

SALGSOPPGAVE

**Sam Eydes gate 4C
3660 RJUKAN**



Bruksareal totalt:	48m²
Bruksareal primærdel:	47m²
Andel fellesgjeld (ajour pr. 06.06.2016):	Kr. 57.626,-
Andel fellesformue:	Kr. 20.959,-
Månedlige felleskostnader:	Kr. 2.512,-
Verditakst:	Kr. 275.000,-

Verditaksten inkluderer ikke fellesgjeld/-formue eller hvitevarer/løsøre

Prisantydning:

Kr. 265.000,-

Eksklusive fellesgjeld/-formue – inkludert hvitevarer

Se nærmere om totalkostnad inkludert alle omkostninger på side 18-19

GRUNNLEGGENDE OPPLYSNINGER

Andel nr. 12 i Vestre Hagen Borettslag, org.nr. 947 429 388.
Boenhetsnr. H0101

Adresse: Sam Eydes gate 4C, 3660 Rjukan

Forretningsfører for borettslaget er Rjukan og Tinn boligbyggelag,
www.rtbbl.com.

Borettslagets eiendomstomt: gnr. 126 bnr. 202 i Tinn.

BELIGGENHET

Borettslaget ligger i bunnen av Stallbakken mellom Sam Eydes gate (RV37) og elva Måna, i de såkalte Fjøsgårdene, ca. 1 kilometer fra Rjukan sentrum. Det er svært liten høydeforskjell til sentrum, og kun 10-15 minutters gange til det meste av byens tilbud. Rett utenfor boligen finner man også busstopp på begge sider av gaten, og leiligheten har merket parkering mellom bygningene Sam Eydes gate 4 og 6.

Leiligheten har inngangsdøren lengst til venstre når man står foran bygningen, og ligger i 1. etasje.

Nærmeste severdighet er Krossobanen som ligger kun et par hundre meter unna, og fra busstoppet kan man i vintersesongen, vanligvis fra 1. juledag til 2. påskedag, benytte seg av gratistilbudet Fjellbussen. Fjellbussen stopper rett ved inngangsdøren, og har flere daglige avganger tur-retur Rjukan – Gaustablikk-området. Fra Gaustablikk kan man ta en shuttle-buss videre til Gaustatoppen/Gaustabanen (ikke gratis). Les mer om tilbudene i nrområdet lenger ned i salgsoppgaven.

BESKRIVELSE

Borettslaget består av tre toetasjes boligblokker som ble oppført av Hydro i 1920. Leilighetens overflater er blitt delvis pusset opp av nåværende eiere i 2012, og den fremstår i dag som pen og velholdt, med moderne kjøkken, men ellers med enkelte eldre løsninger.

Lokalt kalles bygningene i borettslaget for Fjøsgårdene, og Fjøsgårdene/Fjøset ble fredet i 2015 av Riksantikvaren.

"Fjøset og fjøsgårdene bidrar til å illustrere og dokumentere Rjukans plass i norgeshistorien som en industriby reist fra grunnen av. Anlegget illustrerer tydelig Rjukan som en company town, hvor en hel infrastruktur ble bygd opp rundt industrien, med blant annet sosial boligbygging i regi av industrieiere og investorer. Fjøset med garasje og Fjøsgårdene er til sammen et sjeldent og helhetlig anlegg for kjøtt- og melkeproduksjon i en industriby fra begynnelsen av 1900tallet. Ved starten i 1916 var dette anlegget Norges største og mest moderne fjøs." - Riksantikvaren,

<http://www.riksantikvaren.no/Aktuelt/Nyheter/FjoesetogfjoesgaardenepaaRjukanernaafredet>.

Det ble utført EL-tilsyn av alle leilighetene i borettslaget i 2013, og rettelser ble utført 29.09.2013.

Boligblokken har en egen skjermet hage som ligger vendt mot elva Måna. I hagen er det satt opp en platting som hører til andelen, og det følger også med en egen parkeringsplass som er merket med navn.

Leilighetens hvitevarer inngår i salget og selgers prisantydning. På kjøkkenet står et Siemens kombi kjøle/fryseskap, en komfyr med glasstopp av merket Grepa, og i kjellerens vaskerom står en vaskemaskin av merket Ariston.

Øvrig løsøre som befinner seg i leiligheten kan inngå i salget etter nærmere avtale med selger.

HOVEDBYGGET

Byggeår

Bygningen er oppført i 1920 i henhold til boligopplysninger fra forretningsfører.

Etasjer

Blokken består av 2 etasjer samt kjeller og loft. Leiligheten ligger i 1. etasje.

Grunnforhold/Fundamentering/kjellergulv

Takstmann antar at bygget har grunnmur av betong og steinsåler og er fundamentert på stein- og grusmasser.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Ifølge takstmann er bygningen en murkonstruksjon pusset utvendig og innvendig, med enkelte sprekker i pussfasade 1. etg.

2. etasje utvendig er dekket med stående lekter, takstmann antar med papp. Innvendig dekket med plater. Yttervegger er neppe tilleggsisolert, ifølge takstmann.

Bygget ble malt i 2009.

Takkonstruksjon m/tekking

Ifølge takstmann konvensjonelt takverk med undertak, papp, sløyfer, lekter. Yttertak med metallplater i taksteinmønster.

Sorte takrenner i stål med nedløp.

Pipe og ildsteder

Takstmann antar teglsteinspipe som er pusset og malt innvendig.

I stua står det en Trolla/Jøtul vedovn (type 602N).

Dører og vinduer

Vindu på kjøkken av eldre type med isolerglass og Tip Tight-hengsler.

Nye vinduer i stue og soverom med 2-lags isolerglass skiftet i 2015.

Ny, malt, ytterdør i trappeoppgang, skiftet i 2015.

Leilighetsdør av eldre type, malt i 2015. Døren mangler angivelse av lyd/brannkrav i karm.

Innvendige dører er malte speildører, og dør mellom kjøkken/stue er tatt ut og plassert i kjellerbod.

Oppvarming

Boligen er oppvarmet med elektrisitet og vedfyring. I stuen er det som nevnt en vedovn, videre er det termostatstyrte panelovner fra 2012 i gangen og på bad, og på kjøkkenet og i stua er det termostatstyrte panelovner fra 2013.

Elektrisk

Leiligheten har eget sikringsskap i innergang med skrusikringer. Åpent anlegg. I tillegg har oppgangen et sikringsskap for fellesstrøm til kjeller og loft. Dette sikringsskapet inneholder skrusikringer, hovedsikringer og strømmåler.

Kontroll av EL-anlegg ble utført i 2013, og utbedring av feil/mangler er datert 22.07.2013, utført av Tinn Energi Installasjon.

Vedlikehold

Leiligheten er pusset opp av selger i 2012 og fremstår som pen og velholdt. Se nærmere i den vedlagte verdi- og lånetaksten med hensyn til mer detaljert beskrivelse.

TOMT

Borettslagets boligtomt gnr. 126 bnr. 202 i Tinn er en eiet eiendomstomt på ca. 2510,2 kvm. Tomten ligger i flatt terreng og grenser mot Sam Eydes gate mot nord og elva Måna mot sør. På sørsiden av bygningen Sam Eydes gate 4 er det opparbeidet en trivelig plen, skjermet mot innsyn fra trafikk. Mellom bygningene Sam Eydes gate 6 og 4 er det parkering for beboerne. Parkeringen er merket med navn på den enkelte andelseier.

LEILIGHETEN (48 kvm BRA)

(Arealer angitt med BTA/BRA/P-ROM/S-ROM er hentet fra vedlagte verdi- og lånetakstrappport datert 18.05.2016. Øvrige arealer som oppgis i denne salgsoppgaven er beregnet av megler med laseravstandsmåler. Det kan være mindre og ubetydelige avvik ved disse målingene/beregningene.)

Arealer

1. Samlet bruttoareal (BTA) er 52 kvm.
2. Samlet bruksareal (BRA) er 48 kvm.
3. P-rom 47 kvm
4. S-rom 1 kvm

Leiligheten ligger over ett plan og inneholder: Entré/innergang, kjøkken, stue, bad og 1 soverom. Til leiligheten hører også en platting som er satt opp inn til husveggen i hagen. Adgang til plattingen er via hagen.

