivurderingen er gitt på grunnlag av visuell befaring og opplysninger gitt av rekvirent.

Byggesak er ikke kontrollert, om bygget er i samsvar med kommunen sine dokumenter. Heftelser, servitutter er ikke kontrollert.

Ved evt. avhendig av eiendommen gjøres det oppmerksom på selger opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhendig av fast eiendom, " Avhendigslova" av 3. juli 1992, nr. 93.

Rekvirent

Rekvirert av: Håvard Vikebø

Besiktigelse, tilstede

Dato: 03.02.2015
- Håvard Vikebø
- Takstmann Dane Georg Kristoffersen Takstmann Tlf.: 45044433

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	EDR	Eiendoms opplysninger.
Andre dok./kilder:	Eier	Eier har gitt generelle opplysninger om eiendommen.

Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 22 Bnr. 247
Etasje:	3
Selskap/borettslag:	Lyshovden borettslag
Leilighetstype:	Andelsleilighet
Felleskostn. pr. mnd.:	Kr 5 189
Kommentar:	Felleskostnader inkluderer bl.a. kommunale avgifter, eiendomsskatt/festeavgift, forsikring, utvendig vedlikehold, drift av borettslaget, renter, eventuelt avdrag evt.
Tomt:	Eiet tomt. Areal 79 262,4 m ²





Eiendom: Gnr. 22 Bnr. 247 KOMMUNE BERGEN
Adresse: leilighet med altan i - Ortuflaten 67, 5143 FYLLINGSDALEN

Adkomst: Etter Løvvstakktunnelen følger man veien til like etter Oasen. Ta deretter av til venstre i neste rundkjøring inn Hjalmar Brantings vei . Følg veien rett frem gjennom neste rundkjøring og ta deretter

Årsregnskap

Forretningsfører:	Bergen & Omegn Boligbyggelag. Telefon 55547400	
Regnskapsår:	2014	
Årsregnskap:	Andel av disponible midler/formue:	16 115
	Andel av langsiktig fellesgjeld:	37 453

Forsikringsforhold

Forsikringselskap: Fellesforsikring i borettslaget.

Ligningstakst

Ligningstakst: ikke opplyst

Bygninger på eiendommen

Aksje/andelsleilighet

Byggeår: 1968. I hht.EDR

Arealer og anvendelse

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Verdi NTFS og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i 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.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne målereglene.





Eiendom: Gnr. 22 Bnr. 247 KOMMUNE BERGEN
Adresse: leilighet med altan i - Ortuflaten 67, 5143 FYLLINGSDALEN

Aksje/andelsleilighet - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
3. etasje	79	72	72		Gang, stue, tilkomst altan, soverom 3, bad/wc/vaskerom, kjøkken
Sum bygning	79	72	72		

Aksje/andelsleilighet - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
3. etasje	Gang, stue, tilkomst altan, soverom 3, bad/wc/vaskerom, kjøkken	

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Aksje/andelsleilighet

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Aksje/andelsleilighet	<p>200 Bygning, generelt Eiers opplysning : Hele leiligheten er oppgradert fra sent 2013 og ut 2014. Stuen har fått nytt parkett gulv, pusset og malte overflater, samt spottebokser langs to av veggene. Hoved-soverommet har også nytt parkett gulv (likt det i stuen), smart panel på veggene som er malt, en tapetsert murvegg, innebygd garderobeskap og spottebokser. Gangen og det ene soverommet har nymalte overflater og laminat gulv. Det siste soverommet har smart panel samt nytt laminat gulv. Kjøkkenet er oppgradert med malte og tapetserte overflater. Det er også lagt nytt laminat gulv og ny benkeplate. Badet er utvidet fra ett separat klosett og bad til ett samlet større baderom. Det er innsatt nytt klosett, dusj, vask med servantskap, og spotte boks. Det er lagt fliser på gulvet med varmekabler. Veggene har fått Tresbo våtroms panel, mens gulvet har membranplater. I tillegg fikk verandaen malte overflater og nytt terrasse gulv sommeren 2014.</p> <p>210 Grunn og fundamenter, generelt Betong konstruksjoner på antatt faste masser.</p> <p>212 Drenering Antatt drenering fra bygge år.</p> <p>221 Gulv på grunn Støpt betong gulvflate.</p>





Eiendom: Gnr. 22 Bnr. 247 KOMMUNE BERGEN

Adresse: leilighet med altan i - Ortuflaten 67, 5143 FYLLINGSDALEN

225 Yttervegger

Fasade av Stenex fasadeplater, samt mindre parti med trekledning ved terrasser.

Gavelvegger er forblendet med teglstein.

233 Vinduer

Vinduer 2 lags isolerglass. Terrassedør med 2 lags innfeldt glass.

235 Ytterdører og porter

Port-telefon.

244 Innvendige dører

Profilerte hvite innerdører.

252 Belegg på terrasse, balkong og utvendige trapper og ramper

Altan på ca 6 m². Oppført i betong.

253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist

Overflate gulv: parket, laminat og fliser.

