



Påkostet 3-roms funksibolig (2010) med høy standard på Søreidgrend.

Adresse: Skranevegen 69 / Poststed: 5252 Søreidgrend

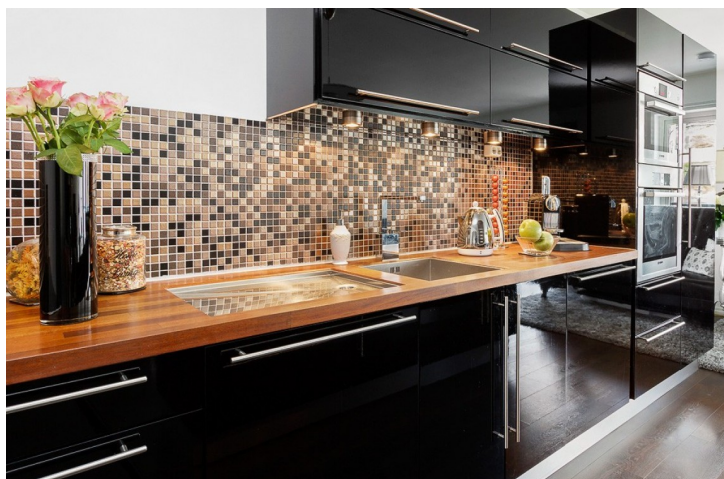
Verditakst: 3.500.000,-

Låneverdi: 3.150.000,-

BTA:
90 m²

BRA:
82 m²

P-ROM:
82 m²





Arealbeskrivelse

Gang, stue/kjøkken, to soverom, bad/wc, vaskerom. Utvendig sportsbod kommer i tillegg på ca 5 m². Leilighetens bruttoareal er 90 kvadrat.

Beskrivelse

Kjøpekontrakt og oppgjør ved advokat sikrer både kjøper og selger økonomisk.

Leiligheten ligger i 2.etg. og har direkte adkomst fra felles gangparti og inn i privat balkong.

Romslig stue med god planløsning med spotlights og store vinduer fra gulv til tak som vender ut mot en solrik balkong. Lys tapet på ene vegg. Stuen har god plass til både salong og spisestue. Åpen kjøkken/stue løsning med meget god skap- og benkeplass. Et meget moderne, og velholdt sort høyglans kjøkken fra HTH med trebenkeplate og med sort laminat plate på kjøkken-øyen. 90 cm induksjonsovn følger med. Spotlights i underskap, og mosaikk flis på vegg.

Lekker & romslig helfliset bad med boblebadekar og varmekabler i gulv med både spotlights i taket og stjernehimmel, stort innmurt speil og vegghengt toalett. Store spanske fliser på gulv og sorte meget elegante spanske dekorfliser på vegg. Rainfall dusjhode og mosaikk fliser i innfelt dusjhjørne.

Eget vaskerom, med lys terracotta gulvflis.

Hovedsoverommet inneholder høyglans hvit skyvedørsgarderobe, og med stilfull tapet.

Det andre soverommet medfølger et standard hvitt garderoeskap og dekortapet.

Utvendig sportsbod ved inngangspartiet på ca 5 m² med hyller.

Beliggenhet

Boligen ligger på Søreide i et nyere boligfelt fra 2010 uten gjennomgangstrafikk. Gaten er tilrettelagt for barn, med skole, barnehager og dagligvarebutikker i umiddelbar nærhet.

Treningssentre i nærområde. Pent felles hageanlegg med plener, beplantninger, lekeplass og asfalterte parkeringsplasser. Flotte turområder for store og små langs Skranevatnet og på Storrinden. Ca. tre minutters kjøring til arbeidsplasser på Kokstad og Sandsli. Ca. 13 minutters biltur til Bergen sentrum. Ca 5 minutters biltur til Flesland.

Prisdetaljer

Verditakst: 3.500.000,-

Låneverdi: 3.150.000,-

Ligningsverdi: 762.044,-

Prisantydning: 3.350.000,-

Areal

BTA: 90 m²

BRA: 82 m²

P-ROM: 82 m²

Antall soverom: 2

Eiendom

Boligtype: Leilighet

Eierform: Eier (Selveier)

Gårdsnummer: 34

Bruksnummer: 13

Seksjonsnummer: 7

Tomteareal: 7849 m²

Selger

Navn: Dan Burford-Tangen

E-post: tangendan@hotmail.com

Telefon: 90016004

Mobil: 45297540

Oppvarming

Elektrisk. Sort varmepanel i vegg, både i hovedsoverom og stue i en elegant slimline-design.