Vedrørende løsøre/innbo

Hvitevarene i leiligheten kan følge med i overdragelsen uten tillegg i prisantydning. På kjøkkenet står det et Siemens kombi kjøle-/fryseskap, samt en komfyr med glasstopp av merket Grepa. I kjelleren står en vaskemaskin av merket Ariston.

Øvrig innbo som befinner seg i leiligheten kan eventuelt følge med i overdragelsen etter nærmere avtale med selger.

GANG (Ca. 5 kvm)

I gangen er det gulvbelegg, delvis panel og plater på veggene, samt plater i tak. I taket er det montert taklampe og røykvarsler. På veggen er det montert 1 dobbel og en enkel stikkontakt. Videre er det montert flere knagger for tøy på veggen. Gangen har et lite vindu som vender mot nord ut mot Sam Eydes gate. Fra gangen er det utgangsdør med adgang til felles yttergang. Fra gangen er det åpen løsning til kjøkken, inngang til bad/toalett og inngang til soverom. Rett ved døren inn til soverommet er det et romslig kott som er praktisk til sko/tøy etc.



Utgangsdør til venstre, bad inn den hvite døren til høyre. Åpen løsning til kjøkken til høyre nærmest i bildet.

KJØKKEN (Ca. 12 kvm)

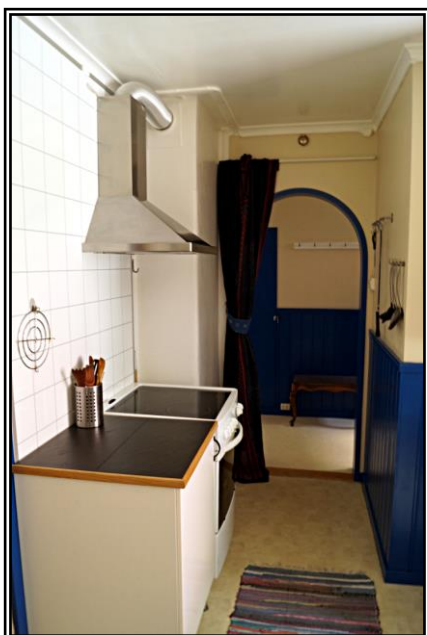
På kjøkkenet er gulv, vegger og tak i samme utførelse som gangen. I tillegg er det flismønstret plate over komfyren og fliser over vask/kjøkkenbenk.

På kjøkkenet er det godt med skap- og hylleplass, samt 2 skuffer.

I kjøkkenbenken er det formstøpt oppvaskkum og utslagsvask, med et to-greps blandebatteri. Over vasken er det montert lampe med EL-uttak.

Videre er det kjøle-/fryseskap, komfyr med glasstopp og kjøkkenvifte, alle av nyere dato.

På kjøkkenet er det tilsammen fire doble stikkontakter samt en tre-faskontakt til komfyr. Panelovnen er fra 2012.

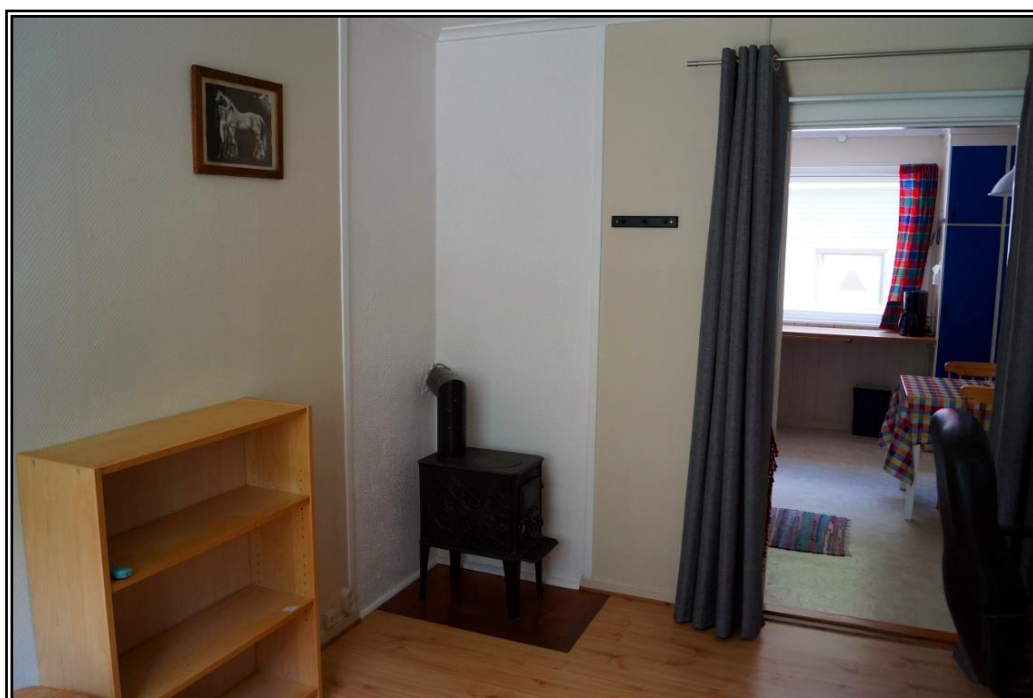


STUE (Ca. 13,25 kvm)

I stuen er det laminatgulv, tapet på veggene og plater i taket. I stuen står det en vedovn av merket Trolle/Jøtul.

I stuen er det 6 doble stikkontakter montert langs veggene. Kontaktene er vertikalt monterte, der den nederste kontakten er faststrøm, mens den øverste kontakten kan skrus av og på med en bryter ved døråpningen. Løsningen er praktisk for blant annet lampetter, og bryteren ble skiftet 07.06.2016. Feilen som er nevnt i selgers egenerklæringer er dermed utbedret.

Videre er det antenneuttak, og dekoder følger leiligheten. Panelovnen er fra 2012. Stuen har ett vindu (satt inn desember 2015), og det vender ut mot hagen/elva.



BAD (Ca. 2,5 kvm)

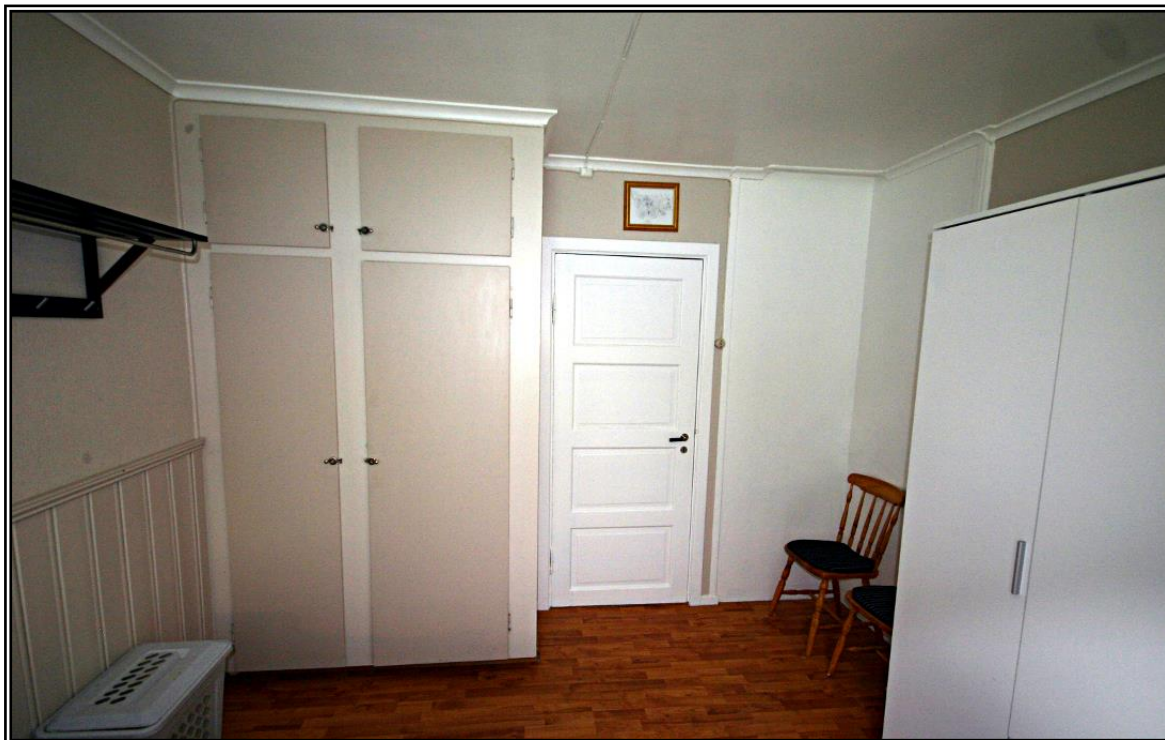
Badet har inngang fra gangen. Badegulvet er dekket med fliser og veggen delvis med fliser og plater.

