



## Stor innholdsrik enebolig modernisert/ombygget i 2007, med utleiedel i sokkel.

Adresse: Seljelvnesveien 375 / Poststed: 9040 Nordkjosbotn

Markedsverdi: 3.990.000,-

Låneverdi: 3.400.000,-

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom
333 m <sup>2</sup>	296 m <sup>2</sup>	242 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>





## Stor innholdsrik enebolig modernisert/ombygget i 2007, med utleiedel i sokkel.

Adresse: Seljelvnesveien 375

Poststed: 9040 Nordkjosbotn



**Markedsverdi: 3.990.000,-**

Låneverdi: 3.400.000,-

Ligningsverdi: 690.692,-

### Bebygget areal

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom:
333 m <sup>2</sup>	296 m <sup>2</sup>	242 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>

### Type eiendom

Enebolig

Gnr. 21, Bnr. 9/20

### Tomt

878/967 m<sup>2</sup>

### Eiet/festet

Eiet

### Byggeår

1982

### Kontakt

John Asbjørn Johansen

Tlf: 473 82 549

E-post: [johnajohansen@gmail.com](mailto:johnajohansen@gmail.com)

### Innhold

*Hovedetasje:* VF, gang, stue, spisestue, kjøkken, vinterhage, tre soverom, bad/wc, vaskerom, klesbod, bod med kjølerom og sportsbod.

*Underetasje:* VF, gang, stue, kjøkken, tre soverom, bad/wc, vaskerom, bod.

### Beskrivelse

Enebolig bygget over 1 etasje med sokkeletasje. I sokkeletasjen er det en stor utleieleilighet med 3 soverom. Boligen er oppført på støpt grunnmur av Leca på støpte såler. Hovedetasje i bindingsverk, kledd utvendig med liggende dobbelfalset trepanel. Saltak av prefabrikerte takstoler, tekket med stålplater med taksteinsprofil. Bygningsmassen består forøvrig av et frittstående uthus, oppført i bindingsverk på støpt ringmur og støpt plate på mark. Boligen er oppført med god standard, både med tanke på materialvalg og tekniske installasjoner. I forbindelse med utvidelse for noen år siden, ble boligen totalrenovert og fremstår derfor

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

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

som meget godt vedlikeholdt. Boligen er etterisolert i forbindelse med renoveringen.

### Adkomst

Adkomst med privat vei fra Seljelvnesveien/ gamle E-8. Veien går over naboeiendommen og det foreligger tinglyst veirett.

### Beliggenhet

Tomten er sørvestvendt, solrik med fin utsikt over fjorden. Fine turområder til fjells. Eiendommen ligger langs veien til Seljelvnes, ca 5 km fra tettstedet Nordkjosbotn i Balsfjord kommune. Nordkjosbotn er knutepunkt for kollektivtrafikk. Her finnes også barnehage, barne- og ungdomsskole, videregående skole og et variert tilbud av butikker. Kommunesenteret Storsteinnes ligger ca. 23 km unna. Avstand til Tromsø er 65 km.

### Beskaffenhet

Lett skrånende tomt som ligger i et område med gårder og spredt boligbebyggelse. Opparbeidet tomt med anlagt plen. Det er murt opp flere forstøtningsmurer for bedre utnyttelse av utearealet.

### Oppvarming

Elektrisk. Varmekabler. Luft til luft varmepumpe. Vedfyring i hovedetasje.

### Parkering

Parkering i egen garasje og på tomt.

### Andre opplysninger

Tilknytning Vann: Felles privat vannanlegg.

Tilknytning avløp: privat avløpsanlegg med slamavskiller og infiltrasjonsanlegg.

Tinglyst rettigheter til nausttomt og adkomst til sjøen.

Andre forhold: Det har vært foretatt radonmåling i boligen. Verdien ligger godt under tiltaksgrensen på 100 Bg/m<sup>3</sup>. Høyeste målt verdi er 24Bg/m<sup>3</sup>.

Offentlige avgifter pr. år.: Kr. 10.642,-

Forsikring: Tryg. Fullverdi. Årlig premie: Kr. 10.590,-  
Selges «som den er», jfr. Avhendingsl. § 3-9.

\* \* \*



Stor innholdsrik enebolig modernisert/ombygget i 2007, med utleiedel i sokkel.

Adresse: Seljelvnesveien 375

Poststed: 9040 Nordkjosbotn



\* \* \*



Stor innholdsrik enebolig modernisert/ombygget i 2007, med utleiedel i sokkel.