Adkomst

Kjør mot Kokstad fra Søreide. Ta av til høyre i rundkjøringen mot Kokstad ved Meny butikken og første vei til venstre. Byggefeltet ligger da på din venstre side.

Parkering

Egen reservert parkeringsplass på sameiets grunn. For øvrig 16 stk gjesteparkeringer på oppmerkede plasser.

Beskaffenhet (Tomt)

Tomten består av et felles hageanlegg med plener, beplantninger, lekeplass og asfalterte parkeringsplasser. Det opplyses at det skal bygges felles carport for en del av seksjonene, på felles tomteareal. Privat vei fra avkjørsel fra Skranevegen.

Fasiliteter

Aircondition/Ventilasjon	Barnevennlig	Garasje/P-plass
Kabel-TV	Offentlig vann/kloakk	Rolig
Bredbåndstilknytning	Sentralt	Balkong/Terrasse
Moderne		

Andre opplysninger

Husleie / felleskostnader: 1.300,-
 Omkostninger: ca. 2,5% av kjøpesum
 Forkjøpsrett: Nei
 Eierskifteforsikring: Nei
 Energikarakter: **C**

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 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

leilighet i
Skraneveien 69
5252 SØREIDGREND

Gnr. 34 Bnr. 13 Seksj.nr. 7

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Eierbrøk: 1/32

BERGEN KOMMUNE

Utført av:

Takstmann Dane Georg Kristoffersen





Verdi- og lånetakst over

leilighet i

Skraneveien 69

5252 SØREIDGREND

Gnr. 34 Bnr. 13 Seksj.nr. 7

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Eierbrøk: 1/32

BERGEN KOMMUNE

Sammenfattet beskrivelse

Boligen ligger på Søreide i et nyere boligfelt uten gjennomgangstrafikk. Gaten er tilrettelagt for barn, med barnehage i umiddelbar nærhet.

Pent felles hageanlegg med plener, beplantninger, lekeplass og asfalterte parkeringsplasser. Flotte turområder for store og små langs Skranevatnet og på Storrinden.

Ca. 3 minutters kjøring til arbeidsplasser på Kokstad og Sandsli. Ca. 13 minutters biltur til Bergen sentrum.

Tomten består av et felles hageanlegg med plener, beplantninger, lekeplass og asfalterte parkeringsplasser. Det opplyses at det skal bygges felles carport for en del av seksjonene, på felless tomteareal.

Privat vei fra avkjørsel fra Skranevegen.

Private stikkledninger frem til offentlig tilknytningspunkt for vann og avløp.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf eierseksjonsloven § 24.

Leiligheten ligger i 2 etg. Ringmur av betong på antatt faste masser. Antatt selvdrenerende masser, kultet med steinmasser. Isolert betonggulv mot grunnen.

Yttervegger av isolert bindingsverkskonstruksjon.

Utvendig gips, utlekting og bordkledning. Musebånd er montert i luftespalte. Innvendig platet.

Flatt tak tekket med folie.

Trebjelkelag i etasjeskille.

God standard. Leiligheten har normalt god standard med laminat og fliser på gulv.

Byggesak er ikke kontrollert, om bygget er i samsvar med kommunen sine dokumenter. Heftelser, servitutter er ikke kontrollert. Dette dokumentet er en Boligsalgsrapport med verditakst og ikke en tilstandsrapport. På forespørsel opplyser eier at det ikke kjennes til andre feil eller mangler ved eiendommen/bygningen enn det som framkommer i taksten. . Taksten er kun basert på visuell befarings. evt. supplert med enkle målinger. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk 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 befarings og oppdatering.





Eiendom: Gnr. 34 Bnr. 13 Seksj.nr. 7 KOMMUNE BERGEN
Adresse: leilighet i - Skraneveien 69, 5252 SØREIDGREND

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	3 500 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	3 150 000

31.03.2015

.....
Takstmann Dane Georg Kristoffersen



MEDLEM



Eiendom: Gnr. 34 Bnr. 13 Seksj.nr. 7 KOMMUNE BERGEN
Adresse: leilighet i - Skraneveien 69, 5252 SØREIDGREND

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 befarung 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 befarung 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.