254 Overflater på innvendige vegger

Innervegger generelt med malt strie og tynnplater. Våtromsplater på badrom.

255 Overflater på innvendig himling

Malt, pusset betong.

261 Trapper og ramper

Felles trapp konstruert på betong og terazzo overflater.

272 Kjøkkeninnredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplater. Fliser mellom overskap og benkeplater. Nedfeldt stål vaskebeslag. Innebygd Platetopp og stekeovn.

310 Sanitærinstallasjoner, generelt

Baderom: veggmontert toalett, servant med underskap. dusjhjørne. opplegg for vaskemaskin.

320 Varme, generelt

Radiatorovn i stuen, varmekabler på bad, ellers elektrisk oppvarming.

360 Luftbehandling, generelt

Avtrekk fra bad og kjøkken.

400 Elkraft, generelt

Automat sikring med jordfeilbryter.

Påkostninger:

Eier har mottatt Elsikkerhetsdokumentasjon. Kontakt eier for nærmere informasjon og omfang.





Eiendom: Gnr. 22 Bnr. 247 KOMMUNE BERGEN
Adresse: leilighet med altan i - Ortuflaten 67, 5143 FYLLINGSDALEN

VERDIBEREGNING

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Felleskostnader pr. år Kr:	62 268
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	5 000
	Sum kostnader Kr:	67 268

Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):	
Aksje/andelsleilighet	1 380 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	100 000
Teknisk verdi bygninger:	1 280 000

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	2 400 000
	Markedsverdi er ink andel felles gjeld og andel disponible midler.	
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	2 050 000



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr./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. <input type="text" value="22"/>	Bnr. <input type="text" value="247"/>	Snr. /Andelsnr./Aksjenr. <input type="text" value="356"/>	Festenr./Leil.nr. <input type="text" value="H-301"/>	Org.nr. ved Andel/Aksje. <input type="text"/>
Adresse <input type="text" value="Ortuflaten 67"/>			Postnr. <input type="text" value="5143"/>	
Sted <input type="text" value="Fyllingsdalen"/>			Kommune <input type="text" value="Bergen"/>	
Byggeår <input type="text" value="1970"/>	Når kjøpte du boligen? <input type="text" value="April 2013"/>	Hvor lenge har du bodd i boligen? <input type="text" value="Til dags dato"/>	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? <input type="text" value="Ja"/>	<small>Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.</small>
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring) <input type="text"/>				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalenr. <input type="text"/>				
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 <input type="text" value="Vikebø"/>		Fornavn <input type="text" value="Håvard"/>	
Tlf privat <input type="text" value="90534325"/>	Mobil <input type="text"/>	E-post <input type="text" value="vikebo88@hotmail.com"/>	
Ny adresse <input type="text"/>		Postnr. <input type="text"/>	Sted <input type="text"/>

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:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?

JA NEI Kommentarer

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: **Steinar Vikebø Byggmester og NVS Elektro AS**

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

Kommentarer **Vegg og gulv, revet skillevegg mellom klosett og vask, varmekabler, ny kurs**

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 setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lign.?

JA NEI Kommentarer

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

JA NEI Kommentarer

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

JA NEI Kommentarer

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

JA NEI Hvis faglært, hvem:

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

JA NEI Kommentarer

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

JA NEI Kommentarer

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

JA NEI Kommentarer

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

JA NEI Hvis faglært, hvem: **NVS Elektro AS**

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

Kommentarer **Bad og kjøkken, Varmekabler + ny kurs til kjøkken og bad.**

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)

Meglere oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

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

TIL SELGER:

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

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

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

SETT KRYSS

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

Sted

Selger (1) underskrift

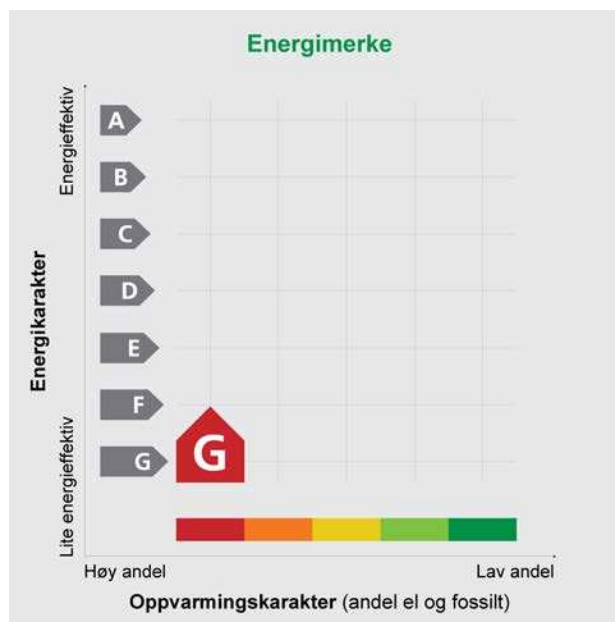
Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema:

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

ENERGIATTEST

Adresse	Ortuflaten 67
Postnr	5143
Sted	Fyllingsdalen
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	22
Bnr.	247
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2015-525390
Dato	19.02.2015



Eier	Håvard Vikebø
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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister

- 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

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre 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:	1968
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	72
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

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

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: Ortufleten 67
Postnr/Sted: 5143 Fyllingsdalen
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 19.02.2015 02:16:07
Energimerkenummer: A2015-525390
Ansvarlig for energiattesten: Håvard Vikebø
Energimerking er utført av: Bernt Espelien

Gnr: 22
Bnr: 247
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 vindspærre. 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 isolasjonsmatter eller løsbåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre 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.