Adresse: Seljelvnesveien 375

Poststed: 9040 Nordkjosbotn



**Skal du også selge bolig?  
Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!**

.....  
**Kom i gang nå for kr. 19.900,-**  
.....

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

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

\* \* \*

# BOLIGSALGSRAPPORT



Bygningsteknisk gjennomgang med  
- verditakst

**Seljelvnesveien 375, 9040 NORDKJOSBOTN**

Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
1933 BALSFJORD KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Tømrmester/Takstmann MNTF Bjørnar Elvemo**  
Telefon: 976 85 381  
E-post: [bjornar.elvemo@norskebolighus.no](mailto:bjornar.elvemo@norskebolighus.no)  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Bjørnar Elvemo**  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81  
Organisasjonsnr: 969 723 220

Dato befaring: 04.11.2014  
Utskriftsdato: 30.11.2014  
Oppdrag nr: 1120





Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kittdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



## Forutsetninger

### BOLIGSALGSRAPPORTEN OG DENS AVGRENSNINGER

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

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi.

### OM TAKSERINGSFORETAK

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

### OM TAKSTMENN

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

### KLAGEORDNING

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

### RAPPORTENS STRUKTUR

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

- Tilstandsgrad 0, TGO: Ingen symptomer
  - Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
  - Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
  - Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)
- TGO angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

### BEFARINGEN

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

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

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

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



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



#### LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

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

#### TILLEGGSSUNDERSØKELSER

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

#### ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

#### Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. 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

Besiktigelsen ble avholdt med de begrensninger som følge av at eiendommen var møblert og i bruk. Hovedhensikten med denne rapport er å formidle takstforetakets syn på normal salgsværdi (markedsverdi) av denne eiendom solgt på en profesjonell måte over en normal tidsperiode i dagens marked. Oppdragsgiveren ønsker en vurdering av dagens markedsverdi. Markedsverdien er definert som den høyeste pris man kan påregne at flere uavhengige interessenter er villig til å betale for eiendommen ved et slikt salg.



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



## 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](http://www.ntf.no).

## Konklusjon tilstand

Objektet er vurdert etter den byggeskikk som var vanlig på tidspunktet for siste søknadspliktige tiltak, og det vil normal alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Vurderingen er videre utført på bakgrunn av det referansenivå som normalt bør kunne forventes av den aktuelle bygningsdelens oppføringstidspunkt.

Eier har gjort store oppgraderinger av boligen. Dette gjelder både overflater og tekniske installasjoner. Alle arbeider på tekniske anlegg er utført av godkjente foretak. Boligen fremstår som en moderne enebolig og er meget godt vedlikeholdt. Det ble ikke gjort noen funn som krever snarlig utbedring.

## Markeds- og låneverdi

Tilleggsdel til boligsalgsrapporten

Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen og at det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Beregning av markedsverdien er basert på de forhold som er nevnt i takstdokumentet når det gjelder beliggenhet og teknisk tilstand. Det er i verdiberegningen foretatt et erfaringsmessig fradrag for slit, elde og utidsmessighet, vedlikehold etc. som ble registrert på befaringsdagen. Det er også tatt hensyn til oppnådde m<sup>2</sup> priser for sammenligbare omsetninger i området. Eiendommen anses greit omsettelig i dagens marked.

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi)</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 990 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 400 000</b>

OTEREN, 30.11.2014



Tømrermester/Takstmann MNTF Bjørnar Elvemo  
Telefon: 976 85 381





Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Rekvirent:	John Asbjørn Johansen
Takstmann:	Bjørnar Elvemo
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 04.11.2014. - Bjørnar Elvemo. Tlf. 976 85 381 - John Asbjørn Johansen. Tlf. 47382549

