



Nedre Frydendal, fin 4-roms leil., lys og gjennomgående, attraktiv beliggenhet.

Adresse: Nedre Frydendal 100 / Poststed: 1384 Asker

Verditakst: 3.200.000,-

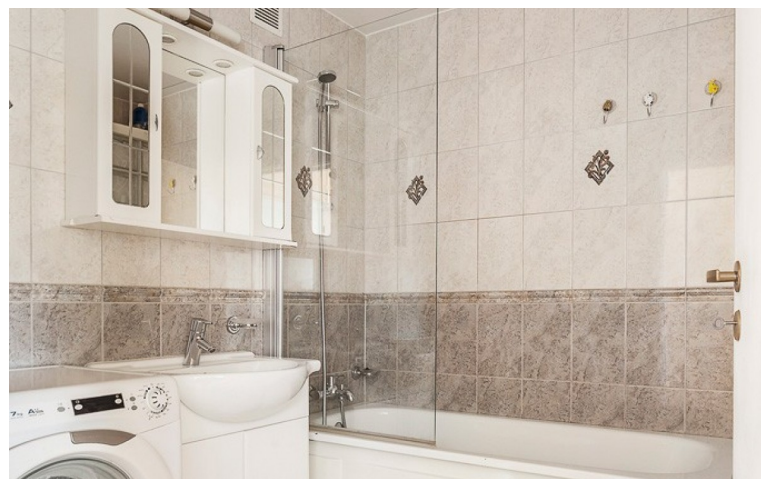
Låneverdi: 2.720.000,-

BTA:
88 m²

BRA:
83 m²

P-ROM:
78 m²

S-ROM:
5 m²





Arealbeskrivelse

Leiligheten inneholder følgende; Entre/ gang, bod, kjøkken med spiseplass, bod, baderom med badekar/ dusj, separat toalettrom, 3 soverom, og stue. Utgang til balkong fra kjøkkenet, og stuen.

Beskrivelse

Leiligheten er nylig gjennomgående oppgradert. Gulvene er parkett, slipt og lys lakkert. Vegger, tak og dører er lysmalt gjennomgående. Badetrom og separat toalettrom er flislagt, gulv og vegger, med varmekabler i badetrom. Eget badetrom med badekar/ dusj, og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er satt opp nye panelovner i samtlige rom i leiligheten. Det følger med 2 innvendige boder, hvorav den ene kan omgjøres til eget kjølerom, tilhørende kjøkkenet. Kjøkkenseksjon er nylig lys malt. Det tilhører egen porttelefon, og installert alarm i oppgangen, samt inkludert trappevask. KabelTv inkludert, og tilgang til Internett, (Get). Det er gjennomgående planløsning, med mye naturlig lystilgang, og med balkong på begge sider. Leiligheten inneholder følgende; Entre/ gang, bod, kjøkken med spiseplass, bod, badetrom, separat toalettrom, 3 soverom og stue. Utgang

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et svært attraktivt boligfelt, med gangavstand til Asker sentrum. Bomiljøet er barnevennlig, med egen barnehage, lekeplasser, ballplasser, fotballbane, lysløype og marka i nærområdet. Boligfeltet består av en blandet alderssammensetning, med et hyggelig nabomiljø. Leiligheten ligger i 2. etasje, med et fint utsyn mot fellesplen, og ingen nære gjenboere. Asker sentrum i umiddelbar nærhet, med et stort butikk- og servicetilbud, spisesteder, kino, kulturhus, bibliotek og badeland. Asker har et mangfoldig kulturelt og sportslig aktivitetstilbud. Det er kort vei til flotte Sems vann med badeplasser og fiskemuligheter, samt turterrenget i Vestmarka. Asker har god tilgang til sjøen, og div badeplasser og båtforeninger. Boligen sokner til Jansløkka barneskole og Solvang ungdomsskole. Nærhet til offentlig kommunikasjon med buss i Semsveien, og tog/ flytog/ buss fra Asker sentrum.

Prisdetaljer

Verditakst: 3.200.000,-
Låneverdi: 2.720.000,-
Ligningsverdi: 714.588,-
Prisantydning: 3.100.000,-

Areal

BTA: 88 m²
BRA: 83 m²
P-ROM: 78 m²
S-ROM: 5 m²
Antall soverom: 3

Eiendom

Boligtype: Leilighet
Eierform: Eier (Selveier)
Gårdsnummer: 14
Bruksnummer: 5
Seksjonsnummer: 60
Tomteareal: 17644 m²

Selger

Navn: Odd Christiansen
E-post: oaugchri@online.no
Telefon: 92409976

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. (Varmt vann inngår i månedlige fellesutgifter).



