

Brages vei 2 C



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

Priant.: 1.550.000,-
Eiendom: Gnr. 38 bnr. 852 i Alstahaug kommune
Areal: 89 m² (P-rom)
Tomt: 151,4 m²



Leilighet i barnevennlig boområde på Strendene







KORT OM EIENDOMMEN

Leilighet i rekkehus på 2 etasjer som ligger i et veletablert barnevennlig boområde på Strendene grunnkrets i Sandnessjøen.

Gangavstand til Sandnes barneskole, barnehage (omtrent 500 meter) og dagligvareforretning (omtrent 1 km).
Kort vei til turområder.



MATRIKKEINFORMASJON

Gnr. 38 bnr.852 i Alstahaug kommune

ADRESSE

Brages vei 2 C, 8803 Sandnessjøen

PRISANTYDNING

Kr. 1.550.000,-

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum): Kr. 38.750,-
(forutsatt solgt for prisantydning)

Tinglysningsgebyr: Kr. 525,-

Tinglysningsgebyr for pantedokument: Kr. 525,-
(per pantedokument)

Attestgebyr for pantedokument: Kr. 172,-
(per pantedokument)

Totale omkostninger: Kr. 39.972,-
(forutsatt solgt til prisantydning og ett pantedokument)

Totalt Kr. 1.589.972,-
(Forutsatt solgt til prisantydning og med ett pantedokument)

OFFENTLIGE AVGIFTER

Eiendomsskatt, abonnement for vann og avløp, forbruksgebyr
vann og avløp: Kr. 11.379,-
Renovasjon: Kr. 4.308,-

Satsene endres jevnlig, og kan være avhengig av bruk.

ANDRE UTGIFTER

Forsikring, vedlikehold, eventuelt internett, telefon og tv mm.

LIGNINGSVERDI

Kr. 474.608,-

Ligningsverdien er beregnet ved hjelp av skatteetatens boligkalkulator. Verdien kan derfor avvike noe fra skatteetatens reelle ligningsverdi.

BELIGGENHET

Leilighet i rekkehus på 2 etasjer som ligger i et veletablert og barnevennlig boområde.

Leiligheten ligger mellom to leiligheter.

Leiligheten ligger i Strendene grunnkrets i Sandnessjøen.

Gangavstand til Sandnes barneskole, barnehage (omtrent 500 meter) og dagligvareforretning (omtrent 1 km). Kjøreavstand er henholdsvis 1,4 km og 1,7 km.

Avstand til Sandnessjøen sentrum er omtrent 2 km.

Avstand til ungdomsskole, Sandnessjøen videregående skole og Stammeshallen er omtrent 3,9 km.

EIERFORM

Selveier.

TOMT

Tomten på 151,4 m² er opparbeidet med plen og beplantninger på baksiden.

Ved inngangspartiet er det et gruset område.

Målebrev følger vedlagt.

REGULERING

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål. Reguleringsplan for Kroken – Horvnes.

Ny reguleringsplan er under høring. Se høringssiden: <http://www.alstahaug.kommune.no/hoering-og-offentlig-ettersyn-av-detaljregulering-for-kroknaasen.5888624-197816.html>

«Høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Krokenåsen

Det faste utvalg for plansaker har i møte 10.06.16, sak 22/16 vedtatt å legge privat forslag til «Detaljregulering for Krokenåsen», planid: 20150061, ut til offentlig ettersyn jfr. Plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11. plan til offentlig ettersyn og høring.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for foretting av eksisterende boligområde i området Siva, sør for Sandnessjøen sentrum. Planforslaget legger til rette for etablering av nye boliger, nye veier, gang/sykkelsti, felles parkeringsplasser, nærmiljøanlegg og innregulering av eksisterende boliger og veier.»

ADKOMST OG PARKERING

Adkomst til fremsiden av eiendommen via offentlig vei.

Adkomst til biloppstillingsplass bak eiendommen går over privat vei. Det foreligger ingen tinglyst veirett/parkeringsrett på den private eiendommen, og kjøper tar den fulle og hele risiko for om eiendommen har veirett/parkeringsrett på den private grunnen.

AREALER

Arealene er opplyst av takstmannen til å være:

1. Etasje

P-rom: 42 m²

S-rom: 8 m²

2. Etasje

P-rom: 47 m²

S-rom: 0 m²

Total bruksareal begge etasjer:

89m² (P-rom) og 8m² (S-rom)

Bruttoareal begge etasjer: 106 m²





Arealberegning er angitt i henhold til veileder for NS 3940.

Kjøper aksepterer eventuelle arealavvik, og anmodes derfor om å gjøre egne undersøkelser vedrørende areal.

INNHold

1. Etasje:

P-rom: Vindfang, gang, bad og 3 soverom.

S-rom: Utebod og innebod.

2. Etasje:

P-rom: Stue og kjøkken

BYGGEMÅTE

I henhold til takstrappport (ligger vedlagt):

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv
Bygningen er fundamentert på betong ringmur.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader
Konstruksjon over grunnmur er utført i treverk.
Utvendig kledning er liggende kledning. Denne er ikke luftet.

Dører og vinduer

Vinduer har karmen og rammer i treverk.

Vinduene har 2-lags glass hvorav noen er skiftet siden byggeår.
Glass i balkongdør er fra 1993 og i soverom ved vindfang er glasset fra 2002.

Innvendige dører er glatte dører.

Takkonstruksjon med yttertakk

Takkonstruksjonen er saltakk utført med prefabrikerte W-takstoler.

Konstruksjonen er noe luftet ved rafter, men luftingen bør forbedres.

Undertak av trefiberplater.

Yttertakking er papptekking.

Bad/vaskerom

På badet er det fliser på gulvet.