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.

LYSHOVDEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 950 358 580 Andelsnummer: 356

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Hjemmelshavere

59026	11/04/2013	HJEMMEL TIL ANDEL
		VEDERLAG: 2.070.000
		VIKEBØ HÅVARD FRØYSLAND
		F.NR: 130188

HEFTELSE

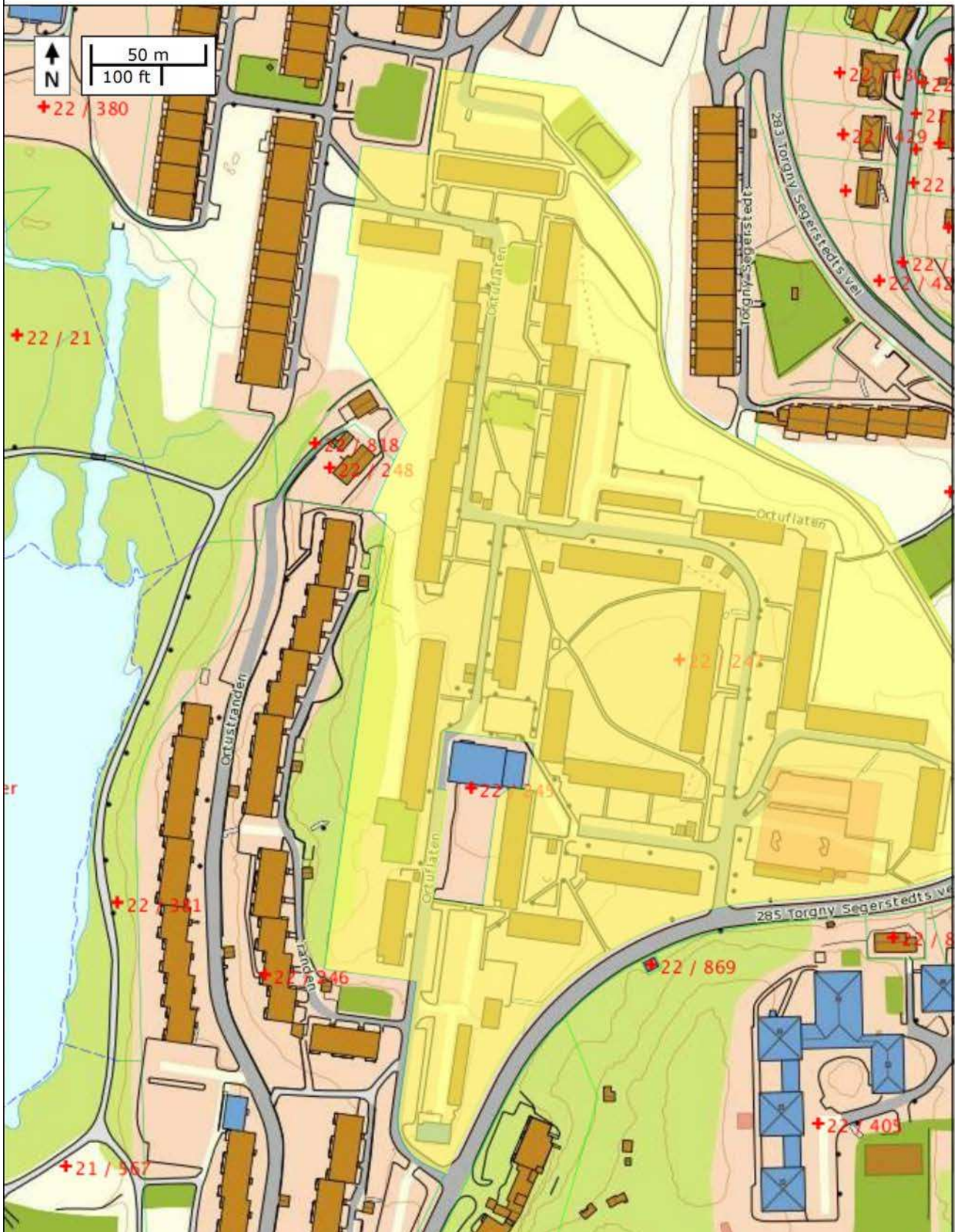
59032	11/04/2013	PANTEDOKUMENT
		BELØP: NOK 2.070.000
		PANTHAVER: DNB BOLIGKREDITT AS
		ORG.NR: 985621551

Rettigheter

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

102987	01/12/2006	REGISTRERE NY BORETTSLAGSANDEL
--------	------------	---------------------------------------



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