Eiendomsopplysninger	
Hjemmelsovergang:	27.04.1979 Type: Fritt salg Bygningsmassen er oppført av nåværende eier.
Beliggenhet:	Eiendommen ligger langs veien til Seljelvnes, ca 5 km fra tettstedet Nordkjosbotn i Balsfjord kommune. Nordkjosbotn er knutepunkt for kollektivtrafikk. Her finnes også barnehage, barne- og ungdomsskole, videregående skole og et variert tilbud av butikker. Kommunesenteret Storsteinnes ligger ca 23 km unna. Avstand til Tromsø er 65 km.
Bebyggelsen:	Enebolig bygget over 1 etasje med sokkeletasje. I sokkeletasjen er det en stor utleieleilighet med 3 soverom. Boligen er oppført på støpt grunnmur av Leca på støpte søiler. Hovedetasje i bindingsverk, kledd utvendig med liggende dobbelfalset trepanel. Saltak av prefabrikerte takstoler, tekket med stålplater med taksteinsprofil. Bygningsmassen består forøvrig av et frittstående uthus, oppført i bindingsverk på støpt ringmur og støpt plate på mark. Pulltak tekket med taktro og pappshingel.
Standard:	Boligen er oppført med god standard, både med tanke på materialvalg og tekniske installasjoner. I forbindelse med utvidelse for noen år siden, ble boligen totalrenovert og fremstår derfor som meget godt vedlikeholdt.
Om tomten:	Lett skrånende tomt som ligger i et område med gårder og spredt boligbebyggelse. Opparbeidet tomt med anlagt plen. Det er murt opp flere forstøtningsmurer for bedre utnyttelse av utearealet.
Adkomstvei:	Adkomst med privat vei fra Seljelvnesveien/ gamle E-8. Veien går over naboeiendommen og det foreligger tinglyst veirett.
Tilknytning vann:	Tilknyttet felles privat vannanlegg.
Tilknytning avløp:	Privat avløpsanlegg med slamavskiller og infiltrasjonsanlegg.
Andre forhold:	Det har vært foretatt radonmåling i boligen. Verdiene ligger godt under tiltaksgrensen på 100 Bq/m <sup>3</sup> . Høyeste målte verdi er 24Bq/m <sup>3</sup> .
Servitutter:	Eiendommens tilleggsdel har tinglyst rettighet til sjø, samt nausttomt på eiendommen med gnr.21 og bnr.3.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	<b>Kommune: 1933 BALSFJORD Gnr: 21 Bnr: 9</b>
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	878,6 m <sup>2</sup> Arealkilde: Areal hentet fra eiendomsbase
Hjemmelshaver:	Eva Synnøve Solstad
Adresse:	Seljelvnesveien 375 9040 NORDKJOSBOTN
Matrikkel:	<b>Kommune: 1933 BALSFJORD Gnr: 21 Bnr: 20</b>
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	967,6 m <sup>2</sup> Arealkilde: Matrikkelrapport
Hjemmelshaver:	Eva Synnøve Solstad
Adresse:	Seljelvnesveien 375, 9040 NORDKJOSBOTN



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Forsikringsavtale			Ikke fremvist		
Kvitt. off. avgifter			Fremvist		
Tegninger			Fremvist		
Matrikkelrapport			Fremvist		
Avtale om vannforsyning		Tinglyst	Fremvist		
Radonmåling	24.04.2014	Under 25 Bq/m3	Fremvist		
Skjøte	22.05.1979		Fremvist		
Egenerklæring	21.11.2014		Innhentet		
Eiendomsdata.no		Ajourført.	Innhentet		

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Det ble ikke oppdaget forhold under befaringen som avviker fra de opplysninger selger har gitt i egenerklæringen.	

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Tryg Forsikring. Avtalenr: 4917594. Type: Fullverdi. Årlig premie: Kr. 10 590.
Skattetakst:	Ikke oppgitt
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



## Bygninger på eiendommen

### Enebolig


Enebolig	
	<p>Byggeår: 1982 Kilde: Ferdigattest datert 05.06.1982.</p> <p>Anvendelse: Hoveddel.</p> <p>Tilbygg: År: 2007 Tilbygg på garasje i underetasje. Hovedetasje utvidet over garasje, samt utvidelse av stue og vaskerom.</p> <p>Modernisert/ombygget: År: 2007 I forbindelse med tilbygg ble eksisterende bolig tilnærmet totalrenovert med bl.a; etterisolering av yttervegger/himling, ny utvendig kledning, skiftet alle vinduer, ny taktekking, nye balkonger, . I tillegg ble boligen renoverert innvendig. Overflater ble fornyet, nye dører i hovedetasje, elektrisk anlegg og rørinstallasjoner fornyet og våtrom renoveret.</p>

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	173	152	142	10	Arealer fra tegning og EDR.
Underetasje	160	144	100	44	Arealer fra tegning og EDR.
Sum bygning:	333	296	242	54	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Entré, hall, stue, vinterhage, kjøkken, gang, bad, vaskerom, 3 soverom	Bod 1, bod 2, kjølerom
Underetasje	Entré, stue/kjøkken, gang, vaskerom, bad, 3 soverom	Garasjerom, bod 1, bod 2

### Uthus

Uthus	
	<p>Byggeår: 1988 Kilde: Byggeår opplyst av eier.</p> <p>Anvendelse: Hoveddel</p>



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
	BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	31	30	0	30	Areal målt på stedet.
Sum bygning:	31	30	0	30	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Disponibelt/lager