På veggene er det vinyltapet samt fliser i området ved badekar.
Det er en defekt flis i området mellom badekar og håndvask.
Badekar, klosett og håndvask i baderomsinnredningen.

Ved bruk av fuktsøker er det indikasjoner på fukt i gulvet i områdene ved klosett og ved badekar.

Det er også indikasjon på fukt i overgang mellom vegg og gulv mellom badekar og håndvask.

Dette bør undersøkes nærmere.

Det er opplegg for vaskemaskin på badet.

Kjøkkenet

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning uten nevneverdig bruks-slitasje.

Avtrekk via ventilator over komfyr.

Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Innvendige overflater

I 1.etg er det vinylbelegg på gulvene.

På veggene er det tapet og malt glassfiberstrie.

I 2.etg er det vinylbelegg og laminat på gulvene.

På veggene er det malt tapet og brystningspanel.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.

Skjult anlegg, sikringssskap med skrusikringer.

4 kurser a 10A, 2 kurser a 16A og 1 kurs a 20A.

50A inntakssikring og 63A hovedbryter.

VVS-installasjoner

Synlig del av røropplegget ble kontrollert for lekkasjer i rørskjøter og koblinger.

Ingen lekkasje avdekt ved befaringen.

150 liter varmtvannsbereder fra 1975.

ANNET

Det er plassert pulverapparat i 1.etg og en brannvarsler i 2.etg.

STANDARD/MANGLER

Leiligheten er fra 1976, og den vil derfor ha flere faktiske mangler, som likevel ikke vil være rettslige mangler.

Ikke lufting på bordkledning.

Defekt flis på bad.

Fuktindikasjon på bad.

Ikke tinglyst veirett/parkeringsrett over privat grunn som i dag brukes som innkjørsel.

Ellers normal slitasje ut i fra boligens alder.

BYGGEÅR

1976

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest fra 1976.

Denne omfatter ikke ytre anlegg og utvendige trapper.

At det foreligger ferdigattest er ingen garanti for at det ikke er utført arbeider på boligen som ikke er godkjent.

OPPVARMING

Elektrisitet.

ADGANG TIL UTLEIE

Hele bolig: Ja

Del av bolig: Nei, det foreligger kun en boenhet.





VEI, VANN & AVLØP

Vann og avløp er tilkoblet kommunalt vann og avløp, via privat stikk.

Kommunal vei til eiendommen.

Se likevel punktet om adkomst ovenfor.

HEFTELSER/SERVITUTTER

Det er ingen tinglyste heftelser eller servitutter på eiendommen.

INNBO

Innbo medfølger ikke.

Brobyggerstiftelsen (eller andre) vil bli leid inn for å rydde og grov-vaske leiligheten før salg.

ODEL, KONSESJONS

Eiendommen er odels- og konsesjonsfri.

ENERGIMERKING

Bostyrer har energimerket boligen på bakgrunn av takst-rapport og befaring. Det tas derfor forbehold om hvorvidt denne er 100 % korrekt.

Boligen har energimerke F, se vedlegg.

VISNING

Etter avtale med selger eller ved annonsering på www.finn.no.

SELGER

Dødsboet etter Oddvar Henry Jensen v/bostyrer advokat Arne Johansen v/advokat Kaja Tømmervik (Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS) er selger av eiendommen.

Eiendommen selges derfor IKKE av eiendomsmegler, men direkte av selger (som er dødsboet).

BUDGIVNING

Første bud skal skje på budskjema som fås hos selger (ligger i denne salgsoppgaven samt på finn-annonse). Ved det første budet skal det vedlegges kopi av ID med fødselsnummerbekreftelse (stort sett vanlige ID-kort med bilde: førerkort, pass etc.) og budskjemaet må signeres av budgiver.

Alle eventuelle budforhøyelser skal skje skriftlig (sms, e-post, post).

Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp/salg av fast eiendom. Når selger (her bostyrer) har fått kunnskap om budet, kan ikke budet kalles tilbake. Budet er bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, eller tidligere dersom selger avslår budet.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud.

Dersom selger 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.

Eiendommen selges med ordinært «som den er»-forbehold, jf. avhendingsloven § 3-9.

Eiendommen selges av et dødsbo som følgelig ikke har bebodd/brukt hytten, og selger har derfor ikke mer kunnskap om eiendommen enn det som fremkommer av salgsoppgaven.















RAPPORTANSVARLIG:

Einar Andersen
Dønnaveien 1091, 8820 DØNNA
Tlf: 90883072
E-post: einar.andersen@yahoo.no

VERDITAKST

FAST EIENDOM



Adresse
Matrikelnr.
Kommune
Hjemmelshaver(e)
Dato for befaring

Brages vei 2C, 8803 SANDNESSJØEN
Gnr. 38 Bnr. 852
Alstahaug
Oddvar Henry Jensens bo
06.07.2016

Bruksareal:
Bruksareal primærdel (P-ROM):
Tomteareal:
Normal markedsverdi:

97 m²
89 m²
151,4 m²
kr 1 650 000



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

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Brages vei 2C		Gnr. 38	Bnr. 852	Feste.nr.	Seksj.nr.	Bolignummer
Postnr. 8803	Poststed SANDNESSJØEN	Kommune Alstahaug		Område/bydel Strendem grunnkrets		
Rekvirent Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS						
Hjemmelshaver(e) Oddvar Henry Jensens bo						
Tilstede/opplysninger gitt av Takstmannen					Besiktigelsesdato 06.07.2016	

Premisser - Generelle opplysninger

Denne takstrapporten er en verdi- og lånetakst som benyttes for å ansette eiendommens normale omsetningsverdi. Denne taksttypen forutsetter at det foretas overflatisk visuell bygningsteknisk inspeksjon uten tilstandsvurdering. Verdi og lånetakst må ikke forveksles med Boligsalgsrapport som har en mer omfattende bygningsteknisk gjennomgang og hvor det blant annet foretas fuktsøk og fuktmålinger, og hvor bygningsdelene tilstandsvurderes med tilstandsgrader og hvor konsekvensene av tilstanden synliggjøres.