Adkomst

Fra Asker sentrum, kjører Semsveien ca 1,5 km, tar så til venstre, inn vei Nedre Frydendal. Følger denne veien ca 200 meter, og finner så parkeringsplass ved boligfeltet.

Parkering

Det følger med egen parkeringsplass i garasjeanlegg, og en tilhørende oppbevaringsbod. Fjernstyrt garasjeåpner. Det er også parkeringsmuligheter på uteområdet.

Beskaffenhet (Tomt)

Eiertomt. Tomtens grunnareal: 177664 m², fellestomt. Pent opparbeidede fellesarealer; bestående av store åpne plener, egne sittegrupper, div lekeområder, beplantninger, og asfalfaterte gangveier.

Fasiliteter

Barnevennlig	Garasje/P-plass	Kabel-TV
Offentlig vann/kloakk	Rolig	Vaktmester/Vektertjeneste
Alarm	Bredbåndstilknytning	Livsløpsstandard
Parkett	Sentralt	Balkong/Terrasse
Moderne		

Andre opplysninger

Husleie / felleskostnader: 2.842,-

Omkostninger: ca. 2,5% av kjøpesum.

Forkjøpsrett: Nei

Eierskifteforsikring: Ja

Energikarakter: **F**

Betingelser

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

Annet

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

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



Skal du også selge bolig?

Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!

Kom i gang nå for kr. 19.900,-

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

Ring oss på 07768 / 0 PROVISJON
eller send e-post: salg@selgprivat.no

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr. 14 Bnr. 5 Seksj.nr. 60**
Kommune: **220 ASKER**
Adresse: **Eiet seksjon, Nedre Frydendal 100 1384 ASKER**

MARKEDSVVERDI (normal salgsverdi)

Kr 3 200 000

LÅNEVERDI:

Kr 2 720 000

Eiet seksjon

Bruksareal
(BRA):
83,0 m²

AREAL, P-ROM:
78,0 m²

Dato befaring:

20.03.2015

Rapportdato:

07.04.2015

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Oslo Bygg og Takst AS

Org.nr: 911 647 753

Sertifisert takstmann

Fredrik Semcesen



**NORGES
TAKSERINGS
FORBUND**

1. Om rapporten

Takstmannens rolle

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

Forutsetninger

Generelle forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

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

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

Egne forutsetninger for det aktuelle takstobjektet:

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

2. Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	3 200 000
Anbefalt låneverdi:	Kr	2 720 000

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:

Leilighetene ligger innerst på feltet, et rolig og bilfritt området grensende mot marka. Leiligheten har en fin beliggenhet i den midterste blokken med hyggelig utsikt fra to solrike terrasser. Dette er en bolig som passer for alle aldersgrupper med et pent opparbeidet og hyggelig fellesareal, samt nærhet til fotballbane, lysløype, turterreng og Frydendal barnehage hvor beboere har fortrinnsrett. Det er også kort avstand til Jansløkka barneskole og Solvang ungdomsskole.

Nedre Frydendal er et attraktivt og usjenert boområdet med kun 10 - 15 minutters gange til Asker sentrum som tilbyr et rikt utvalg av servicetilbud: bank, apotek, lege og tannlege m.m. Du kan shoppe rundt på Trekanten Senter med sine 70 butikker, og i sentrum er det et blomstrende miljø med mange nye og spennende spesialbutikker, kafeer og restauranter. Meget god kommunikasjon mot Oslo og Drammen med tog eller buss fra Asker stasjon. I Asker sentrum og i nærområdet finnes det mange muligheter for organiserte aktiviteter, slik som: golfbaner, badevann (Semsvann, Hogstadvannet), alpinanlegg, svømmehall, tennisbaner, idrettsplasser, fotballbaner, ishall samt en rekke lag og foreninger innen de fleste aktiviteter.