## Konstruksjoner

### Utendørs

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

Bearbeidet terreng, generelt	
Beskrivelse:	Det er anlagt flere forstøtningsmurer på eiendommen for å bedre arronderingen og for bedre utnyttelse av utearealer.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Forstøtningsmurer er nye og fremstår uten anmerkninger. <span style="float: right;">TG: 1 </span>



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



## Enebolig

### Bygning generelt - Enebolig

### Grunn og fundamenter - Enebolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

#### Direkte fundamentering

Beskrivelse:	Boligen er fundamentert på grunnmur murt av Lecastein på støpte såler. Grunnmuren er porettet, stenkpusset og malt utvendig. Innvendig er murvegger utlektet, isolert og kledd med plater eller trepanel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er opplyst at det har vært noe teleløft under deler av grunnmuren på vestsiden. Noe mindre sprekker og riss er synlig i grunnmur. Huseier har i sommer markisolert ekstra utenfor denne delen av grunnmuren.	TG: 1 

### Grunnmur - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

### Drenering - Enebolig

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

#### Drenering

Beskrivelse:	Drenering er fra byggeår. Deler av dreneringen er fornyet og forlenget i forbindelse med utvidelsen av huset. Rundt hele huset er det synlig grunnmursplater over terreng. Disse er avsluttet med innpusset topplst.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drenssystem med dreneringer er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er opplyst at dreneringen ble kontrollert da tilbygget ble oppført. Ingen tegn til fukt i kjeller.	TG: 1 

### Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

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

#### Yttervegger

Beskrivelse:	Yttervegger av bindingsverk. I opprinnelig del av boligen er yttervegger påført slik at total isolasjonstykkelse er 20 cm. Utvendig er yttervegger kledd med vindtette plater, vindspærre, utlekting og liggende dobbelfalset kledning. Innvendig er yttervegger kledd med plater og/eller trepanel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Yttervegger fremstår uten tegn til skader eller svekkelser.	TG: 1 

#### Utvendige overflater

Beskrivelse:	Grunnmur og trepanel har malt overflate.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før impregnering av mur/forblending med overflatebehandling er 2 - 15 år. Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Både grunnmur og trepanel bærer preg av jevnlig overflatebehandling og vedlikehold. Ingen anmerkninger.	TG: 1 



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN


Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81




### Vinduer og dører - Enebolig

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

#### Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med 2-lags isolerglass i ferdigbehandlede trerammer. Alle vinduer ble skiftet i 2007.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer fremstår som nye og fremstår uten påviste skader. <span style="float: right;">TG: 1 </span>


#### Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører i malt utførelse. Isolert leddport i aluminium til garasje.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Alle dører og porter fremstår uten skader. <span style="float: right;">TG: 1 </span>

### Takkonstruksjon - Enebolig

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


#### Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Saltak bygget opp av prefabrikerte takstoler, deler av taket er bygget opp med limtre mønestrager og sperreverk av tre.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takkonstruksjonen er besiktet fra kaldt loft. Ingen synlige svekkelser i takkonstruksjonen. <span style="float: right;">TG: 1 </span>

### Taktekking - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

#### Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Taket er tekket med stålplater med taksteinsprofil, Terraplegel. Taket ble omtekket i forbindelse med utvidelse av boligen.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av stålplater med plastbelegg er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen skader eller lekkasjer. Taket er besiktet fra bakken og fra kaldt loft. <span style="float: right;">TG: 1 </span>

### Overlys, takluker - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.

### Renner, nedløp og beslag - Enebolig

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



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



### Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

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

#### Trapper og ramper

Beskrivelse:	Trapp til hovedinngang med vanger av tre og trinn av strekkmetall. Platt ved inngang av trykkimpregnerte bord.	TG: 1 
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige skader.	

#### Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Balkong utenfor stue/vinterhage på sør- og vestsiden av huset. Deler av balkong er anlagt på støpt dekke over garasje. Øvrig del av balkong er fundamentert på murte søyler/bueganger. Tett balkong med stålkassetter mellom bjelker. Dekke av trykkimpregnerte bord.	TG: 1 
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige skader eller svekkelser.	

### Piper og ildsteder - Enebolig

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

#### Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe murt av elementer type Leca eller tilsvarende. Lukket peis innebygget i vegg i hovedetasje. Sotluke i underetasje.	TG: 1 
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Pipeløp er ikke kontrollert. Det er opplyst at det ved skifte av ovn ble oppdaget sprekker i røykrør. Forholdet ble meldt til forsikringsselskapet og utbedret.	

### Etasjeskillere - Enebolig

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

### Rom under terreng - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll og fuktmålinger av tilfeldige valgte punkter på tilgjengelig flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om annet ikke er nevnt.