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert NITO takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler NITO Takst har fastsatt for medlemmene.

Sammendrag

Rekkehus over 2 etasjer.
Det er ikke foretatt tilstandskontroll, men bygningsmassen gir inntrykk av å være godt vedlikeholdt.
Se bygningsmessig beskrivelse.
Alle deler av enheten var gjort tilgjengelig ved befaringen.

Områdebeskrivelse - Beliggenhet - Miljø

Eiendommen ligger i Strendem grunnkrets i Sandnessjøen.
Området er et etablert boligområde.
Fra eiendommen er det 1,7 km til dagligvareforretning.
Sandnes skole og barnehage ligger 1,4 km unna.
Til ungdomsskole, videregående skole og Stamneshallen er det 3,9 km.

Reguleringsmessige forhold

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål.
Reguleringsplan for Kroken - Horvnes.
Planbestemmelsene hører til plankart-2. Plankart viser nå-situasjon ettersom det foregår en ny regulering for området som er hvitt.

Eiendommens tomt

Tomteareal (m²) 151,4	Type tomt Eiet
--	--------------------------

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Tomten er opparbeidet med plen og beplantninger på baksiden.
Ved inngangspartiet er det gruset område.
Adkomst til eiendommen via offentlig vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsanlegg.

Terrengforhold

Terrengen i området er forholdsvis flatt.

Eiendommens bygninger

	Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
A	Rekkehus	1976	
Likningsverdi (år)		Kjøpsår	Kjøpesum / Kostpris
695700		2002	480000
Forsikringsselskap		Polisenummer	Type forsikring
Eika			

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Bygningen er fundamentert på betong ringmur.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Konstruksjonen over grunnmur er utført i treverk.
Utvendig kledning er liggende kledning. Denne er ikke luftet.

Dører og vinduer

Vinduer har karm og rammer i treverk.
Vinduene har 2-lags glass hvorav noen er skiftet.
Glass i balkongdør er fra 1993 og i soverom ved vindfang er glasset fra 2002.

Innvendige dører er glatte dører.

Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjonen er saltak utført med prefabrikerte W-takstoler.
Konstruksjonen er noe luftet ved rafter, men luftingen bør forbedres.
Undertak av trefiberplater.
Yttertekkning er papptekking.

Bad og vaskerom

På badet er det fliser på gulvet.
På veggene er det vinyltapet samt fliser i område ved badekar.
Det er en defekt flis i området mellom badekar og håndvask.
Badekar, klosett og håndvask i baderomsinnredningen.

Ved bruk av fuktsøker er det indikasjon på fukt i gulvet i områdene ved klosett og ved badekar.
Det er også indikasjon på fukt i overgang mellom vegg og gulv mellom badekar og håndvask.
Dette må undersøkes nærmere.

Det er opplegg for vaskemaskin på badet.

Kjøkken

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning uten nevneverdig bruksslitasje.
Avtrekk via ventilator over komfyr.
Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Innvendige overflater

I 1. etg. er det vinylbelegg på gulvene.
På veggene er det tapet og malt glassfiberstrie.

I 2. etg. er det vinylbelegg og laminat på gulvene.
På veggene er det malt tapet og brystningspanel.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.
Skjult anlegg, sikringskap med skrusikringer.
4 kurser a 10A, 2 kurser a 16A, 1 kurs på 20A.
50A inntakssikring og 63A hovedbryter.

VVS-installasjoner

Synlig del av røropplegget ble kontrollert for lekkasjer i rørskjøter og koblinger.
Ingen lekkasjer avdekt ved befaringen.
150 liter varmtvannsbereder fra 1975.

Annet

Det er plassert et pulverapparat i 1. etg. og en brannvarsler i 2. etg.

Arealer m.m.

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Taksteringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

"Takstbransjensretningslinjer ved arealmåling 2014" fås ved henvendelse til takst@nito.no.

Bygg A: Rekkehus - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
1. etg.	55	50	42	8
2. etg.	51	47	47	0
Sum bygning	106	97	89	8

Bygg A: Rekkehus - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
1. etg.	Vindfang, gang, bad og 3 soverom.	Utebod og bod.
2. etg.	Stue og kjøkken	

Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Sum alle bygninger	106	97	89	8

Kommentarer til arealberegningen

Ingen spesielle kommentarer til arealberegningen.

Kommentarer til planløsningen

Ingen spesielle kommentarer til planløsningen.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Borett:

Det er ikke tinglyst borett på eiendommen.

Konsesjon:

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig etter Konsesjonsloven.

Forkjøpsrett:

Det er ikke tinglyst forkjøpsrett på eiendommen.

Heftelser:

Det er ingen heftelser registrert på eiendommen.

Servitutter:

Det er ingen servitutter registrert på eiendommen.

Grunndata:

Matrikkelenheten opprettet fra gnr 38 bnr 794.

Teknisk verdiberegning

Beregnete byggekostnader, Hovedbygg A		kr 2 200 000
-Verdireduksjon	-Hovedbygg 15 %	kr 330 000
Beregnete byggekostnader etter fradrag		= kr 1 870 000
Samlet sum beregnede byggekostnader		= kr 1 870 000
+Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ kr 150 000
Sum beregnet teknisk verdi		= kr 2 020 000

Markedsanalyse

I Alstahaug kommune er det i området 8800 - 8804 de siste 12 måneder omsatt 14 rekkehus.

Disse er omsatt til en snittpris på kr 1.885.000,- eller kr 22.159,- pr m2 primærom.

Dette er snittpriser som ikke hensyntar prisregulerende faktorer som beliggenhet, boligmassens tilstand etc.