Baderomsinnredningen består av servant med ettgreps blandebatteri, underskap og speil med lys. Videre er det et toalett, samt badekar med dusjhode og dusjforheng. I gulvet under servanten er det sluk. På veggen er det montert en liten panelovn og ventilasjon skjer via lufteluke/vindu.



SOVEROM (Ca. 13 kvm)

Soverommet har laminatgulv, tapet på veggene og i taket er det plater og en taklampe. Rommet har ett vindu som vender ut mot hagen, og vinduet er nytt fra desember 2015. Det er montert 1 dobbel stikkontakt, samt et antenneuttak. Det er godt med skaplass på soverommet, med skap av både nyere og eldre dato. Alle skapene følger med i salget.



KJELLER

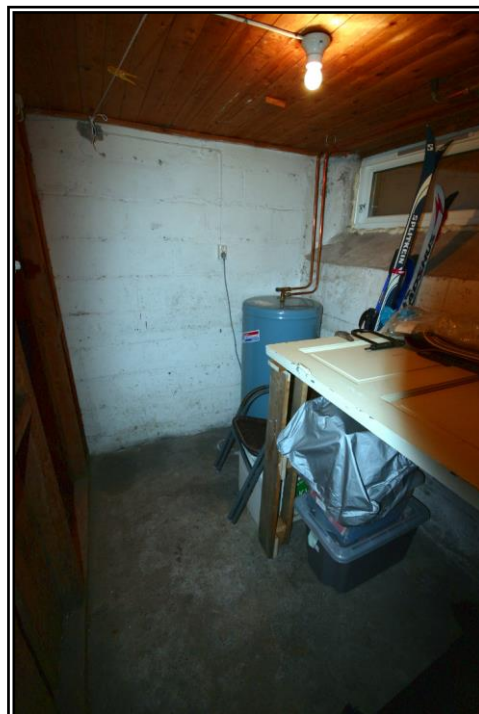
I kjelleren disponerer leiligheten 2 boder for oppbevaring. Vegger og gulv i kjeller er for det meste mur/betong, men med trepanel enkelte steder. Det er trepanel i taket i alle bodene.

Varmtvannsberederen til leiligheten, en OSO av eldre årgang, står i den ene boden.

Det er også et felles vaskerom i kjelleren som kan benyttes av beboerne i oppgangen (kun to leiligheter som deler dette). I dette rommet er det skyllekummer og vannkran på veggen for tilkobling av vaskemaskin. Hver leilighet disponerer to stikkontakter som er merket, slik at man kan ha både vaskemaskin og tørketrommel her. I salget medfølger selgers vaskemaskin av merket Ariston.



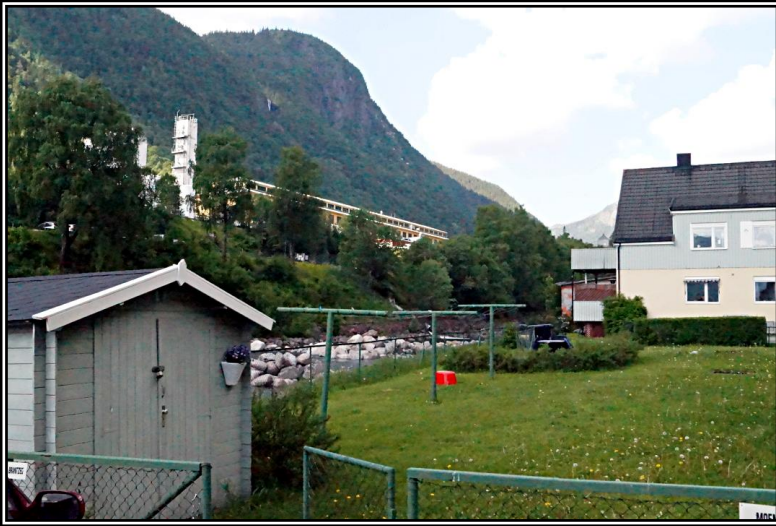
Kjellerbod 1



Kjellerbod 2

LOFT

Det er felles loft for de to leilighetene med felles inngang. Loftet består av et større fellesareal som tidligere er brukt som tørkeloft, samt boder som hører til de respektive leiligheter. Bodene har godt med gulvareal, men ligger under skråtak. Bruksnyttan av fellesarealet er noe begrenset på grunn av lave takbjelker. Bodene kan låses med hengelås.



ADKOMST

Østfra følger man riksveg 37 til man har passert Rjukan sentrum. Leiligheten ligger i den andre boligblokken på venstre hånd etter at man har passert Fabrikkbrua. Parkering er mellom den første og andre blokken

Kommer man vestfra over fjellet vil man se boligblokken på høyre hånd etter at man har passert avkjøringen til Krossobanen og kommet ned Stallbakken.



ØVRIG INFORMASJON OM BORETTSLAGET OG ANDELEN

Vi oppfordrer alle interessenter å sette seg inn i borettslagets årsberetning, budsjett og regnskap, samt vedtekter og husordensregler. Disse kan fås ved henvendelse til megler.

HEFTELSE

Borettslaget har lovbestemt første prioritets pant i andelen for opptil 2G. Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgifts krav.

Det er ikke registrert noen tinglyste pengeheftelser på andel nr. 16 i Vestre Hagen Borettslag.

Servitutter i borettslagets grunneiendom:

Tinglyst 19.03.1984 med dagboknr. 1084

Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser

RETTIGHETER

En kjenner ikke til at borettsandelen eller grunneiendommen har tinglyste rettigheter på andre eiendommer.

BORETTSLAGETS ØKONOMISKE FORHOLD MV.

Nærmere opplysninger om dette finner man i dokumentet med navn Boligopplysninger som er en del av salgsoppgaven. Årsberetning, regnskap m.m. er tilgjengelig hos megler.

Kjøper kan holdes ansvarlig for manglende dekning av felleskostnader, men Vestre Hagen Borettslag har i den forbindelse sikring mot tap av felleskostnader. Borettslagets årsregnskap for 2015 viste et negativt årsresultat på kr. 26.188,-. Det er ikke knyttet noen særskilte bemerkninger til underskuddet i årsberetningen, og av årsregnskapet fremgår det at borettslaget har god økonomi.

Spesifikasjon av borettslagets lån:

Lånenummer: 94947027020, Handelsbanken

Serielån, 4 terminer per år.

Rentesats per 06.06.2016: 3.3% pa.

Antall terminer til innfrielse: 93

Saldo per 06.06.2016: 1 504 000

Andel av saldo: 57 627

Første termin/avdrag: 09.09.2014 (siste termin 09.06.2039)

FASTE KOSTNADER

Månedlige felleskostnader for andelen er kr. 2.512,-.

Felleskostnadene ble sist endret 01.03.2016 og borettslaget kan endre felleskostnadene med én måneds skriftlig varsel.

Felleskostnadene dekker hovedsakelig: kommunale avgifter, kabel-TV, felles vedlikehold, snørydding/strøing, felles forsikring, forretningsførsel.

Se nærmere under driftskostnader i årsregnskapet for 2015.

I tillegg kommer faste utgifter til strøm og innboforsikring.

FORKJØPSRETT

Andelseierne i borettslaget har forkjøpsrett ved overdragelse av andelen, og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget.

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 7 dager etter at boligbyggelaget har satt innrykk i avisen.

STYRETS GODKJENNELSE

Kjøper må godkjennes av borettslaget før ervervet blir bindende overfor dette.