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

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:	Selgerprivat v/Bekkelaget Eiendomsforvaltning AS v/Burford-Tangen Dan & Barbara Andrea
----------------------	--

Besiktigelse, tilstede

Dato: 26.03.2015	- Takstmann Dane Georg Kristoffersen Takstmann Tlf.: 45044433 - Dan og Barbara Andrea Buford-Tangen Eier
-------------------------	---

Dokumentkontroll

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

Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 34 Bnr. 13 Seksj.nr. 7 Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.
Sameiets navn:	Skranevegen boligsameie.
Forretn.fører:	Adv. Arne Njøten.
Fellesutg. pr mnd.:	Kr 1 300 Total kostnad med offentlige avg ca 22.000,- pr år. inkluderer brøyting, gartner, forsikring, kabel-tv, felles strøm, forretningsførsel.





Eiendom: Gnr. 34 Bnr. 13 Seksj.nr. 7 KOMMUNE BERGEN
Adresse: leilighet i - Skraneveien 69, 5252 SØREIDGREND

Hjemmelshaver:	Burford-Tangen Barbara Andrea Burford-Tangen Dan
Tomt:	Eiet tomt. Areal 7 849 m ² Andel fellesareal: 245 m ²
Formue/fellesgjeld:	Ikke opplyst om gjeld eller formue.
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Kjør mot kokstad fra søreide. Ta av til høyre i rundkjøringen mot kokstad ved butikken og første vei til venstre. Byggefeltet ligger da på din venstre side.
Vann:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Tilkn.off.avløp
Regulering:	Regulert område. Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.
Kommuneplan:	Bergen Kommune
Offentl. avg. pr. år:	Kr 6 444 Eiers opplysning.
Kjøpesum:	Kr 2 280 000 År/dato: 03.11.2010 Fritt salg

Forsikringsforhold

Forsikringstype:	Fullverdiforsikring
Kommentar:	Kontakt eier.

Bygninger på eiendommen

Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Byggeår:	2010. Eiers opplysning.
Anvendelse:	Ferdigattest

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 optas 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.

Programmet kan kun brukes av NTFs medlemmer. Bergen Areal Taksering Dane Georg Kristoffersen Org.nr. 882 965 112	Oppdr.nr: 1168	Bef.dato: 26.03.2015	Side: 5 av 8
---	-------------------	-------------------------	-----------------





Eiendom: Gnr. 34 Bnr. 13 Seksj.nr. 7 KOMMUNE BERGEN
Adresse: leilighet i - Skraneveien 69, 5252 SØREIDGREND

Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Hovedetasje	90	82	82		Gang, stue/kjøkken, soverom 2, bad/wc, vaskerom Utvendig sportsbod kommer i tillegg på ca 5 m ² .
Sum bygning	90	82	82		

Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Hovedetasje	Gang, stue/kjøkken, soverom 2, bad/wc, vaskerom	

KONSTRUKSJONER OG INNVEDIGE FORHOLD

Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	<p>200 Bygning, generelt Leiligheten ligger i 2.etg. og har direkte adkomst fra felles terrasse/gangparti. Romslig stue med god planløsning og store vinduer fra gulv til tak som vender ut mot en solrik terrasse. Terrassen består av tredekke og glassmonter i rekkverk Stuen har god plass til både salong og spisestue. åpent kjøkken/stue løsning med meget god skap- og benkeplass. Stort helfliset bad med boblebadekar, eget vaskerom og totalt 2 soverom. Utvendig sportsbod ved inngangspartiet på ca 5 m². 2 stk terrasser en ved inngangsdør og en ved stue/kjøkken.</p> <p>210 Grunn og fundamenter, generelt Betong ringmur på antatt faste masser.</p> <p>212 Drenering Antatt drenering fra bygge år.</p> <p>221 Gulv på grunn Støpt gulvflate direkte på grunn.</p> <p>225 Yttervegger Ytterveggene i huset er oppført i bindingsverk som er isolert med mineralull. Utvendig kledd med liggende malt kledning. Innvendig kledd med plater.</p> <p>232 Taktekning og membraner Flatt tak tekket med duk. Ikke befart/kontrollert.</p> <p>233 Vinduer Vinduer 2- lags glass. Terrasse dør m/2-lags glass.</p>