De oppnådde priser ligger 1,2% over prisantydninger før salg, noe som indikerer at det har vært noe etterspørsel etter rekkehus i denne perioden.

Dette rekkehuset har forholdsvis kort vei til de fleste fasiliteter.

Det er papptekking på taket.

På badet er det indikasjon på fukt, dette må undersøkes nærmere.

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 1 650 000

Underskrifter

Sted og dato

Takstingeniør

Dønna, 07.07.2016



Einar Andersen

Dokumentkontroll

Fremlagt:

Vedlagt:

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 38 /852 /0 /0

HOVEDOPPLYSNINGER												
GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	ENDRET
38	852	0	0	Grunneiendom	25.01.1980	151,4	168,5	Målebrev	Botig	BRAGES VEI 2 C	Ja	21.04.2008

TINGLYSTE EIERFORHOLD								
FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	JENSEN ODDVAR HENRY		Adresse mangler.	1/1	Død	Hjemmelshaver	31.05.2002	

EIERHISTORIKK (2)					
ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERVET	AVGITT
Hjemmelshaver	2	1/1	<u>TOFT KJERSTI</u>	28.02.1997	31.05.2002
Hjemmelshaver	1	1/1	<u>ERIKSEN ARNE</u>	01.02.1991	28.02.1997

OMSETNINGSDATA (3)									
DATO	OMSETNINGSBELØP	OMSETNINGSTYPE	BOLIGTYPE	ANVEDELSEGRUNN	BESKAFFENHET	ÅR	DOKUMENTNR	EMBETENR	
31.05.2002	480000	Fritt salg	Rekkehus/kjede	Bolig	Omfatter bygning	2002	2466	71	
28.02.1997	400000	Fritt salg	Rekkehus/kjede	Bolig	Omfatter bygning	1997	892	71	
01.02.1991	0	Uppgitt	Annen bygning	Annen anv. av grunn	Omfatter bygning	1991	431	71	

Utskilt fra: 38/794

FORRETNINGER (1) ALLE FORRETNINGER										
FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	168,5		25.01.1980				<u>38/794</u>		

TEIGER								
TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
90485880	23	7323493	393160	151,4				
Ant. Teiger	1							

REFERANSER	
KODE	REFERANSE
M	1672

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 38 /852 /0 /0

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	11076068	131 - Rekkehus	Tatt i bruk	Bolig	1	0	92	0	92	0	21.04.2008	N:7323493 Ø:393160

ETASJER									
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H02	0	47	0	47	0	0			
H01	1	45	0	45	0	0			
sum	1	92	0	92	0	0			

BRUKSENHETER											
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ	
182001082 Brages vei 2 C	H0101	92	1	1	4	Bolig	Kjøkken	38/852/0/0	21.04.2008		

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Rammetillatelse	02.04.1975	29.06.2001
Igangsettingstillatelse	23.04.1975	29.06.2001
Tatt i bruk	17.03.1976	29.06.2001

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Bygningsrådvedtak	0084/75

DETALJERT GRUNNLAG TAKST OG SKATT

EIERREPRESENTANT OPPLYSNINGER - AVTALE

Jensen Oddvar Henry

AvtaleNr 1880057 **Eiendom** 38 / 852 / 0 / 0

Ant. boenh. 1 **Eierforhold** Eiet

Brages V 2 C

Eiendommens adresse BRAGES VEI 2C

8800 Sandnessjøen

Type Eiendom Bolig

Fritak Ingen

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Etab.dato	Andel	Areal
38	852	0	0	Best. grunneiendom	25.01.1980	1 / 1	151.4

OPPLYSNINGER - BYGNINGER

Rekkehus - 131 **Andel:** 1 / 1 **11076068 - 0** **Tatt i bruk - 17.03.1976**

Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 1	45	1	0	1	0	0	0	0	45
Hovedetasje 2	47	1	0	1	0	0	0	0	47
Sum avgiftsareal:									92

OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING

Betegnelse	Identifikasjon	Avg.areal	Andel	Pris	Beløp
Rekkehus	11076068	92	1/1	15 000	1 380 000
Best. grunneiendom	38 / 852 / 0 / 0	151,4	1/1	350	52 990
Matrikelbidrag til takst:					1 432 990

OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT

Sum sjablontakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre	Vurderingsfaktor Ytre	Takst
1 432 990	x 0,9	x 1	x 0,6	773 815
Skattetakstnemndas vedtak om takst:				773 000
Kommunestyrets vedtak:	773 000	x 90%	- 0	= 695 700
Vedtatt eiendomsskatt:	695 700	x	4,5‰	= 3 130

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

?

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Brages vei 2A, 2B, 2C og 2D			38	794	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Boligbygg	3.1.75	dato 2.4.75	sak 84/75	
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
A/S Gjennomgangsboliger		Alstahaug kommune, Sandnessjøen			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Block Watne Hus A/S v/L. Bretun		7090 Støren		074-31101	
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Avd.ing. Damås, B.W.H. A/S		7090 Støren		074-31101	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Ferdigattesten omfatter ikke ytre anlegg og utv. trapper

Sandnessjøen den 17.3.76

Alstahaug kommune

bygningssjefen

Jan J. Kongsvik


Rolf Albertsen

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
- Takstbestyrer Henry Johansson, Sandnessjøen
-

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR "KROKEN - HORVNES" I ALSTAHAUG KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal bebyggelsen plasseres på det sted og i den utstrekning som er vist på planen.

BYGGEOMRÅDER

§ 2

Areal for rekkehusbebyggelse

- a) Rekkehusene kan føres opp i inntil 2 etasjer.
(Jfr. vedlagte beskrivelse).
- b) Parkeringsplasser og eventuelle garasjer/carports er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg.
- c) Rekkehusene skal ha felles antenneanlegg for radio og fjernsyn godkjent av bygningsrådet.
- d) Før behandling av søknad om byggetillatelse, kan bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende husgruppe med kotert situasjonsplan som viser avkjørsler, terrengbehandling, tørkestativ, søppelbeholder m.v.