### Bad - Enebolig

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



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



### Vaskerom - Enebolig

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

### Toalettrom - Enebolig

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

### Kjølerom - Enebolig

Visuell observasjon spesielt med hensyn til overflater og ventilering. Videre gjøres fuktverdinger rettet mot kondensproblematikk, som kan medføre råteskader.

### Kjøkken - Enebolig

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

### Innvendige overflater - Enebolig

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

#### Overflater på innvendige gulv - 1. etasje

Beskrivelse:	Etasjeskille av trebjelkelag, bygget opp som lyd-/brannskillende. Overflater på gulv består av parkett, laminat og keramiske fliser. Gulv i bad, vaskerom og bod er flislagt. På bad er det støpt gulv med vannbåren varme. Synlig membran under klemring i sluk.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater fremstår uten skader. <span style="float: right;">TG: 1 </span>

#### Overflater på innvendige vegger - 1. etasje

Beskrivelse:	Innvendige vegger er kledd med plater, trepanel og brystningspanel. Platekleddede vegger er kledd med malt miljøstrie. Våtrom er bygget opp med membranplater på vegg, flislagt overflate.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige skader. <span style="float: right;">TG: 1 </span>

#### Overflater på innvendig himling - 1. etasje

Beskrivelse:	Trepanel i alle innvendige himlinger. Innfelte spotlight's i flere rom. I deler av stue er det ekstra takhøyde, ca 3meter.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen skader ble registrert. <span style="float: right;">TG: 1 </span>

#### Overflater på innvendige gulv - Underetasje

Beskrivelse:	Flislagte gulv i entre, bad og vaskerom. I stue/kjøkken er det parkett på gulv, laminat på gulv i øvrige rom.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige skader på gulvoverflater. <span style="float: right;">TG: 1 </span>





Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



<b>Overflater på innvendige vegger - Underetasje</b>	
Beskrivelse:	I våtrom er vegger flislagt. I øvrige rom er det trepanel, brystningspanel, malte Mdf plater og plater med malt miljøstri.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen skader i veggoverflater. <span style="float: right;">TG: 1 </span>
<b>Overflater på innvendig himling - Underetasje</b>	
Beskrivelse:	Trepanel i alle himlinger.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen skader. <span style="float: right;">TG: 1 </span>
<b>VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig</b>	
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.	
<b>Ledningsnett for sanitærinstallasjoner</b>	
Beskrivelse:	Hovedinntak for vann og stoppekran er plassert i skap på vegg i bad i underetasjen. Det er montert to varmtvannsberedere, en til hver boenhet. 200 l til hovedetasje og 120 l til underetasje. Alle rørinstallasjoner er fornyet til rør i rør system. Egne fordelingsskap i begge etasjer.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige lekkasjer. Installasjonene er fagmessig utført og det er etablert drenering fra begge fordelingsskap. <span style="float: right;">TG: 1 </span>
<b>Utstyr for sanitærinstallasjoner</b>	
Beskrivelse:	Bad i hovedetasje er innredet med dusj på vegg i plassbygget dusjnisse av galsbyggerstein, stor innredning med profilerte fronter og dører med håndvask i benkeplate og veggmontert toalett. I underetasje er det montert dusj på vegg med glassdører som kan felles inn i hjørnet, innredning med håndvask og veggmontert toalett.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Alle sanitærinstallasjoner fremstår uten skader og i god stand. Det er etablert avløp fra nisje til toalett. <span style="float: right;">TG: 1 </span>
<b>Varme, generelt</b>	
Beskrivelse:	Det er montert varmpumpe av luft til luft type i begge etasjer. I underetasje er det varmekabler i gulv. Vannbåren varme i badegulv i hovedetasje. Dette er en lukket krets med varmelement og sirkulasjonspumpe montert i vaskerom.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen anmerkninger til varmesystem. <span style="float: right;">TG: 1 </span>
<b>Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje</b>	
Beskrivelse:	Veggmontert dusj, innebygget toalett.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen skader. <span style="float: right;">TG: 1 </span>
<b>Luftbehandling, generelt - 1. etasje</b>	
Beskrivelse:	Avtrekk fra bad med vifte i takventil med avkast over tak. Tilluft under dør. Ventilator montert i kjøkkeninnredning.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Avtrekk fra bad er styrt fra bryter. <span style="float: right;">TG: 1 </span>



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



#### Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje

Beskrivelse:	Dusj på vegg, håndvask i innredning og veggmontert toalett. Avløp fra nisje for toalett.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen skader på utstyr.	