Eiendom: Gnr. 34 Bnr. 13 Seksj.nr. 7 KOMMUNE BERGEN

Adresse: leilighet i - Skraneveien 69, 5252 SØREIDGREND

- 244 Innvendige dører**
Formpressete hvite innerdører. Slett B-30 ytterdør.
- 252 Belegg på terrasse, balkong og utvendige trapper og ramper**
Terrasse på ca 14 og 10 m². Terrasse bord. Treverk/stål med glass.
- 253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist**
Overflate gulv: høy standard med laminat og store fliser.
- 254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger**
Innervegger generelt med tapet og malte tynn plater.
- 255 Overflater på innvendig himling**
Malte Takplater, med spotter i stue, badrom og innfelt lys i stjerne himmel på badrom.
- 261 Trapper og ramper**
Utvendig felles trapp.
- 272 Kjøkkeninnredning**
Høyglans overflate. Montert kjøkkenøy med underskap og laminat benkeplate. Heltrebenkeplate på veggseksjon. Utstyr: ventilator, , innebygget komfyr/dampovn, mikro, platetopp og oppvaskmaskin.
- 273 Innredning og garnityr for våtrom**
Badrom: dusjhjørne med rainfall dujhode, bobblekar og badromsmøbler med servant. Mekanisk avtrekksvifte. Veggmontert toalett.
- Vaskerom: Servant, opplegg for vaskemaskin. varmtvannstank på ca 200 liter. Rør i rør skap. sluk på gulv.
- Påkostninger:*
Fall til sluk bør kontrolleres.
- 360 Luftbehandling, generelt**
Det opplyses og være balansert ventilasjonsanlegg. Kontakt eier.
- Påkostninger:*
Eier opplyser at nytt filter vil bli montert før overtagelse.
- 400 Elkraft, generelt**
- 63 A Hovedsikring. Automatsikringer med jordfeilbryter. Overspenningsvern. 10 kurser.
- 450 Elvarme, generelt**
Gulvvarme på badrom.





Eiendom: Gnr. 34 Bnr. 13 Seksj.nr. 7 KOMMUNE BERGEN
Adresse: leilighet i - Skraneveien 69, 5252 SØREIDGREND

VERDIBEREGNING

Utleievurdering

Bygg/etasje	Areal BTA	Totalt utleibart	Faktisk utleid	Faktisk Årsleie	Årsleie pr m ²	Ansatt Årsleie	Anmerkning
Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.							
Hovedetasje	90						
Totalt	90						

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Off. utg./ev. eiend.skatt:	6 444	
	Andel felleskostnader:	15 600	
	Sum kostnader Kr:		22 044
Ansatt årsleie:	Netto ansatt årsleie Kr:		-22 044

Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):	
Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	1 620 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	90 000
Teknisk verdi bygninger:	1 530 000

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	3 500 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	3 150 000



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. m/Boligsalgsrapport Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport Tomt/hytte
 Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til **Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring**. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr. 34	Bnr. 13	Snr. /Andelsnr./Aksjenr. —	Festnr./Leil.nr. 7	Org.nr. ved Andel/Aksje. —
Adresse SKRANEVEGEN 69			Postnr. 5252	
Sted SØREIDØREND			Kommune BERGEN	

Byggeår 2010	Når kjøpte du boligen? 2010 (august)	Hvor lenge har du bodd i boligen? 4,5 år	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? JA	Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.
-----------------	---	---	---	--

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

TRYG FORSIKRING

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

Polise-/avtalenr.

3888871

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 BURFORD-TANGEN	Fornavn DAN
Tlf privat 90016004	Mobil 90016004
E-post TANGENDAN@HOTMAIL.COM	
Ny adresse KLOKKARHAGEN 5243 FANA	Postnr. 5243
	Sted FANA

SELGER (2)

Etternavn BURFORD-TANGEN	Fornavn BARBARA ANDREA
Tlf privat 45297540	Mobil 45297540
E-post BARBURFORD@HOTMAIL.COM	
Ny adresse KLOKKARHAGEN	Postnr. 5243
	Sted FANA

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: _____
 - 1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 - _____
 - _____
 - _____
 - 1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 - JA NEI Kommentarer: _____
2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?
 - JA NEI Kommentarer: _____
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?
 - JA NEI Kommentarer: _____
 - 3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 - JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
 - 3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 - _____
 - _____
 - _____
 - 3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 - JA NEI Kommentarer: _____
4. Kjenner du til om det er/har vært setningskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lign.?
 - JA NEI Kommentarer: _____
5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 - JA NEI Kommentarer: _____
6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
 - JA NEI Kommentarer: _____
 - 6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 - JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
 - 6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 - _____
 - _____
 - _____
 - 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: _____
 - 7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 - _____
 - _____
 - _____
 - 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.
 - _____
 - _____
 - _____
 - 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: _____