§ 3

Areal for offentlig bebyggelse

Bebyggelsen skal føres opp i 1 etasje. Bebyggelsens utforming, avkjørsel, parkering, beplantning, innhengning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet.

FELLESAREAL FOR FLERE EIENDOMMER

§ 4

Felles avkjørsel/parkeringsplass

Felles avkjørsler og parkeringsplasser skal opparbeides etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet. Planen skal vise:

- Garasjer, carports og parkeringsplasser
- Terrengbehandling, beplantning og grøntrabatter
- Inn- og utkjørsler.

§ 5

Fellesarealer: Friområder/lekeplasser

- a) Innenfor disse arealene skal det anlegges minst 1 småbarns-lekeplass (sandlekeplass) på min. 100 m² pr. 20 leiligheter.
- b) Det tillates bare oppført bebyggelse som har tilknytning til lek og idrett. Bebyggelsen kan i så fall bare settes opp etter at planene er godkjent av bygningsrådet.

FRIOMRÅDER

§ 6

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

FELLESBESTEMMELSER

§ 7

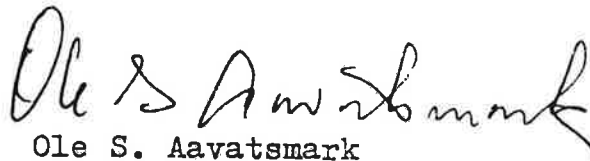
- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk


utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Rådet skal godkjenne utvendig fargesetting på hus.

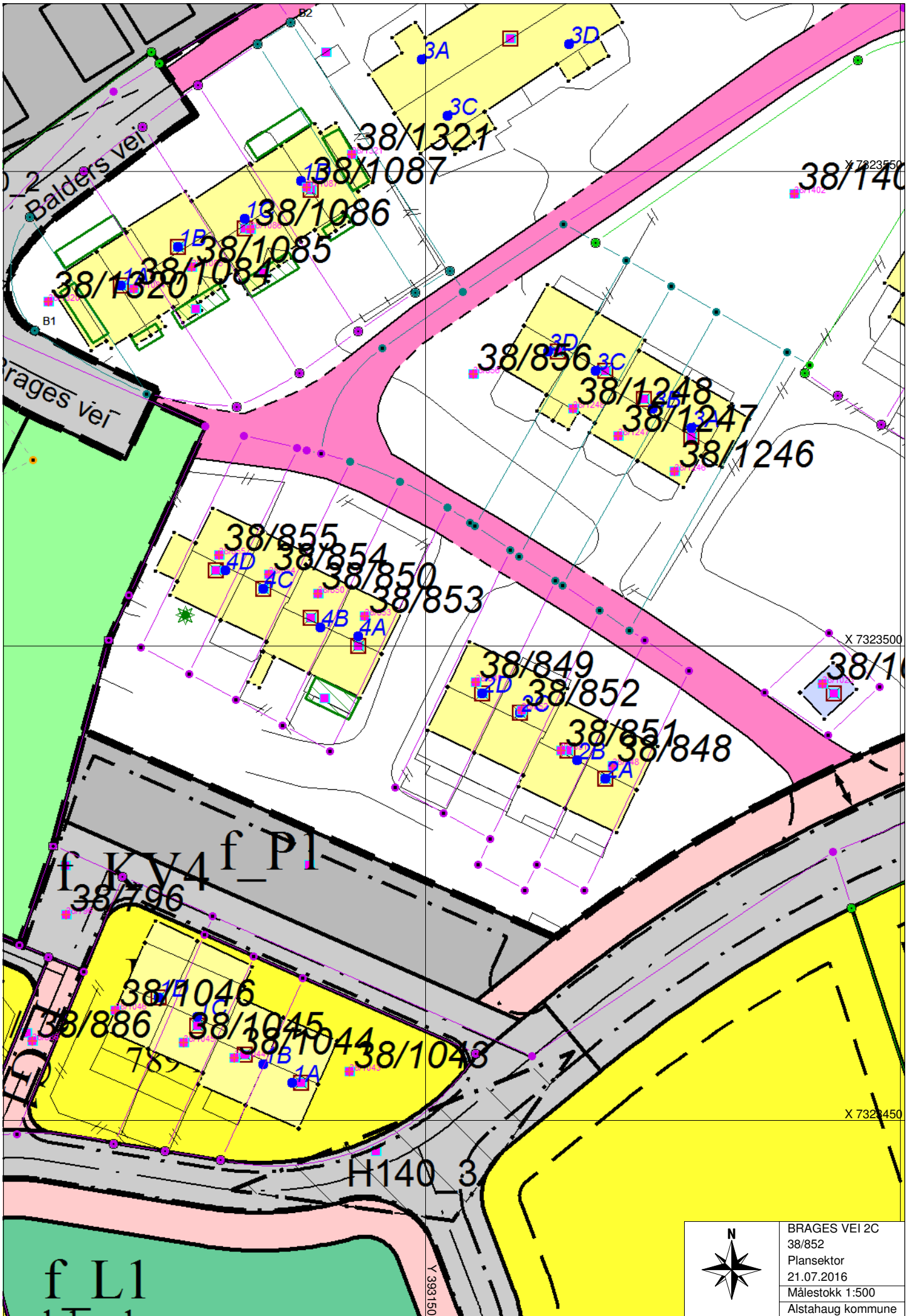
- b) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- d) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- e) Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Alstahaug kommune.

..... 0

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland
den 4. mars 1975.


Ole S. Aavatsmark


Erik Dahl
Utb.avd.