#### Luftbehandling, generelt - Underetasje

Beskrivelse:	Fuktstyrt avtrekk fra bad, avkast over tak.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen anmerkninger.	

#### Elektriske anlegg - Enebolig

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

#### Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Det meste av elektrisk anlegg er fornyet. Skjult installasjon med egne sikringsskap for begge boenheter. Fordelingskurser er sikret med automater med jordfeilbrytere.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Anlegget er ikke kontrollert da det dette ligger utenfor takstmannens kompetanse. Alle arbeider er utført av autorisert elektriker.	

#### Diverse utstyr - Enebolig

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

#### Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje

Beskrivelse:	Badet er innredet med plassbygget dusjnisse med dusj på vegg. Håndvask i benkeplate i innredning, veggmontert toalett med avløp fra sistene.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Alle innredninger og installasjoner fremstår i god stand.	

#### Innredning og garnityr for våtrom - Underetasje

Beskrivelse:	Badet er innredet med dusj på vegg med glassdører som kan felles inn mot hjørnet. Innredning med håndvask og vegg montert toalett.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen skader registrert.	

#### Terrengforhold - Enebolig

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

#### Annet - Enebolig



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



## Uthus

### Bygning generelt - Uthus

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Uisolert uthus oppført i bindingsverk på støpt ringmur/plate på mark. Yttervegger er i 4" bindingsverk og kledd utvendig med papp og tømmermannspanel. Pulltak av plassbygde sperrer, tekket med taktro og pappshingel. Dobbel sidehengslet dør av tre.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bygningen fremstår uten skader og med kun normal bruksslitasje. <span style="float: right;">TG: 1 </span>



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



## Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring	Kr.	10 590
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt	Kr.	5 642
Renovasjon	Kr.	5 000
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr.</b>	<b>21 232</b>

Teknisk verdi bygninger		
<b>Enebolig</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 695 600
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 300 000
<b>Sum teknisk verdi – Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 395 600</b>
<b>Uthus</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	93 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 15 000
<b>Sum teknisk verdi – Uthus</b>	<b>Kr.</b>	<b>78 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 473 600</b>

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.		
Tomteverdi:	Kr.	300 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 773 600</b>



Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



## Andre bilder

Enebolig 1. etasje





Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81



### Enebolig Underetasje





Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81





Matrikkel: Gnr 21: Bnr 9, bnr 20  
Kommune: 1933 BALSFJORD KOMMUNE  
Adresse: Seljelvnesveien 375, 9040  
NORDKJOSBOTN

Bjørnar Elvemo  
Kitdalen, 9046 OTEREN  
Telefon: 97 68 53 81





# 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. 21	Bnr. 9,20	Snr. /Andelsnr./Aksjnr.	Festenr./Leil.nr.	Org.nr. ved Andel/Aksje.
Adresse Seljelvnesveien 375			Postnr. 9040	
Sted Nordkjosbotn			Kommune	
Byggeår 1982	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen? Fra 1982	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? JA	<small>Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.</small>
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring) Tryg Forsikring				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalenr. 4917594				
Ved dødsbo, kryss her: <input type="checkbox"/> Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.				
Avdødes navn				

## SELGER (1)

Etternavn Solstad		Fornavn Eva Synnøve	
Tlf. privat	Mobil 93683316	E-post evasolstad@hotmail.com	
Ny adresse	Postnr.	Sted	

## SELGER (2)

Etternavn Johansen		Fornavn John Asbjørn	
Tlf. privat	Mobil 47382549	E-post johnajohansen@gmail.com	
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 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.  
Kommentarer: **Membranplatt/flisbelagt v oppussing 2005/07 bad 1.etg. Bad uetg/vaskerom**
- 1.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.  
 JA  NEI Kommentarer: **Utført selv**

**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: **Brist i loddpipeen, skaden utbedret av Skibotn Blikkenslagerverksted**

**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: **Dreneringen forlenget i forbindelse med utvidelse av huset i 2007**
- 3.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 JA  NEI Kommentarer: **Drenering rundt nybygget utført selv i 2007**

**4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lign.?**

- JA  NEI Kommentarer: **Sprekker i muren sannsynligvis pga teleløft.**

**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: **Snekker Kjell Hansen, orgnr. 992161450**
- 6.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 JA  NEI Kommentarer: **Utvidelse og renovering av huset i 2007.**
- 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: **Energikontroll AS Tromsø**
- 7.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
Kommentarer: **Sikringsskapet fornyet m automater/jordfeilbryter og nyen fordelingskurser**
- 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: **Felles vannforsyningsanlegg, se siste side**
- 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: **Pere Jungblut**
- 8.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
Kommentarer: **Nytt rør i rørsystem i forbindelse med renovering/utbygging i 2007**
- 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 ferdiggattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?**