ADGANG TIL UMLEIE/BRUKSOVERLATING

Utleie må godkjennes av styret i borettslaget. Adgang til utleie av boenheten er underlagt de begrensninger som følger av borettslagets vedtekter og borettslagslova. Vedtektene oppbevares hos megler. Styret må ha særlig grunn for å nekte utleie/bruksoverlating til ektemake eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektemaken.

ENERGIMERKING

Da leiligheten er under 50 kvm er det ikke krav til energimerking.

KONSESJON/BOPLIKT

Erverv av borettsandelen er ikke konsesjonspliktig. Det er ingen generell boplikt i Tinn kommune.

OFFENTLIG REGULERING

Området er i kommuneplanen for Rjukan vist som boligområde med bevaring av bygninger og annet kulturmiljø. Fjøset, som ikke er en del av borettslaget, er regulert til industri i egen reguleringsplan.

Bygningene i borettslaget ble fredet av Riksantikvaren i januar 2015, og de var en del av søknadsgrunnlaget for verdensarvstatusen Rjukan - Notodden Industriarv etter hvert ble tildelt. Fredningen omfatter eksteriøret til følgende bygninger: Fjøset, fjøsgårdene i Sam Eydes gate 2-6 og garasje. I tillegg er deler av området rundt bygningene fredet.

FARESONE

I likhet med store deler av Vestfjorddalen ligger borettslagets eiendom i utsatt område for skred og flom.

DYREHOLD

Det må sendes søknad til styret i borettslaget om dyrehold. Det er praksis i borettslaget at dyrehold blir godkjent etter søknad til styret, og flere av nåværende beboere har hunder.

EIERSKIFTEFORSIKRING

Selger har tegnet eierskifteforsikring, og det forutsettes at alle interessenter har gått gjennom erklæringen før bud inngis. Erklæringen er tilgjengelig på eiendommens finn-annonse og er også en del av denne salgsoppgaven.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi i 2015 som sekundærbolig var kr. 200.600,-. Leiligheten (boenheten) lignes som sekundærbolig dersom den blir benyttet som fritidsbolig.

DIV. TILBUD I NÆROMRÅDET

Fra borettslaget er det knappe 1,1 kilometer til Rjukan bysentrum hvor en finner forretninger av alle slag, offentlige kontorer, helsehus, apotek, bibliotek, kulturhus, bank, postkontor, tannlegekontorer med mer.

Nærmeste dagligvareforretning er Kiwi i Rjukan sentrum som ligger ca. 1 kilometer fra boligen. I denne Kiwibutikken er det også bank-i-butikk. Gjennom samme hovedinngang finner man også Veidemannen, en forretning med godt utvalg innenfor friluftsliv, jakt, fiske og husdyrhold. Går man opp en trapp finner man også Ørting, en altnuligforretning med rimelige priser. I samme bygningskomplekset finner du også bokhandel, blomsterforretning, gullsmed, frisør, optiker og fotograf, sportsforretning, jernvareforretning samt en bensinstasjon med kiosk like ved.

Fjellsidene som omkranser Rjukan gjør at byen ikke har sol i vinterhalvåret. I den forbindelse er Rjukan blitt verdenskjent, både for Krossobanen som ble bygget på 20-tallet for at byens innbyggere enkelt skulle komme seg opp på fjellet, og ikke minst for det mye omtalte solspeilet i den stupbratte lia ovenfor Rjukan sentrum. Speilet stod ferdig i slutten av oktober 2013 med offisiell åpning av speilet den 31. oktober 2013. Speilet fungerer slik at det fanger sollyset og sender det ned på torget i Rjukan, slik at folk kan glede seg over sollys i Rjukan sentrum i vinterhalvåret.

I rimelig kjøreavstand finner man Svadde Industriområde. Der er det brannstasjon, 2 byggevareforretninger, en VVS-forretning/elektrisk forretning, 2 byggefirma, en møbelforretning og biltilsyn.

Nærmeste barnehager på Rjukan er Bøen barnehage med en avstand fra boligen på ca. 2,5 kilometer. Skibakkesletta barnehage har en avstand fra boligen på ca. 3,8 kilometer.

Nærmeste barneskole er Rjukan Barneskole med en avstand på ca. 3,5 kilometer. Nærmeste ungdomsskole er Rjukan ungdomsskole, med en avstand på ca. 4,4 kilometer.

Avstanden til nærmeste videregående skole som er Rjukan Videregående skole, er ca. 850 meter. Skolen har eget treningssenter i kjelleren, Tungtvannskjelleren, hvor alle kan kjøpe seg medlemskap.

Fra kjøkkenvinduet i leiligheten kan man se opp til Krossobanen som ligger noen hundre meter unna. Denne taubanen kan man ta opp til Gvepseborg hvor man har en flott utsikt til Gaustatoppen og hele Vestfjorddalen. Gvepseborg er et veldig flott utgangspunkt for fotturer og skiturer innover fjellet, da det er en inngangsport til Hardangervidda. Veien fra Gvepseborg til Kalhovd og ned til Atrå er åpen på sommeren, og mange benytter veien til sykkelturet hvor man får innbydende og flotte naturopplevelser underveis. Vinterstid er det preparerte skiløyper i Gvepseborgområdet.

Ca. 3,2 kilometer fra boligen ligger Rjukanbadet som har et meget godt og variert badetilbud til barn og voksne. Dette badet er meget populært.

For øvrig er det ikke mer enn ca. 17 km, eller omkring 25 minutters kjøring til Gaustablikkområdet med svært fine turmuligheter og andre fritidsaktiviteter sommer som vinter. Området har mange varierte alpinbakker med meget godt utbygde skiheiser/skitrekk. Området har også mange fine preparerte skiløyper vinterstid. I vintersesongen kan man ta Fjellbussen opp til Gaustablikk som er et gratistilbud. Bussen har flere daglige avganger og stopper nesten rett på utsiden av leiligheten som her er til salgs.

Det er ca. 16 km til du er ved foten av den mektige Gaustatoppen som du enten kan bestige til fots eller komme til via Gaustabanen som går nesten til topps inne i fjellet. Banen er foreløpig bare åpen for personbefordring i perioder av året. Følger man hovedveien videre fra Krosso og opp mot fjellet vil man innenfor en strekning på kun ca. 20 kilometer kunne velge og vrake i friluftsmuligheter og oppleve steder med en sterk og interessant historie.

På vei opp mot fjellet vil du passere Vemork, som både var en del av starten på norsk kraft/kunstgjødselindustri, samt åsted for den berømte tungtvannsaksjonen. Videre oppover passerer du Maristien, hvor Marispelet, som er en teateroppsetning om historien bak Maristien, hvert år avholdes, og Krokan som var verdens første turisthytte (selve bygningen er nå flyttet til Mæl, der du også kan oppleve tungtvannshistorien).

Videre innover vil du passere avkjøring til Selstali seter, Rjukan Fjellstue, Frøystul og Møsvatn, før du kommer til Møsvatn skipark, hvor det er alpin- og barnebakker om vinteren. Hele området innbyr til flotte naturopplevelser for den som er glad i fjell og vidde. Her er det også mulighet for å fiske mot kjøp av fiskekort. Fra Rjukan Fjellstue til Frøystul går det en ca. 6 kilometer lysløype som blir preparert med skiløyper om vinteren.

Fra Møsvatn kan man ta båten Fjellvåken II inn til turisthytta ved Mogen, hvor man kan velge mellom flere turiststier videre innover i fjellet.

SALGSVILKÅR

Borettsandel nr. 12 i Vestre Hagen borettslag org. nr. 947 429 388 med boretts til leiligheten i Sam Eydes gate 4C, 3660 Rjukan med bolignr. H0101 selges «som den er», jf. avhendingsloven § 3-9.

Alle interessenter oppfordres til å besiktige leiligheten, gjerne med følge av fagkyndig, før bud inngis.

Med mindre annet blir avtalt mellom selger og kjøper selges andelen med det innbo/løsøre som er nevnt i denne salgsoppgaven.

Dersom eiendommens elektriske anlegg, pipe, ildsted, røropplegg av enhver art, byggekonstruksjon av enhver art og eiendommen for øvrig ikke tilfredsstillende oppfyller de offentligrettslige krav som stilles til den ved avtaleinngåelsen, er dette ingen mangel dersom installasjonen tilfredsstilte slike krav da den ble utført. Selger er derfor uten ansvar for slike forhold.