BRAGES VEI 2C
 38/852
 Plansektor
 21.07.2016
 Målestokk 1:500
 Alstahaug kommune



FRIOM

Felles lekeplass

Daginstitutionjon

Gangvei 5

Felles lekeplass

Felles lekeplass

Felles avkjørsel

Felles avkjørsel

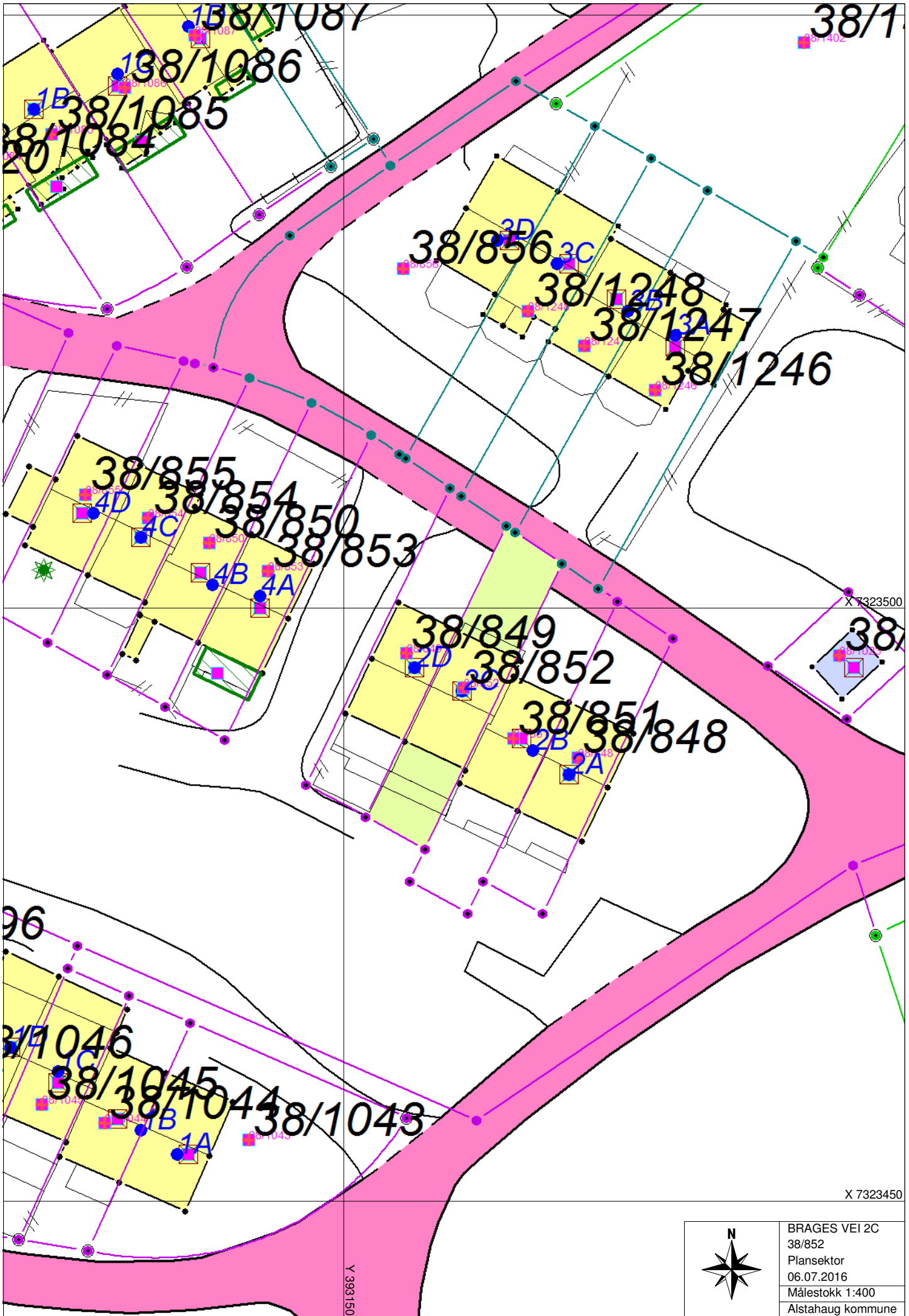
Felles avkjørsel

Felles avkjørsel

Gangvei 2

Gate 1

10080



38/1

138/1087
 138/1086
 138/1085
 138/1084

38/856
 38/1248
 38/1247
 38/1246

38/855
 38/854
 38/850
 38/853

38/849
 38/852
 38/851
 38/848

38/1046
 38/1045
 38/1044
 38/1043

X 7323500

X 7323450

Y 3931500

	BRAGES VEI 2C
	38/852
	Plansektor
	06.07.2016
	Målestokk 1:400
Alstahaug kommune	

Ved forretningen møtte: 1)

FRAMLAGTE HJEMMELDOKUMENTER:

Delingsplan for KRØKEN/HORVNES godkjent av Alstahaug bygningsråd 03.04.79, sak 58/79.

GRENSENE FOR PARSELLEN ER FASTSATT

i samsvar med delingsplan godkjent av bygningsrådet 03.04.79, sak 58/79.

Beskrivelsen går frem av målebrevskart (areal, beliggenhet, grenser og tilstøttende eiendommer).

GRENSEBESKRIVELSE

DE HERMED FASTSATTE GRENSER ER BEREGNET TIL:

19 - 5 mot NV 30,20 m 27,20 m
5 - 4 mot NØ 5,64 m
4 - 18 mot SØ 29,69 m 26,69 m
18 - 19 mot SV 5,69 m 5,68 m

FORØVRIG VISES TIL VEDHEFTET KART.