3. Befarings- og eiendomsopplysninger

Rekvirent

Rekvirert av:	Christiansen, Odd v/SelgPrivat
---------------	--------------------------------

Besiktigelse, tilstede

Dato: 20.03.2015	- Fredrik Semcesen Takstmann Tlf.: 99495747 - Leietaker
------------------	--

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Tidligere takst	Dato 07.04.2015
	Årsberetning/regnskap	Dato 07.04.2015
	Arealoversikt	Dato 07.04.2015
	EDR	Dato 07.04.2015
Andre dok./kilder:	Forretningsfører	Dato 07.04.2015
	Infobank	Dato 07.04.2015

Vedlegg

Nr	Dokument/beskrivelse	Ant. sider
1	Informasjon fra eiendomsverdi	

Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 14 Bnr. 5 Seksj.nr. 60
Sameiets navn:	Boligsameiet Søndre Frydendal
Forretn.fører:	ABBLL
Fellesutg. pr mnd.:	Kr 2 842
Hjemmelshaver:	Christiansen, Odd
Tomt:	Eiet tomt. Areal 17 644,7 m ²
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig/komm
Offentl. avg. pr. år:	Inkl i husleie/fellesomk.

Forsikringsforhold

Kommentar:	Privat forsikring i sameiet
------------	-----------------------------

Ligningstakst

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

4. Bygninger på eiendommen

Eiet seksjon

Bygningsdata

Byggeår:	1984.
----------	-------

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygging.

Eiet seksjon

Utvendig

Gjennomgående leilighet beliggende i 2 etg med utgang til to balkonger. Fast fundamentert til faste masser med plasstøpt betong i alle bærende konstruksjoner. Støpte dekker i etasjeskillere. Betong i skillevegger mellom leilighetene. Liggende kledning i fasaden. Flatt tak i betong. Antatt tekket med papp/shingel.

Innvendig

Leilighet med 2 balkonger og normal standard/brukslitasje.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
2. etasje	88	83	78	5	Entré, soverom, kjøkken, wc, bad, soverom 2, soverom 3, stue, bod, bod 2. Leiligheten disponerer 2 balkonger. Areal fra tidlige takst
Sum bygning	88	83	78	5	

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

Romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
2. etasje	Entré, soverom, kjøkken, wc, bad, soverom 2, soverom 3, stue	Bod, bod 2

5. Beregninger

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Andel felleskostnader:	34 104	
	Sum kostnader Kr:		34 104

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.

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

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Eiet seksjon 2 580 000

Frdrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider): 300 000

Teknisk verdi bygninger: 2 280 000

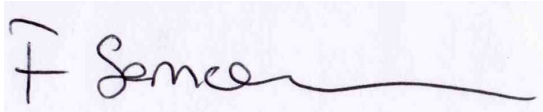
Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Normal tomteverdi: 920 000

6. Underskrift

07.04.2015



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 BLOKKBOLSTAVER)

- 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-/honoraroppgjør eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr. Bnr. Snr. /Andelsnr./Aksjenr. Festenr./Leil.nr. Org.nr. ved Andel/Aksje.

Adresse Postnr.

Sted Kommune

Byggeår Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

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

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

Polise-/avtalenr.

Ved dødsbo, kryss her: Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

Avdødes navn

SELGER (1)

Etternavn Fornavn

Tlf. privat Mobil E-post

Ny adresse Postnr. Sted

SELGER (2)

Etternavn Fornavn

Tlf. privat Mobil E-post

Ny adresse Postnr. Sted

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

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 soppkader?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: (FORRIGE EIER LEIDE FIRMA)
- 1.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: BAD OG TOILETT OPPUSSET I 2008
- 1.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?
- JA NEI Kommentarer: _____
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 3.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
- 3.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
4. Kjenner du til om det er/har vært setningskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lign.?
- JA NEI Kommentarer: _____
5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
- JA NEI Kommentarer: _____
6. Kjenner du til om det er/har vært uttetheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 6.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 6.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
- 6.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 7.1. Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 7.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
- 7.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 8.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
- 8.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?
- JA NEI Kommentarer: _____
10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?
- JA NEI Kommentarer: _____
11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
- JA NEI Kommentarer: _____
12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 12.1. Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____
13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:
- JA NEI Kommentarer: _____
14. Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?
- JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____
- 14.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

JA NEI

Kommentarer

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat og eventuelt tiltak.

JA NEI

Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

17. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA NEI

Kommentarer

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI

Kommentarer

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskapet)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

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 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

12/4-15

Sted

Asker

Selger (1) underskrift

Odd B Christmann

Selger (2) underskrift

Ingrid Kilde Christmann

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema:

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

Vedtekter

Adresse	BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE
----------------	-------------------------------

§ 1.