OVERTAKELSE

Leiligheten er klar for overtakelse så fort kjøpesum er innbetalt, og overtakelse kan avtales nærmere med selger.

PRISANTYDNING OG TOTALKOSTNADER

Prisantydning kr. 265.000,-

Andel av fellesgjeld: kr. 57.627,- (ajour per 06.06.2016).

Markedsverdi (normal salgsverdi) i henhold til verditakst kr. 275.000,-.

Tinglysingskostnadene kommer i tillegg. Disse må betales av kjøper. Omkostningene dreier seg om tinglysningsgebyr til Staten som for tiden er på kr. 430,- for tinglysing av hjemmel til andel i borettslag, pluss eventuelt kr. 430,- for hver pantobligasjon kjøper må la tinglyse.

Dersom kjøper ikke er medlem av Rjukan og Tinn Boligbyggelag, må vedkommende melde seg inn. Kostnaden er kr 800,- pr. medlemskap, hvorav kr. 500,- er innmeldingsavgift og kr. 300,- er årskontingent. Dersom det skal være to eiere, må begge være medlem.

TOTALKOSTNAD inkludert omkostninger (forutsatt salg til prisantydning og at kjøper må tinglyse ett pantedokument og én innmelding i boligbyggelaget):

	kr. 265.000,- kjøpesum
+	kr. 430,- tinglysingsgebyr hjemmelsoverføring
+	kr. 430,- tinglysingsgebyr pantedokument
+	kr. 500,- innmelding i boligbyggelaget
+	kr. 300,- årsavgift i boligbyggelaget
=	kr.266.660,- totalt som innbetales før overtakelse
+	kr. 57.627,- andel av fellesgjeld som overtas
=	<u>kr.324.287,- totalkostnad inkludert fellesgjeld som overtas</u>

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler (e-post, faks, post). Megler har ikke system for å håndtere bud pr. SMS, og bud inngitt per SMS vil ikke bli hensyntatt.

Megler er pliktig til å innhente budgivers legitimasjon og signatur før bud inngis. Ved første gangs inngivelse av bud bør derfor meglers budskjema benyttes. Ved det første budet vedlegges da kopi av ID med fødselsnummerbekreftelse (stort sett vanlige ID-kort med bilde: førerkort, pass etc.) og budskjemaet må signeres av budgiver.

Meglars budskjema ligger tilgjengelig hos megler, på eiendommens nettside (finn-annonsen) og vil også bli tilsendt pr. e-post/faks/post ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at megler har egne akseptfrister som fremgår av budskjemaet. Budgivere gjøres oppmerksom på at bud med kortere akseptfrist enn det som fremgår av budskjemaet, kan bli avslått av selger/ikke videreformidlet av megler, som følge av for kort frist. Megler har ikke lov til å formidle bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag.

LOV OM HVITVASKING

Dersom megler har mistanke om at en transaksjon har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136 a, har denne plikt til å rapportere forholdet av eget tiltak.

SELGER

Pål Peter Brantzeg og Inger Synnøvedatter

MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag er avtalt til 2,5 % av kjøpesummen pluss 25 % mva. dog minimum kr. 20.000,- pluss 25 % mva. Selger betaler dessuten nødvendige utlegg i forbindelse med oppdraget.

EIENDOMSMEGLER

Advokat Øivind Rogne Olsen Eiendomsmegling
Sam Eydes gt. 69
3660 Rjukan

Tlf.: 35 09 18 80
Mob.tlf.: 97 51 99 71
Telefaks: 35 09 82 44
E-post: post@advokatrjukan.no
Nettside: www.advokatrjukan.no



PROTECTOR
forsikring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING: Skjemaet vil være en del av salgsoppgaven og vil bli benyttet uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Vennligst benytt blokkbokstaver ved utfylling.

SALGSOBJEKT

- 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 boliger med snr. inkl. fritidsleiligheter
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Krav til boligsalgsrapport (BSR) gjelder følgende boligtyper:

- Dødsbo og andre tilfeller der selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen/ubebodd av selger siste 12 mnd. - alle typer bolig med eget gnr./bnr./fnr./snr.
- Oppgjørs-/honoraropdrag med eget gnr./bnr. (også hytter) og eneboliger med snr.
- Kombinasjonseiendommer.

Det er aldri krav til boligsalgsrapport ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).

Dersom boligsalgsrapport ikke foreligger etter kravene i vilkårene pkt. 5.1, kan Protector Forsikring ASA nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.

Gnr.	Bnr.	Festenr./leil.nr.	S.nr./andelsnr./aksjenr.	Org.nr. ved andel/aksje.	Kommune
126	202		12		Tinn
Adresse:			Postnr.	Sted	
Sam Eydes gate 4C			3660	Rjukan	
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen siste 12 mnd.?		
1920	2012	4 år	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI		

Hvis NEI: Krav til BSR på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), boligeiendom med snr. Og fritidsbolig/hytte.

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring) Polisnr. Utvidet med sopp/råte dekn.?

Eika forsikring/Tinn Sparebank (borettslaget)

JA NEI

Dødsbo/fullmakt? JA Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen foreligge. NB! Det er krav til BSR på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), boligeiendom med snr., og fritidsboliger/hytter.

Hjemmelshavers navn

SELGER (1)

Etternavn

Synnøvedatter

Fornavn

Inger

Tlf. privat

-

Mobil

92225970

E-post

inger.synnøvedatter@gmail.com

SELGER (2)

Etternavn

Brantzeg

Fornavn

Pål Peter

Tlf. privat

-

Mobil

93631755

E-post

palbrantze@gmail.com

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), vennligst begrunn hvorfor:

INITIALER KJØPER (V/OPPGJØRSOPPDRA):

side 1 av 4

INITIALER SELGER:

IS PPB



PROTECTOR
forsikring

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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 og/eller soppkader?

 NEI JA Kommentar: *Lekkasje WC*
- 1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis «NEI», gå til punkt 2.

 NEI JA Kommentar: *Lekkasje WC reparert, stopp ventil montert.*
- 1.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når. *Panelovn montert.*

 NEI JA Hva, hvem, når: *WC rep. Rjukan VS & Elektro. 2012. Ovn: Tinn Energi 2013.*
- 1.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

 NEI JA Hva, hvem, når:
2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?

 NEI JA Kommentar: *Feier sjekket/godkjent Fotulov/pipelep 2012*
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?

 NEI JA Kommentar:
- 3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuksikring siste 10 år? Hvis «NEI», gå til punkt 4.

 NEI JA Kommentar:
- 3.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

 NEI JA Hva, hvem, når:
- 3.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

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

 NEI JA Kommentar: *Sprekk på yttervegg mot hagen.*
5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?

 NEI JA Kommentar:
6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter på tak/fasade/terrasse/garasje?

 NEI JA Kommentar:
- 6.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på tak/fasade/terrasse/garasje siste 10 år? Hvis «NEI», gå til punkt 7.

 NEI JA Kommentar: *Utvendig malmaling / Ny ytterdør.*
- 6.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

 NEI JA Hva, hvem, når: *Fjellerud Byggs AS / 2009 / Ytterdør Malmaling 2015*
- 6.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

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

 NEI JA Kommentar: *Det er strøm kun i det nederste stikket på b-dobbelkontakter i stua.*
- 7.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll på el-anlegg og/eller andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis «NEI», gå til pkt 8.

 NEI JA Kommentar: *Pålagt kontroll av el-anlegg av Tinn Energi.*
- 7.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

 NEI JA Hva, hvem, når: *Hele el-anlegget sjekket og godkjent av Tinn Energi. Vedlegg 1-2-3*
- 7.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

 NEI JA Hva, hvem, når:

INITIALER KJØPER (V/OPPGJØRSOPPDRAK):

side 2 av 4

INITIALER SELGER:

IS PPB

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

NEI JA Kommentar: WC lekkasje

8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis «NEI», gå til punkt 9

NEI JA Kommentar: WC reparert. Ny stoppekran montert.