1. etasjen
SKANSKA har sendt nabovarsel vedr bygging ca 70-100m vna denne leiligheten, ikke noe er angjort, ikke spurt fra denne leiligheten

D. B. T
B. A. B. T.

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 egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS

- Jeg bekrefter** at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.
- Jeg er kjent med** at jeg får 20% rabatt på premien ved å fremskaffe BSR og at Selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt jf. vilkårenes pkt. 5.
- Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2015 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom overtakelse ikke er avtalt ved budaksept, eller der det er mer enn 5 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.
- Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring**, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring. Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

Sted

Selger (1) underskrift

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

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

VILKÅR – EIERSKIFTEFORSIKRING

Med "Selskapet" menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet eierskifteforsikring hos Protector Forsikring ASA.

Med "kjøper" forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR:

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER:

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger.
- 2.2 Dersom overtakelse ikke er avtalt ved budaksept, eller der det er mer enn 5 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse.
- 2.3 Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen jf. avhendingslova av 3. juli 1992 nr.93 § 2-4 (2).
- 2.4 Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før forsikringen trer i kraft, jf.pkt. 2.1, 2.2 og 2.3.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR:

- 3.1 Selskapet svarer for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakt og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 3.2 Ved salg av kombinasjonseiendom svarer selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 3.3. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med direkte tilhørende garasje som omfattes av forsikringen.

4 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:

- 4.1 Avtaler selger og kjøper har gjort vedrørende arbeider/utbedringer.
- 4.2 Garantier eller annet der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen.
- 4.3 Krav knyttet til manglende rengjøring og rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forhold som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse.

5 DET MÅ FORELIGGE BOLIGSALGSRAPPORT I FØLGENDE TILFELLER:

- 5.1 Eiendom med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig, frittliggende boligeiendom med snr.og fritidsboliger) ved:
 - Salg for dødsbo
 - Bolig ubebodd av selger siste 12 mnd
 - Tilfeller hvor selger/fullmektigen ikke kjenner eiendommen
 - Salg av kombinasjonsbolig
 - Oppgjørsoppdrag

6 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:

- 6.1 Ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder.
- 6.2 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter, eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring.
- 6.3 Ved salg mellom ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående.
- 6.4 Foreligger det ugyldig tegning, og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.
- 6.5 Dersom boligsalgsrapporten ikke foreligger etter kravene i pkt 5.1, er eierskifteforsikringen ugyldig, og Selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar.

7 FORSIKRINGSSUM

- 7.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 5 000 000,-. Utover dette dekkes kun forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 7.2 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.
- 7.3 Begrensningen i forsikringssum gjelder ikke for eventuelle renter av forsikringsutbetalingen, jf. FAL § 8-4.

8 BEHANDLING AV KRAV UNDER EIERSKIFTEFORSIKRINGEN

- 8.1 Reises mangelskrav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling og forøvrig bidra i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet, jf. FAL § 4-10. Selger samtykker også i at Selskapet kan innhente opplysninger tilknyttet saken direkte fra eiendomsmeglere.
- 8.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1.ledd.
- 8.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkjennelse av ansvar, forhandlinger, avtale om utbedringer etc.
- 8.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 8.5 Blir krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper og prosedere saken for domstolene.
- 8.6 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller en Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom Selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom Selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 5 000 000,-.
- 8.7 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 8.8 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.
- 8.9 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

9 FØLGENE AV Å GI FEIL OPPLYSNINGER ELLER MANGELFULLE OPPLYSNINGER. REGRESS ADGANG

- 9.1 Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger i forbindelse med inngåelsen av forsikringsavtalen jf. FAL § 4-1. Selger skal blant annet sørge for at egenerklæringsskjemaet blir fylt ut etter beste skjønn jf. FAL § 4-10.
- 9.2 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor selger. Regress er begrenset til forhold om misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5, samt de ugyldige tegningstilfeller i pkt. 5 og 6, og tilfellene regulert i pkt. 3.2 og 3.3.
- 9.3 Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne forsikringsavtalen jf. FAL §§ 4-1, 4-2. Blir Selskapet kjent med at selger forsettelig eller grovt uaktsomt har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om eiendommens risiko, kan Selskapet si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.