Sameiets navn er "BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE".

Sameiet består av 120 seksjoner i blokk, oppført på gnr. 14, bnr. 5 i Asker. Oppdelingsbegjæring for seksjonene er datert 06.02.84 og tinglyst 13.02.84. Oppdatert på sameiermøte 16.04.08

§2.

Sameiets formål er:

1. Ivareta drift og vedlikehold av sameiets bygninger og anlegg, maskiner og utstyr.
2. Fastsette omfanget av vaktmestertjenesten, teknisk og økonomisk.
3. Ivareta og vedlikeholde sameiets ytre fellesarealer i samarbeid med Huseierforeningene Frydendal Østre og Nordre.
4. Ivareta alle andre saker av felles interesse for sameierne.

Ved tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres dette ved alminnelig flertall av sameiermøte, konfr. § 9.

§ 3.

Sameier overtar sin seksjon i henhold til sameierbrøken.

Sameier har bruksrett til sameiets fellesarealer etter lovens bestemmelser, herunder en garasjeplass, en bod og felles sykkelbod.

§ 4.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse.

Ingen kan eie mer enn to leiligheter i sameiet, bortsett fra Asker kommune som kan eie maksimalt syv.

Salg skal meddeles styret til registrering med minst 14 - fjorten - dagers varsel før innflytting/ overtagelse av leiligheten.

Kjøper av leilighet plikter å sende inn taksten på leiligheten til styret senest en måned etter overtagelse, for arkivering.

Ved fremleie av leiligheten skal styret v/forretningsfører orienteres før fremleietaker flytter inn i leiligheten. Navn på leietaker og den nye adressen til sameier skal oppgis.

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon med kr. 15.000,- til dekning av sameiets fellesutgifter. Denne panterett er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter førstegangs overdragelsessum og senere etter 90 % av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonen. Sameiets styre plikter å gjennomføre denne prioritetsvirkning uten unødig opphold etter anmodning fra seksjonens eier.

§ 5.

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet, som avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret varsler om tid og sted for årsmøte og gir en 14 dagers frist for å melde inn saker til behandling. Dette må skje skriftlig til styreleder.

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap.

For at forslag som nevnt i § 9, annet og tredje ledd, skal kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

§ 6.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10- del av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære sameiermøter med minst 8 - åtte- og høyst 20 - tjue - dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. § 5 gjelder for øvrig tilsvarende.

§ 7.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren, har ett hustandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde på førstkommende sameiermøte med mindre det framgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake. En fullmektig kan representere inntil 3 sameiere.

Styret kan gis fullmakt fra et ubegrenset antall sameiere, og anses da som støtte til styreflertallet

§ 8.

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Godkjenning av årsregnskap

3. Budsjett for kommende år
4. Valg av styre
5. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 9.

Sameiermøtet ledes av styrets formann. Hvis formannen ikke er tilstede, velger sameiermøte en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen skal leses opp før møtets avslutning, og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere, valgt på sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende. Det kreves 2/3- dels flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

- 1) Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftens størrelse må ansees som vesentlige.
- 2) Endring i vedtektene.
- 3) Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnytting av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet av de avgitte stemmer.

§ 10.

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. I tilfeller hvor sameier er ugild vil også fullmektig være det. Heller ikke kan noen delta i avstemminger om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 11.

Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggende velger sameierne på sameiermøtet et styre på 7 medlemmer. Styreformann og 2 medlemmer tegner for boligselskapet utad. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av fremmøtte styrerepresentanter. Styremøte ledes av styrets formann, eventuelt av valgt møteleder i dennes fravær.

§ 12.

Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Vedtak treffes med alminnelig flertall. I fellesanliggende og ved salg eller bortfestelse av mindre deler av eiendommen, representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets formann og ett medlem i fellesskap. Styremøte avholdes når det finnes nødvendig, dog minst 2 ganger i året.

§ 13.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse av.

§ 14.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på sameiermøtet.

§ 15.

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse ansees som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Seksjonseier plikter at navn på dør, postkasse og ringeapparat samsvarer med beboer av leilighet med mindre det foreligger særskilte behov.

Biler på gjesteparkeringen må flyttes hver 14. dag når det er snø, av hensyn til brøyting.