8.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

NEI JA Hva, hvem, når: Rjukan VVS & Elektro juli 2012

8.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

NEI JA Hva, hvem, når:

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, offentlig vedtak eller uoffisielle rettigheter/forpliktelser/varsler/tvister som kan medføre endring i bruk av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, og/eller forslag til dette?

NEI JA Kommentar: Vestre Hagen borettslag er fredet. ~~En~~ Unescos verdensarvliste

10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?

NEI JA Kommentar:

11. Er boligen/deler av boligen innredet/bruksendret/seksjonert/bygget ut etter opprinnelig byggeår (eks. kjeller, loft, bod)?

NEI JA Kommentar: Kjøkkenseksjon m-nytt skap og avtrekksvifte bygget.

11.1. Hvis ja, er ovennevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

NEI JA VET IKKE Vifte må ikke brukes samtidig m. fjernvarm. Røykgår inn i leilighet.

12. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?

NEI JA Kommentar:

13. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?

NEI JA Kommentar:

13.1 Hvis ja, er ovennevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

NEI JA VET IKKE

14. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis «JA», vennligst redegjør.

NEI JA Kommentar:

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

NEI JA Kommentar:

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

NEI JA Kommentar:

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap. Spørsmål som besvares med «JA» skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

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

NEI JA Kommentar:

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

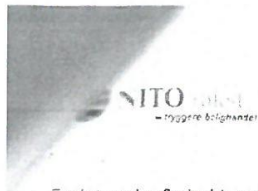
NEI JA Kommentar:

INITIALER KJØPER (V/OPPGJØRSOPPDRAG):

side 3 av 4

INITIALER SELGER:

IS 7PB



PROTECTOR
forsikring

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

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

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 nedad stigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.
- Jeg er kjent med** at jeg får rabatt på premien ved å fremskaffe BSR og at dersom BSR ikke foreligger etter kravene i vilkårene, pkt. 5.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL § 4-8.
- Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2016 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 overtagelse ikke er avtalt ved budaksept, eller der det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtagelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtagelse. 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 nedad gående 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

26/5-2016

Sted

SKien

Selger (1) underskrift

Inger Synøvedatter

Selger (2) underskrift

Pål Peter Brønne

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og Protector Forsikring ASA. Sist ehndret: 1. januar 2016.

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglerns oppdragsnummer

19/2016

Ansvarlig megler

Advokat Øivind Regne Olsen

Firma

Advokat Øivind Regne Olsen

Avdeling

INITIALER KJØPER (V/OPPGJØRSOPPDRAG):

side 4 av 4

INITIALER SELGER:

IS PPB

Verditakst

over adkomstokumentene i andelsleilighet

**Sam Eydesgate 4C**

3660 RJUKAN

Gnr. 126 Bnr. 202 Anr. 12 Lnr.

12

Tinn kommune

Benevnelse

6-mannsbolig

BRA48 m²**Normal markedsverdi**

Kr. 275 000

Tomteareal2 512 m²

Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller besøk <http://takstverifisering.nito.no>

Oppdragsnr. 372 396**Befaringsdato** 12.05.2016**Rapportdato** 18.05.2016

Rapportansvarlig Eiendomstaksering Ing Nils Gjelstad
 Takstingeniør: Nils Gjelstad
 Øvrebygde 324, Hellebekk, 3650 TINN
 AUSTBYGD
 Tlf.: 91832880/ 35098688
 E-post: nils.gjelstad@gmail.com



Verditakst, aksje-/andelsleilighet

Eiendomsbetegnelse m.m.

Adresse	Sam Eydesgate 4C						
Postnr./sted	3660 RJUKAN						
Område/bydel	Flekkebyen						
Kommune	Tinn	Gnr.	126	Bnr.	202	Fnr.	
Type bygg	6-mannsbolig					Byggeår	1920
Forsikringselskap		Type forsikring		Polisenummer			
Rekurrent	Inger Synnøvedatter/Pål Peter Brantzeg						
Befaringsdato	12.05.2016						
Tilstede / opplysninger gitt av	Inger Synnøvedatter/Pål Peter Brantzeg						

Eier(e)/adkomst dokumenter m.m

Eier(e) til adkomst dok.	VESTRE HAGEN BORETTSLAG V/Andelseiere Inger Synnøvedatter/Pål Peter Brantzeg					
Boligselskapets navn	Vestre Hagen Borettslag	Leilighetsnummer	12	Andel-/aksjenr.	12	
Forretningsfører	Rjukan og Tinn Boligbyggelag					
Type leilighet	Andelsleilighet	Antall enheter	20			
Likningsverdi						
Pålydende aksje-/ andelsbrev	100					
Opprinnelig innskudd	1500					
Månedlig andel fellesutgifter	kr. 2.512,-					

Inkludert i andel fellesutgifter

Utvendig vedlikehold, kommunale avgifter, forsikring, brøyting

Premisser - generelle opplysninger - sammendrag

Borettslag:

I Lov om borettslag følger at andelshaver bare har ansvar for "indre vedlikehold" av en boenhet i borettslag. Borettslaget har ansvar for "ytre vedlikehold". I denne rapporten defineres ikke "indre" og "ytre" vedlikehold, men ansvarsforholdet innvirker på rapporten ved at bygningsdeler som omfattes av borettslagets vedlikeholdsplikt ikke er vurdert.

Tomt, områdebeskrivelse og miljø

Tomteareal	2 512,0 m ²	Type tomt	Eiet	
------------	------------------------	-----------	------	--

Beskrivelse

Leilighet ligger i 1.etg i en langblokk med 3 oppganger og ligger i oppgang 4C. Avstand til Rjukan sentrum; ca. 1,5km. Avstand til barne og ungdomskole, ca. 4,0km, idrettsanlegg, ca. 3,0km, kolonialforretning, ca. 1,5km, Rjukanbadet, ca. 3,0km. Eiendommen tilknyttet offentlig vann -og kloakk og veg. Tomtearealet gjelder for hele borettslaget.

Terrengforhold

Boligen står på en tilnærmet flat tomt hvor elva Måna renner forbi bygget på baksiden.

Reguleringsmessige forhold

Området er i kommuneplanen Rjukan vist som boligområde. Borettslaget består av 3 bygninger og er på Unesco sin verdensarvliste på Rjukan og inneholder 20 leiligheter. Nærområdet består stort sett av bygninger med leiligheter og eneboliger. Eiendommen er meget solfylt har en god solkrok på baksiden mot Måna fra tidlig i april. Solen er borte i ca 5 1/2 måned i vinterhalvåret.

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Antar betong og steinsåler som står på stein og grusmasser.

Sam Eydesgate 4C
3660 RJUKAN
Gnr: 126 Bnr: 202 Anr: 12

Side 2 av 5
18.05.2016

Eiendomstaksering Ing Nils Gjelstad
Nils Gjelstad



Verditakst, aksje-/andelsleilighet

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Murkonstruksjon m/puss begge sider og malt utvendig. Vegger har noen sprekker pussfasade i 1.etg.
Antar plankevegg m/papp, utvendig stående lekte kledning og plater innvendig i 2.etg. Antar at yttervegger ikke er tilleggsisolert.
Bygget ble malt i 2009.

Dører og vinduer

Vindu på kjøkken er eldre vindu m/isolerglass m/Tip Tight hengsler.
Nye vinduer i stue og soverom m/2 lags isolerglass skiftet i 2015.
Nye ytterdør i trappaoppgang er malt dør og skiftet i 2015.
Malt leilighetsdør er av eldre type, malt i 2015, men mangler angivelse av lyd og brannkrav i karm.
Innvendige dører er malte speildører.
Dør mellom kjøkken og stue står lagret i kjeller.

Takkonstruksjon m/tekking

Konvensjonelt takverk m/undertak, papp, sløyfer, lekter og metallplater i taksteinsmønster (Decra fra 1970 tallet).
Sorte ståltakrenner med nedløp.

Piper og ildsteder

Antar teglpipe som er pusset og malt innvendig.
Trolla vedovn type 602N.

Oppvarming

Vedfyring; Trolla Vedovn som står på kobberplate.
Panelovner forøvrig.