10 ANDRE BESTEMMELSER

- 10.1 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 10.2 Verneting Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 10.3 Registrering og behandling av personopplysninger Protector Forsikring ASA behandler personopplysninger i henhold til lov av 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven) og tilhørende forskrifter. De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 10.4 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende lov om personopplysninger av 14. april 2000 nr. 13 § 18 rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Protector Forsikring ASA behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Protector Forsikring ASA har iverksatt, og man kan når som helst kontakte Protector Forsikring ASA for retting av mangelfulle opplysninger, jf. Personopplysningslovens § 27. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse: Postboks 1351 Vika, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

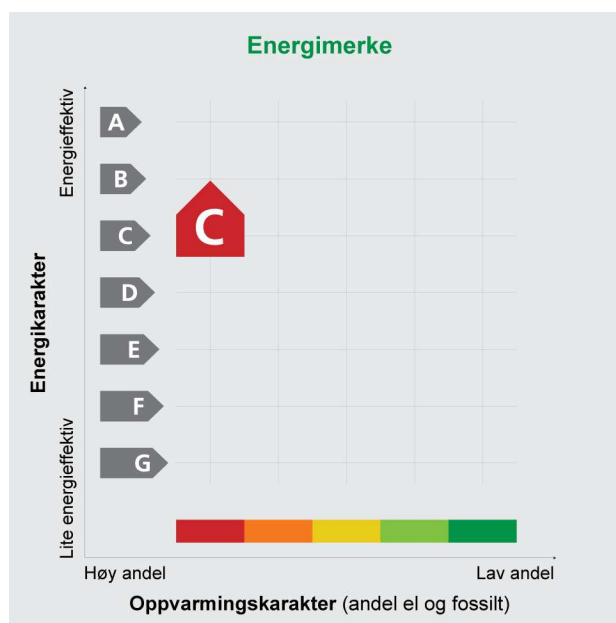
11 BISTAND I KLAGESAKER

- 11.1 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE) eller Finansklagenemnda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret fungerer som et sekretariat for Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE), og er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklagenemnda, sendes denne til følgende adresse: FinKN, Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemnda, og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund, for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Rådene hos begge kontorene er gratis.

FORSIKRINGSVILKÅRENE GJELDER FRA 01/01/15

ENERGIATTEST

Adresse	Skranevegen 69
Postnr	5252
Sted	Søreidgrend
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	34
Bnr.	13
Seksjonsnr.	7
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2015-540168
Dato	07.04.2015



Eier	Dan Burford-Tangen
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. Energiforbruket 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)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

- Installere luft/luft-varmepumpe

- 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 innneklima 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:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår:	2010
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	82
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Balansert
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: Skranevegen 69

Postnr/Sted: 5252 Søreidgrend

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 07.04.2015 16:29:43

Energimerkenummer: A2015-540168

Ansvarlig for energiattesten: Dan Burford-Tangen

Energimerking er utført av: Bernt Espelien

Gnr: 34

Bnr: 13

Seksjonsnr: 7

Festenr:

Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 3: Installere luft/luft-varmepumpe**

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

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

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

853916	03/11/2010	HJEMMEL TIL GRUNN VEDERLAG: 2.280.000 BURFORD-TANGEN BARBARA ANDREA F.NR: 261281 BURFORD-TANGEN DAN F.NR: 110478	IDEELL: 1/2 IDEELL: 1/2
--------	------------	--	--------------------------------

PENGEHEFTELSE

204691	12/03/2014	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 3.300.000 PANTHAVER: GJENSIDIGE BANK ASA ORG.NR: 990323429 Uomsettelig
--------	------------	--

SERVITUTTER

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

Servitutter i grunn:

900399	21/11/1922	BESTEMMELSE OM GJERDE OVERFØRT FRA: KNR: 1201 GNR: 34 BNR: 13 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
900124	07/01/1970	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 1201 GNR: 34 BNR: 289 Bestemmelse om vannrett OVERFØRT FRA: KNR: 1201 GNR: 34 BNR: 13 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
99836	07/02/2011	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: BKK NETT AS ORG.NR: 976944801 Bestemmelse om adkomstrett Bestemmelse om trafostasjon/kiosk Rettighet gjelder bygging, drift, vedlikehold og fornyelse av frittstående nettstasjon og tilhørende kabelanlegg som inngår i strømforsyningen. Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

994329	24/12/2009	SEKSJONERING OPPRETTET SEKSJONER: SNR: 7 FORMÅL: Bolig TILLEGGSDDEL: Bygning SAMEIEBRØK: 1/32
--------	------------	---

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