- JA  NEI Kommentarer: \_\_\_\_\_

**11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?**

- JA  NEI Kommentarer: **Lån i Landkredittbank, innfris ved salg. Fredningsvedtak for Lyngsalpan.**

**12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?**

- JA  NEI Kommentarer: **Sokkelleilighet**

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: **U. etg utvidet garasje/stue 1.etg vaskerom/gang/stue/vinterhage**

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/BORETTLAG/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)

Vannforsyningen har i perioder vært utilfredsstillende med for liten kapasitet. Første gang sommeren 2000 da ble det installert større brønn og reservoar rundt brønnen. Februar 2010 ble det for liten kapasitet, etter langvarig frost periode. Etter siste hendelsen i 2010 ble det ny utbredelse av vannreservoar rundt brønnen og siden det har det ikke vært noe problemer med vannforsyningen.

Vi har sak mot eieren av brønnen Statens Vegvesen, som ikke er løst.

Kontakt selger for mer informasjon.

**ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)**

Meglers oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

**TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING**

**TIL KJØPER:**

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

**TIL SELGER:**

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

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

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

**SETT KRYSS**

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

Dato

Sted

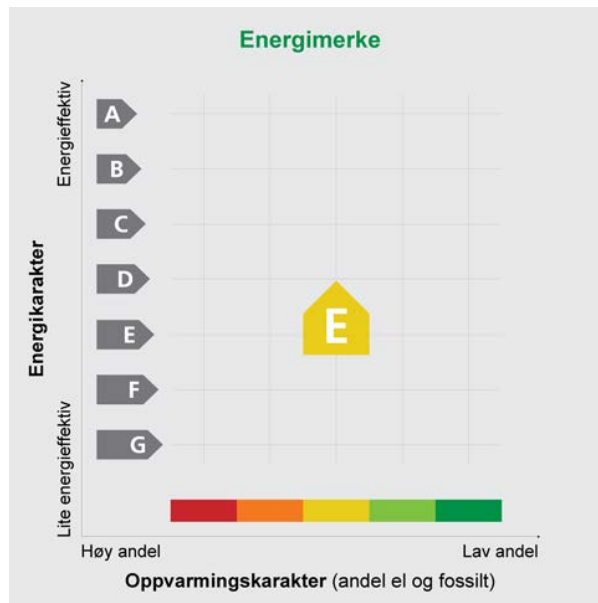
Selger (1) underskrift

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema:

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

Adresse	Sejølvesveien 375
Postnr	9040
Sted	NORDKJOSBOTN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	21
Bnr.	9
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	191908651
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2014-507162
Dato	05.12.2014



Eier	Privat
Innmeldt av	Bernt Espelien

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens 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](http://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 innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Utskifting av vindu**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets kamin**

- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **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 byggs kader.



---

## 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](http://www.energimerking.no/beregninger)

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår:</b>	1982
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	296
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisitet Varmepumpe Ved
<b>Varmepumpe:</b>	Henter varme fra uteluft
<b>Ventilasjon:</b>	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
<b>Detaljering varmesystem:</b>	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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](http://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](mailto: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](http://www.energimerking.no)

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

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Seljelvnæsveien 375  
Postnr/Sted: 9040 NORDKJOSBOTN  
Leilighetsnummer:  
Bolignr: H0101  
Dato: 05.12.2014 16:09:59  
Energimerkenummer: A2014-507162  
Ansvarlig for energiattesten: Privat  
Energimerking er utført av: Bernt Espelien