Styret har myndighet til å taue bort biler som står parkert i strid med skilting i sameiet, for eiers regning og risiko.

§ 16.

Sameiets utgifter skal fordeles på sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene. Styret fastsetter et å kontobeløp som innbetales forskuddsvis hver måned av den enkelte sameier.

§ 17.

Boligsameiet Frydendal Søndre kan ikke oppløse eller endre sine vedtekter uten Husbankens samtykke.

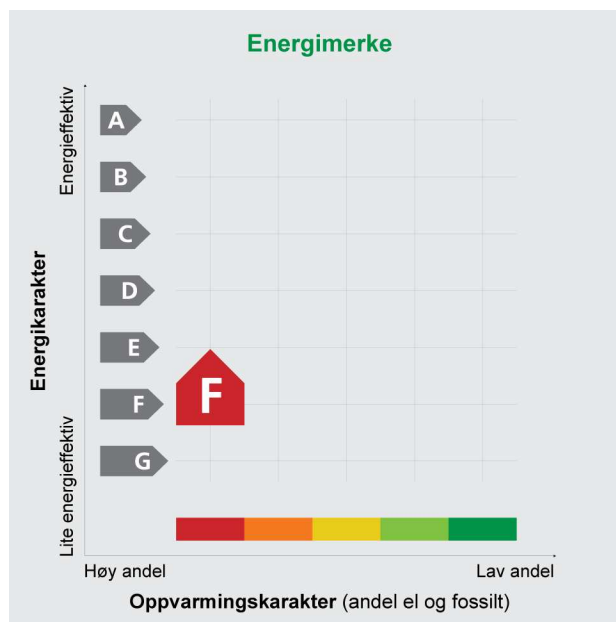
§ 18.

Forøvrig kommer lov om eierseksjoner til anvendelse.

Disse vedtektene er vedtatt av Asker kommune den 10.08.83 og godkjent av Husbanken den 16.08.83.

ENERGIATTEST

Adresse	Nedre Frydendal 100
Postnr	1384
Sted	Asker
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	14
Bnr.	5
Seksjonsnr.	60
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2015-540731
Dato	08.04.2015



Eier	Odd Christiansen
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 yttervegg**

- **Termografering og tetthetsprøving**

- **Tetting av luftlekkasjer**

- **Utskifting av vindu**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1984
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	83
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Vet ikke
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: Nedre Frydendal 100

Postnr/Sted: 1384 Asker

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 08.04.2015 22:26:19

Energimerkenummer: A2015-540731

Ansvarlig for energiattesten: Odd Christiansen

Energimerking er utført av: Bernt Espelien

Gnr: 14

Bnr: 5

Seksjonsnr: 60

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 yttervegg

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

Tiltak 4: 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 5: 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 elektriske anlegg**Tiltak 6: 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.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Hjemmelshavere

741744	15/09/2011	HJEMMEL TIL GRUNN VEDERLAG: 2.650.000 CHRISTIANSEN INGRID EIDE F.NR: 200564 CHRISTIANSEN ODD VILHELM AUGUST F.NR: 281259	IDEELL: 1/2 IDEELL: 1/2
--------	------------	--	----------------------------

PENGEHEFTELSE

19238	13/07/1984	PANTSETTELSESERKLÆRING BELØP: NOK 15.000 PANTHAVER: FRYDENLUND SØNDRE BOLIGSAMEIET LØPENR: 993176 PANTSETTELSESERKLÆRING PLIKTIG MEDLEMSKAP I HUSEIERFORENING M.V. ANFØRT PRIORITET: ETTER FØRSTE OVERDRAGELSESSUM OG SENERE ETTER 90% AV LÅNETAKST UTEN OPPTRINNSRETT
837806	09/10/2012	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 2.000.000 PANTHAVER: DNB BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 985621551 Uomsettelig

SERVITUTTER

IKKE OVERFØRTE DOKUMENTER:

DEN MANUELLE GRUNNBOKEN HAR DOKUMENTER SOM ANTAS KUN Å HA HISTORISK BETYDNING, ELLER SOM ER TINGLYST VEDRØRENDE MATRIKKELENHETENS GRENSER OG AREAL.