Bad og vaskerom

Bad 1:
Servant på skap m/et greps blandebatteri, badekar hvor front er flislagt m/dusjforheng og blandebatteri med temperaturinnstilling, toalett(toalett reparert i 2012 samt ny stoppekran ved toalett).
Ventilasjon: Naturlig ventilasjon i himling som antas og være tilkoblet ventilasjonskanal på loft.
Himling: Malt himling.
Vegger: Malt glassfiberstrierte med flis over badkar samt vegg hvor dusj er plassert.
Gulv: Flis. Uklart hvordan tetting er under flis. Ettersom bad har badekar så er det ikke dusjing direkte på flis. Sluk er plassert under servant.

Det er felles vaskerom i kjeller. Ny vannkran ved vaskemaskin i 2015.

Kjøkken

Malt eldre kjøkkeninnredning m/ny Gorenje avtrekshette, oppvask og skyllekum m/to greps blandebatteriet. Malte dører. 1 nytt kjeleskap m/flis på overflate benkplate er komplett til innredning. Dører på overskap er fjernet og står lagret i kjeller.
Himling: Malt himling.
Vegger: Malte vegger m/malt brystningspanel. Det er montert flis mellom overskap og benk.
Gulv: Vinylbelegg.

Kjøkken har egen spiseavdeling.

Innvendige overflater

Himling: Malt himling.
Vegger: Stue; malt glassfiberstrierte, soverom; malt tapet m/brystningspanel, gang; malt vegg m/brystningspanel.
Gulv: Stue, soverom; laminatgulv (noe ujevnheter i skjøter), gang; vinylbelegg.
Soverom har nytt garderobeskap i 2012.

Elektrisk anlegg

Sikringskap m/skrusikringer.
Åpent anlegg.
Nye termostatstyrte panelovner i gang og bad i 2012.
Nye termostatstyrte panelovner i kjøkken og stue i 2013.

Det er foretatt kontroll av anlegg i 2013 i alle leiligheter i borettslaget og utbedring av feil og mangler er datert 22.07.2013 og utført av Tinn Energi Installasjon.

Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert.



Verditakst, aksje-/andelsleilighet

Annet

Hus er tilkoblet kabelanlegg med TV kanaler og internett fra Canal Digital (opplyst av eier).
Terrasse har ikke utgang fra stue har et areal=ca.6,5m² og er oppbygd av tregulv. Platting er bygd i 2013.
Varmtvannsbereeder er plassert i bod i kjeller. Varmtvannsbereeder er fra 1983.
Vedbod disponeres i kjeller og har et areal på ca.4,5m².
Bod disponeres i kjeller og har et areal på ca. 5,4m².
Det opplyses av eier om at de disponere 2 boder samt adgang til felles tørkeplass på loft.
Andelseier har tilgang til felles vaskerom i kjeller med egen vaskemaskin.
Leiligheten er pusset opp i 2012.

Gjenstående arbeider

Noen overganger i belegg i gang.

Generell tilstand

Leiligheten pusset opp i 2012.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Taktstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS3940:2012 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 "Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Taktstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Taktstbransjensretningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no

De viktigste presiseringene er:

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

Måleverdige arealer

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha adkomst 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. Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. Fordelingen er basert på retningslinjene og taktstmannens 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.

6-mannsbolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Etasje	BTA					
1.etg.	54	48	47	1	Gang, kjøkken, stue, bad, 1 soverom	Kledsbod
Sum	54	48	47	1		

Sum alle bygninger	54	48	47	1		
---------------------------	-----------	-----------	-----------	----------	--	--

Kommentarer til arealberegningen

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 midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
Bruksareal(BRA) er bruttoareal(BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.
BRA er målt på stedet med laser og BTA er beregnet.
Angitt bruksareal for P-rom og S-rom kan det være usikkerhet i forholdet mellom disse; dvs total areal BRA er korrekt.
Noen arealer forsvinner på grunn av skråtak. Taktstbransjens regler for arealmåling. Denne tar utgangspunkt i Norsk Standard.
Arealer for trapper og ganger er tatt med som P-rom.

Kommentarer til planløsning

Normal planløsning for byggeår.



Verditakst, aksje-/andelsleilighet

Teknisk og økonomisk verdiberegning

Beregnete byggekostnader	Kr.	493 920
Verdireduksjon	15% - Kr.	74 088
Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	419 832
Andel av tomt og fellesareal	+ Kr.	0
Sum beregnet teknisk og økonomisk verdi	= Kr.	419 832
Andel fellesgjeld	- Kr.	60 226
Andel fellesformue	+ Kr.	20 960
Adkomstokumentets beregnede verdi	= Kr.	380 566

Markedsanalyse

Eiendommen ligger sentralt og med forholdsvis kort avstand til sentrum med butikker, bank, apotek, legesenter m.m. Avstand til barneskole, ca. 4,0km og ungdomskole, ca. 4,8km. Det er kort avstand til ulike type friluftaktiviteter sommer som vinter. Gaustablikkområde ligger ca. 16,0km fra eiendommen som er utbygd alpenser med flere alpinbakker, hotell, lysløyper, etc. Det er forholdsvis store utbygginger av hytteområder rundt Gaustablikk.

Det opplyses om at tomta har plen, Tomta har parkerings muligheter på tomt, hvor enkelt har sin egen plass. Området er uten sol i ca. 51/2 mnd i året. Det antas at eiendommen har trafikkstøy fra Sam Eydesgate/fylkesveg 37 som eiendommen grenser til. Priser på eiendommer på Rjukan har ligget rolig over tid, men har de siste årene beveget seg oppover, men de er likevel lave i forhold til andre tettsteder på Østlandet. Bolig burde være lett omsettbart til riktig pris. Leiligheter i borettslaget er solgt for mellom kr.200.000 og 350.000,- de siste årene.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Dagens normale salgsverdi
Kr. 275 000,-

Sted og dato
Hellebekk, 18.05.2016

Nils Gjelstad

Dokumentkontroll

Fremlagt

Boligopplysninger, egenerklæring, Kontrollrapport for el anlegg fra Tinn Energi AS, datert 22.07.2013 som bekrefter at feil og mangler er utbedret.

vedlegg 1

SYNNØVEDATTER INGER
Sam Eydesgt. 4

3660 RJUKAN



DLE - Tinn Energi AS
Storgt. 4, 3660 RJUKAN
Telefon: 350 80 900
Telefax: 350 80 905
Epost: bjornar.anderson@tinnenergi.no
Hjemmeside:
Org.nr.:

SAM EYDESGT 4E I
Sam Eydes Gate 4
3660 RJUKAN

Anleggsnr. J31500040-005
Kontrolltype KONTROLL BESTILT AV KUNDE
Saks nr. 4035
Kontrolldato 05.06.2013

Beh. av Bjørnar Anderson Telefon 35080931 Mobil 95700829 E-post bjornar.anderson@tinnenergi.no

Til utførende elektroinstallatør: "Rettingsarbeidet skal beskrives slik det er utført punkt for punkt".

Kontrollrapport

Kontrollen er utført i samsvar med "Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap" krav til offentlig kontroll. Det kan ikke utelukkes at anlegget har flere feil/mangler enn det som fremgår av kontrollrapporten.