Gnr: 21  
Bnr: 9  
Seksjonsnr:  
Festenr:  
Bygnnr: 191908651

**Bygningsmessige tiltak****Tiltak 1: Montere tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

**Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn**

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

**Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere**

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

**Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg**

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

**Tiltak 5: Utskifting av vindu**

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

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

**Tiltak 7: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

**Tiltak på elektriske anlegg**



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

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

## **Brukertiltak**

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

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

### **Tips 2: Luft kort og effektivt**

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

### **Tips 3: Redusér innetemperaturen**

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

### **Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

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

### **Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

### **Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tips 7: Slå el.apparater helt av**

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

**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

**Tips 10: Fyr riktig med ved**

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

Kommune: 1933 BALSFJORD  
Gnr: 21 Bnr: 9

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Hjemmelshavere

302859 29/05/1979 **HJEMMEL TIL GRUNN**  
VEDERLAG: 0  
SOLSTAD EVA SYNNØVE  
F.NR: 230853

### PENGEHEFTELSE

433383 29/05/2008 **PANTEDOKUMENT**  
BELØP: NOK 1.300.000  
PANTHAVER: LANDKREDITT BANK AS  
ORG.NR: 980374181

### SERVITUTTER

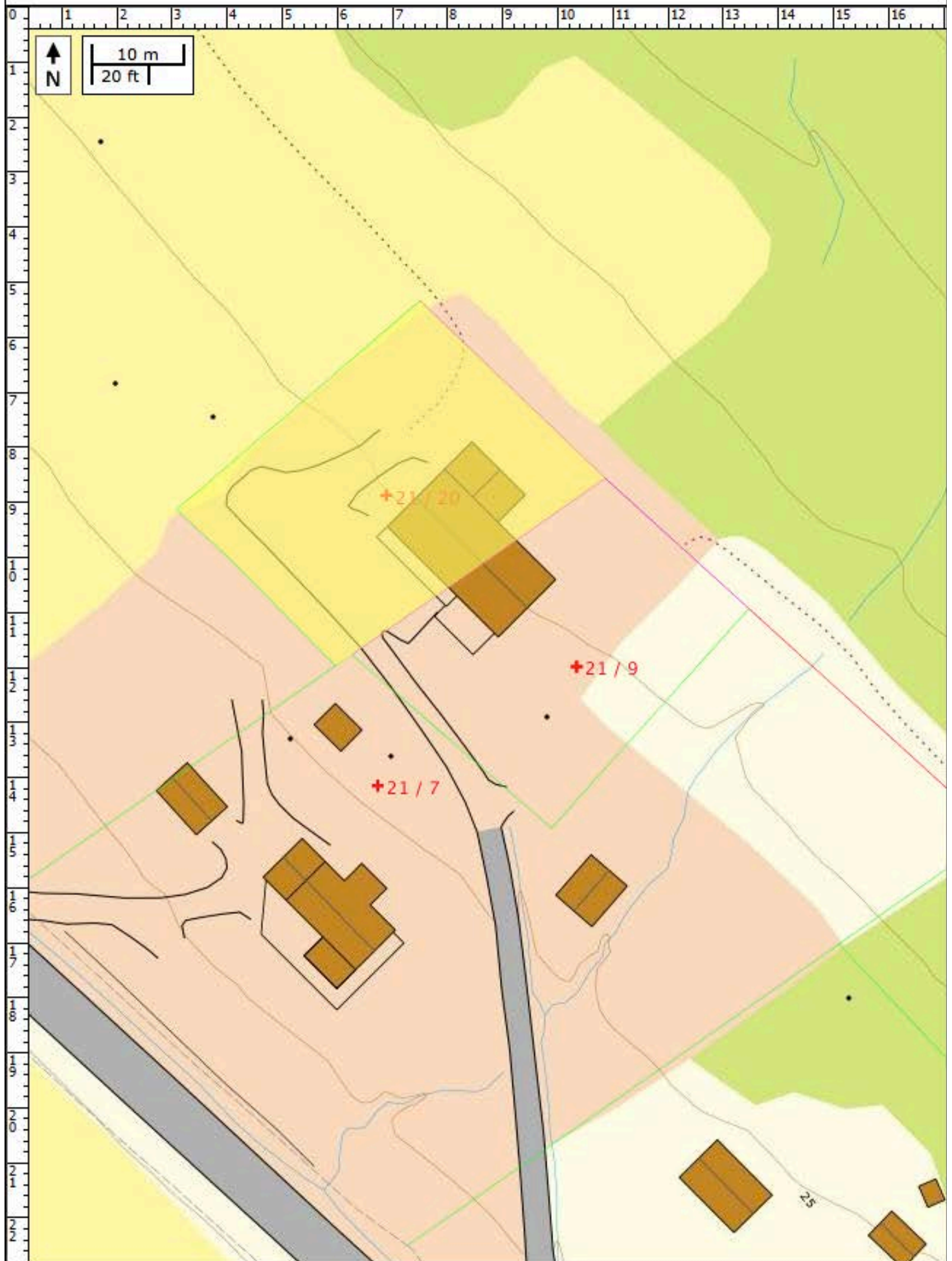
FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET/AVGIVEREIENDOMMEN.  
FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

#### Servitutter i grunn:

1029618 27/11/2013 **JORDSKIFTE**  
Jordskiftesak 1900-2011-0028 Musnes, gnr. 21  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

### GRUNNDATA

302331 27/04/1979 **REGISTRERING AV GRUNN**  
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR: 1933 GNR: 21  
BNR: 7





# 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:

Efternavn (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:

\* \* \*