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

FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Servitutter i grunn:

909017	19/11/1909	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: KNR: 0220 GNR: 14 BNR: 5 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
904774	05/12/1910	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: KNR: 0220 GNR: 14 BNR: 5 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
3566	25/08/1938	SKJØNN Bestemmelse om felles vannverk/ledning OVERFØRT FRA: KNR: 0220 GNR: 14 BNR: 5 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 0220 ASKER

Gnr: 14 Bnr: 5 Snr: 60

GRUNNDATA

4573 13/02/1984

SEKSJONERING

OPPRETTET SEKSJONER:

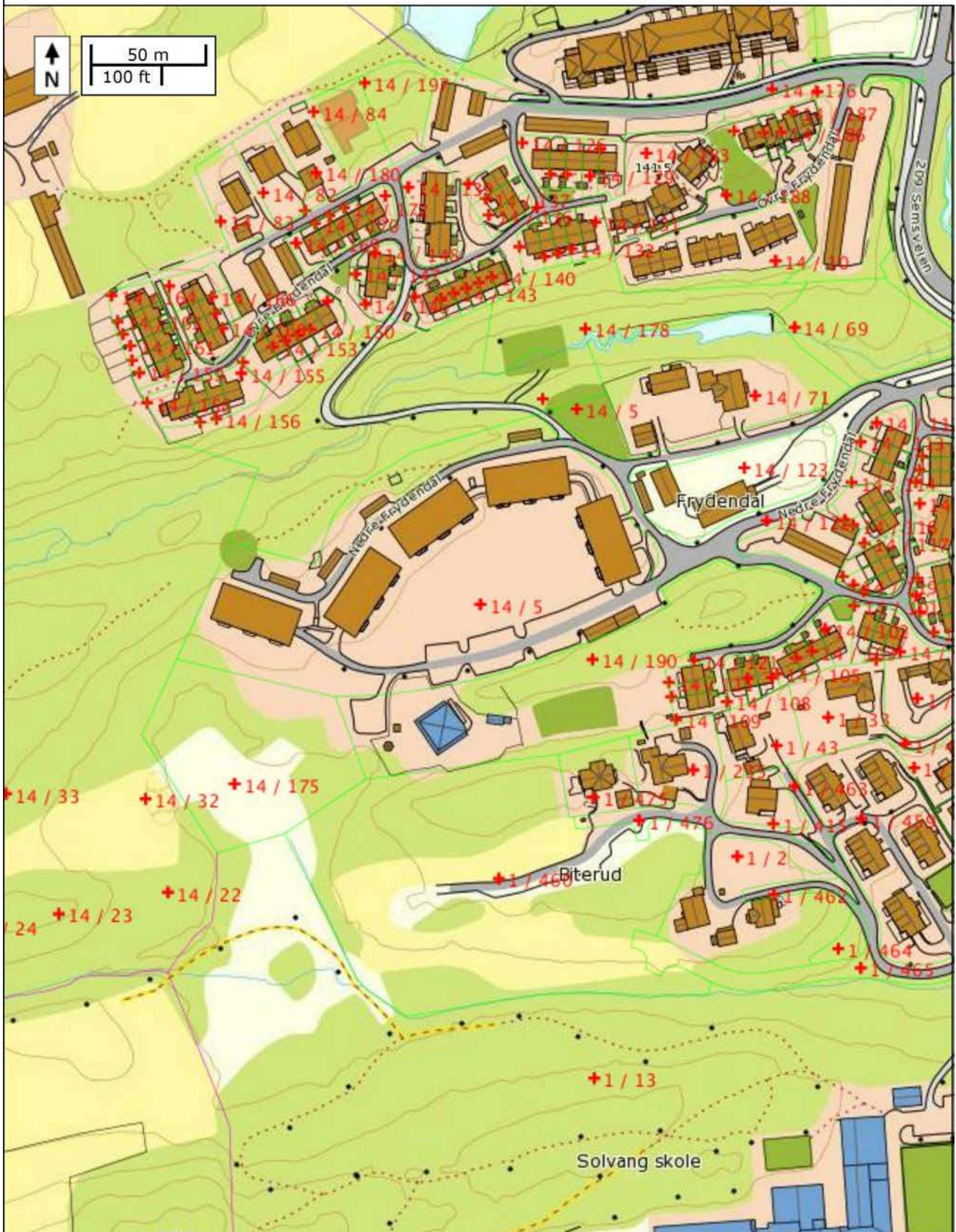
SNR: 60

FORMÅL: Bolig

SAMEIEBRØK: 87/10400

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 120 SEKSJONER

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.





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**