KJELLER

- | | | |
|---|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Sikringsskap/tavle | Spenningsførende deler var ikke tilstrekkelig isolert/skjermet mot tilfeldig berøring. Jf. fel § 20
<i>Avdekking manglet over automatsikringer. JSD manglet.</i> |
| 2 | Sikringsskap/tavle | Kabelinnføringer / åpninger for kabelinnføringer var ikke tettet. Jf. fel § 28
<i>Hull i topp og bunn må tettes med godkjent tette-masse. Tettet</i> |
| 3 | Sikringsskap/tavle | Utstyr/anleggsdel var ikke betryggende festet. Jf. fel § 28
<i>Kabel fra undersiden av sikringsskap var ikke festet. Tettet</i> |
| 4 | Vaskerom/ bryggerhus | Utstyr/anleggsdel var ikke betryggende festet. Jf. fel § 28
<i>Gjelder kabel og stikkontakt for vaskemaskin. Festet</i> |
| 5 | Vaskerom/ bryggerhus | Det var lagt opp til utstrakt bruk av bevegelig ledning. Fast installasjon må nyttes, Jf. FEL §16, §22
<i>Gjelder vaskemaskin pluggen i skjøteledning. Ny kable</i> |
| 6 | Bod/Kott | Utstyr/anleggsdel var defekt. Jf. fel § 9
<i>Gjelder lampe i innerste bod ved inntaksskap.. Byttet</i> |
| 7 | Gang/ entre | Utstyr/anleggsdel var ikke betryggende festet. Jf. fel § 28
<i>Gjelder kabel i tak i kjellergang ved inntaksskap. Festet</i> |

IS PAB

Vedlegg 2 *eg*

INITIALER KJØPER (V/OPPGJØRSOPPDRAK):

- 8 Gang/entre Lysarmaturen manglet kuppel. Jf. fel § 22
Gjelder lampe i yttergang. *manglet kuppel*
- LEILIGHET**
- 9 Sikringsskap/tavle Merking var ikke i samsvar med sikringskurser/vern. Jf. fel § 32
Kursfortegnelse manglet. *Manglet*
- 10 Sikringsskap/tavle Kabelinnføringer / åpninger for kabelinnføringer var ikke tettet. Jf. fel § 28
Hull i sidene må tettes med godkjent tette-masse. *tettet*
- 11 Soverom Installasjon som ikke er i bruk, skal enten fjernes eller vedlikeholdes i henhold til gjeldende forskrifter Jf. FEL §9
Gjelder frakoblet installasjon til stikkontakter i soverom. *fjernet og manglet nytt.*

RETTELSE ER UTFØRT AV: (Husk firmastempel)		Isol.motst. ved kontroll	Etter utbedring
22/7-17	<i>Magnus Bente</i>	8,78 M ohm	9,1 M ohm
Dato	Underskrift montør	DET LOKALE ELTILSYN:	
Dato	Underskrift saksbehandler/installatør	Dato	Underskrift

Side 2 av 2 *15**PPB*

INITIALER KJØPER (V/OPPGJØRSOPPDRAK):

vedlegg 3

SYNNØVEDATTER INGER
Sam Eydesgt. 4

3660 RJUKAN



DLE - Tinn Energi AS
Storgt. 4, 3660 RJUKAN
Telefon: 350 80 900
Telefax: 350 80 905
Epost: bjornar.anderson@tinnenergi.no
Hjemmeside:
Org.nr.:

Deres ref.:

Vår ref.:
Bjørnar Anderson

Sak nr.:
4035

Dato:
22.07.2013

Vedrørende utbedring av feil/mangler i henhold til kontrollrapport

Vi viser til tidligere utsendt korrespondanse vedrørende kontroll av Deres elektriske anlegg, anleggsnr. J31500040-005. Anleggsadressen er Sam Eydes Gate 4, 3660 RJUKAN. Kontrollen ble utført den 05.06.2013.

Det bekreftes at vi har mottatt tilbakemelding på at feil og mangler er utbedret.

Vi bekrefter derfor at saken er godkjent og avsluttet.

Med hilsen
DLE - Tinn Energi AS

Bjørnar Anderson
Tilsynsingeniør

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift.

15 77B



Boligsalgsrapport

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
 Andel/akeje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
 Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
 Tomt
 Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
 Fritidsbolig
 Annet (spesifiser):

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), fritliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnummer	Andelsnummer	Aksjesnummer	Festenummer
126	202		12		
Adresse			Byggeår	1920	
SAM EYDES GATE 4C			Når kjøpte ^{der} de boligen	2012	
Postnr	3660	Sted	RJUKAN	Hvor lenge har ^{der} de bodd i boligen	ca. 3 år
Kommune	TINN		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		

*Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), fritliggende boligeiendom med snr og fritidsboliger/hytter. I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtalendr.

Er det dødsbo? Ja Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver e
 INGER SYNNØVEDATTER (50%) PÅL PETER BRANTZEG (50%)

SELGER (1)

Etternavn	SYNNØVEDATTER	Fornavn	INGER
Ny adresse	MOFLATVEGEN 3	E-post	inger.synnovedatter@gmail.com
Postnr	3733	Sted	SKIEN
		Tlf, privat	92225970
		Mobil	92225970

SELGER (2)

Etternavn	BRANTZEG	Fornavn	PÅL PETER
Ny adresse	MOFLATVEGEN 3	E-post	palbrantz@gmail.com
Postnr	3733	Sted	SKIEN
		Tlf, privat	93631755
		Mobil	93631755



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Spørsmål for alle typer eiendommer

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?
 Ja Nei Lekkasje WC-sisterner. Inngående stoppekran byttet.
- 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 Rjukan VVS & Elektro, WC reparert.
- 1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
WC reparert juli 2012. se tillegg
- 1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?
 Ja Nei se tillegg
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?
 Ja Nei
- 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
- 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 ble gjort og når.
 Ja Nei
4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Ja Nei
5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 Ja Nei
6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
 Ja Nei
- 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 Husmaling, alle boenheter, skifte av ytterdører
- 6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
Fjellerud Byggs AS-2009 Magne Olesrud 2015. se tillegg
- 6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
 Ja Nei Se tilleggs kommentarer
- 7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei se vedlegg
- 7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
s vedlegg
- 7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Spørsmål for alle typer eiendommer

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Ja Nei
- 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 *Rjukan VVS & elektro*
- 8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
Ny kran til vann til vaskemaskin kjeller. 2015
- 8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
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 *Fjøsårdene er fredet. Unescos verdensarv liste se billegg*
10. Kjenner du til manglende ferdiggjort/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?
 Ja Nei
11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
 Ja Nei
12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?
 Ja Nei
- 12.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Ja Nei Vet ikke
13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør.
 Ja Nei
14. Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?
 Ja Nei Vet ikke *Uteplattning* i hagen bygget vår 2013. Følger leiligheten*
- 14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Ja Nei Vet ikke *Ikke nødvendig, da plattning erstatter den gamle.*
15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?
 Ja Nei *Kjøpekontrakt 1/6 2012. Rjukan og Tinn Eiendomsmegling.*
16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat og eventuelt tiltak.
 Ja Nei

Spørsmål for leiligheter i sameier/borettslag/boligsaksjeselskap

17. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Ja Nei
18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt huseier / økte fellesutgifter?
 Ja Nei



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Tilleggs kommentarer

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Pkt. 1.2: Rørlegger sjekket hele husets røranlegg i 2012.
Rjukan VVS & elektro.

Pkt. 2: Feier har sjekket/godkjent Jøtulovn og pipeløp. 2012.
OBS! Avtrekksvifta på kjøkkenet må ikke brukes samtidig med fyring i Jøtulovn i stue. Medfører "back-clash" så røyken trekker inn i leiligheten istedenfor ut gjennom pipa.

Pkt. 6.1 November 2015:
+ 6.2: Magne Olesrud har satt i nye vinduer i stue + soverom i leiligheten. (Pågår Kontinuerlig i Vestre Hagen borettslag etter ventelisteprinsippet.)

Pkt. 7.
+ 7.1 Nye panelovner montert i entré, kjøkken og stue (2012)
+ 7.2: Vedlegg 1+2 montering av baderomsovn, bryter v. baderomsdør m.m.
Vedlegg 3-8: Omfattende pålagt kontroll av hele det elektriske anlegget. Ved Tim Energi. Feil og mangler er utbedret.

Pkt. 14 * Uteplattning er bygget av Pål Peter Brantzeg.

Pkt. 9. 'Fjøsårdene' er et annet navn på Vestre Hagen borettslag. I Rjukan's glanstid rundt 1920 → forsynte gårdene byen med melk, smør, ost, kjøtt m.m. Derav fredningen foretatt av Riksantikvaren i 2014.

Tilføyelse: En dobbelstikkontakt ble ødelagt i dekslet ved et uhell ved siste besøk. (19/5-2016)
I stua er det hele 6 stikkontakter langs gulvlist. Det er strøm kun i det nederste stikket på hver dobbeltkontakt. (2015-2016) - P.P.B.

SIGNERING (MÅ FYLLES UT)

Skien 3/5-2016

Sted / dato

Inger Synnøvedatter

Signatur, selger 1

Pål Brantzeg

Signatur, selger 2



Boligsalgsrapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av NITOTakst - NTF, Norges Takseringsforbund