AREALET ER BEREGNET TIL 168,5 M² inkl. vei grunn. 151,5

Representasjonspunkt: x 4651 y 4012

Koordinatsystem: Lokalt kartblad: P 10

KART- OG OPPMÅLINGSFORRETNING UTFØRT.

MALEBREVET ER I SAMSVAR MED MARKPROTOKOLL.

FORRETNINGEN SLUTTET DEN 14.01.80.

ALSTAHAUG KOMMUNE
BYGNINGS- OG OPPMÅLINGSVESENET

Jan J. Kongsvik
Jan J. Kongsvik

Endret og gjennomført 02.11.81
Olav Bjørkli

Olav Bjørkli
Olav Bjørkli

1) Her fores navn og matrikkelbeteget ved alle parter og naboeiendommer. Desuden opplyses hvem som er lovkraftig matrikkelmyndighet, men ikke matrikkelmyndighet. Taksation vedens redigering av administratoren. En bør omgående, hvis det er påkrevet eller annet grunnlag, hvilke dokumenter det er henvisning til. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppsett. Til slutt eventuelt genererte tilføyelser.

MÅLEBREV - KART

Bruksnavn: Brages vei 2 C

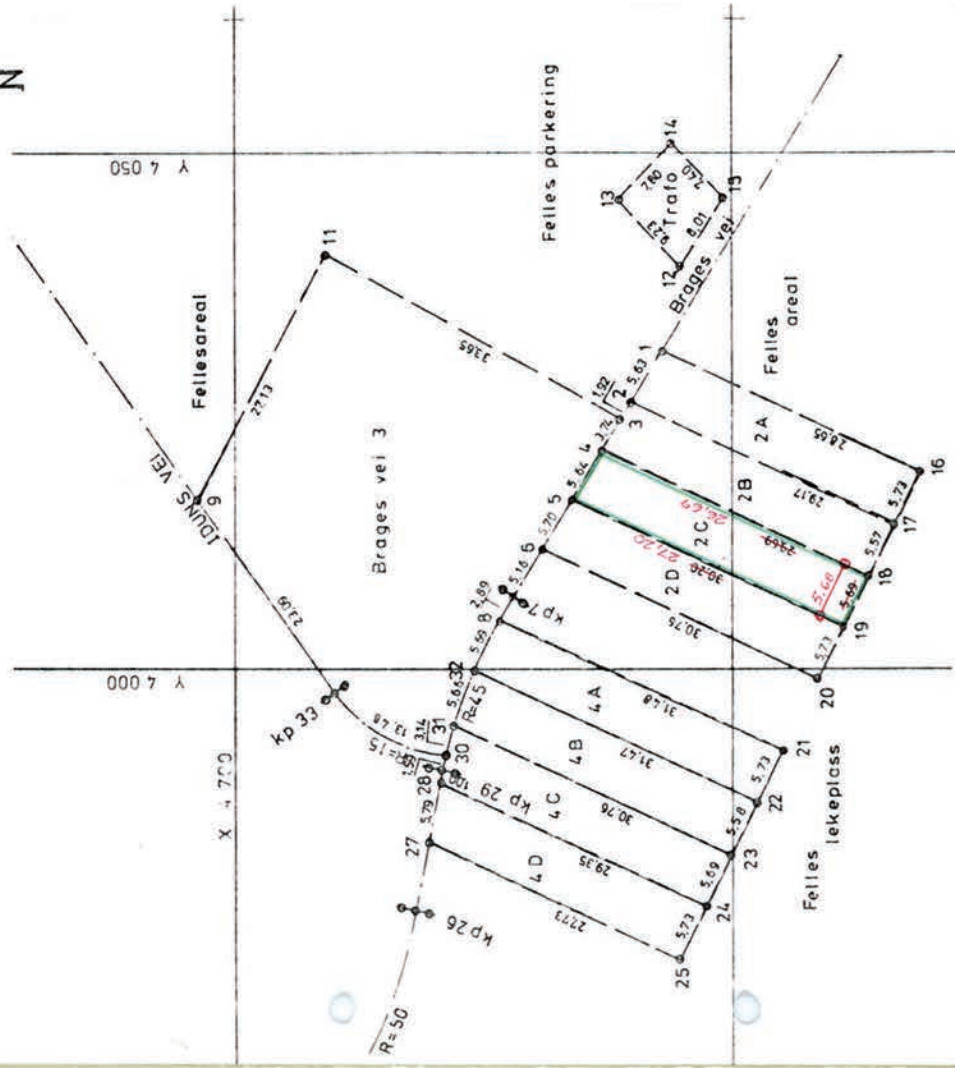
Sandnessjøen

Areal: 168,5 M²
151,5

Mål: 1:500

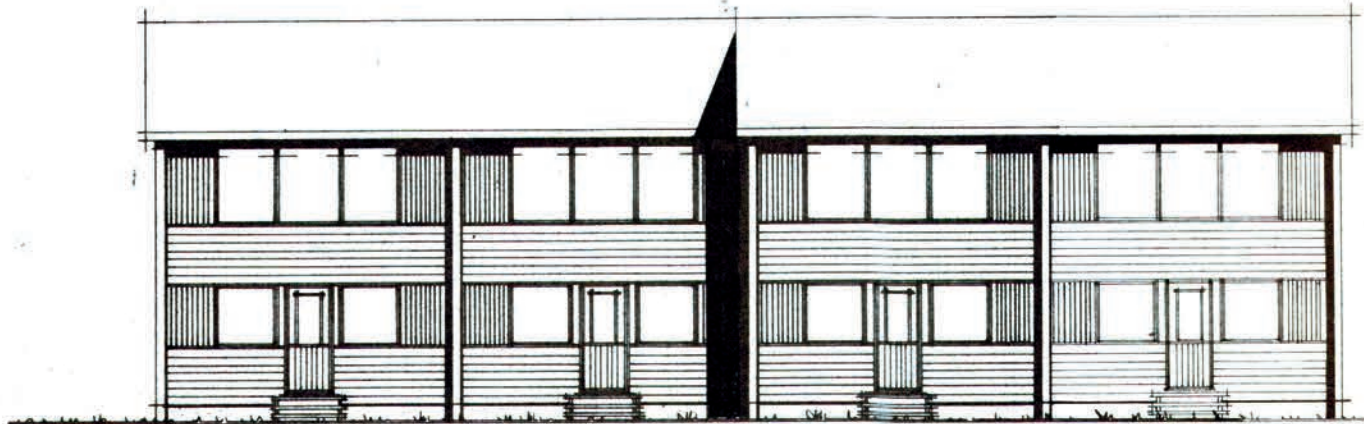
Kartplate: P 10 A

parSELL av "Bolligområde Brages/Iduns vei"
38/794

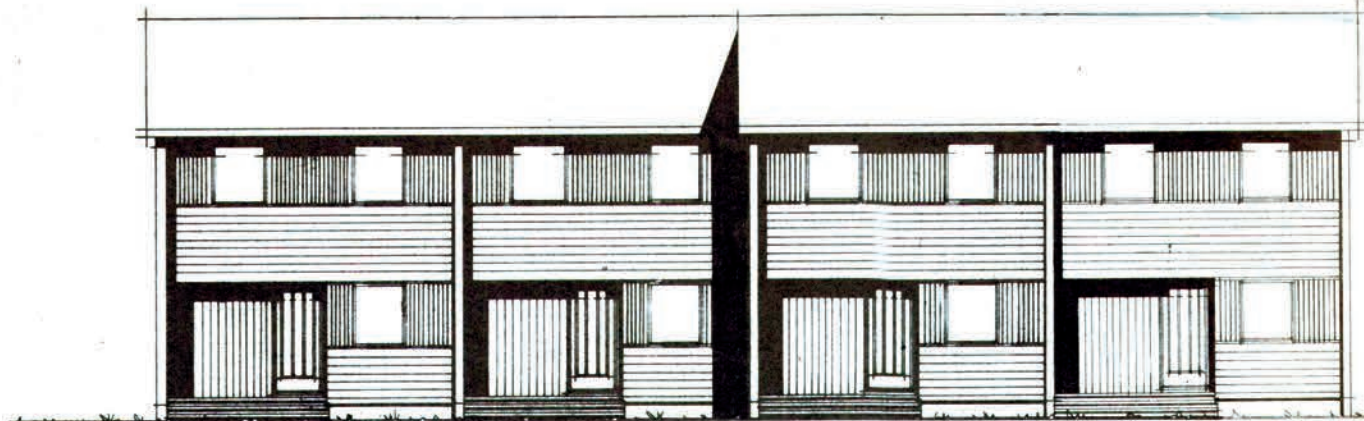


Koordinater

Pkt.	y	x	Pkt.	y	x
4	4021,311	4662,273	1023	4062,670	4621,366
5	4016,552	4666,292	1008	4032,430	4532,000
18	4009,236	4636,152	18	4000,456	4638,893
19	4004,171	4638,745	19	4005,401	4641,481



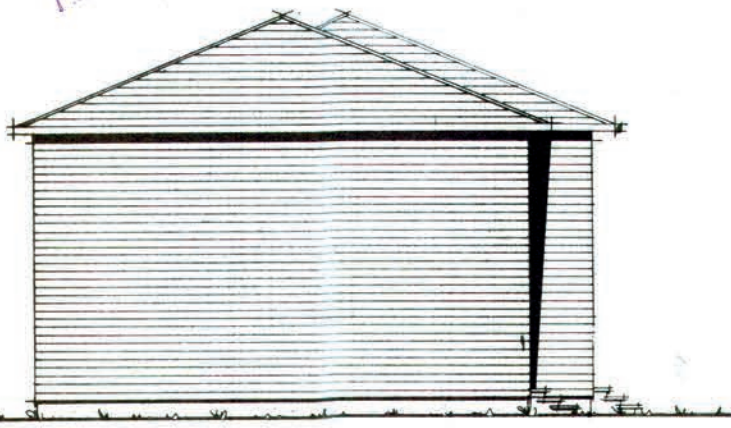
FASADE MOT:



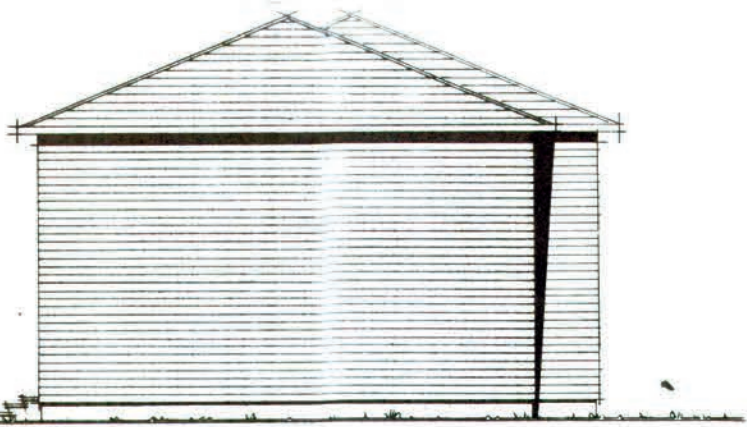
FASADE MOT:

— — — — — NÅV TERR.
— — — — — END TERR.

Åpen* 82/48
 Godkjennes i medholdt
 Alshaug byråd



FASADE MOT



FASADE MOT

ALT. D HUS 21, 22, 23, 24

Alt. D er en kjellerløs bolig i 2 etasjer beregnet for flatt terreng. Boder i underetasjen

Boligens hovedmål er 9,08 x 5,69 m, som gir et samlet leieareal på 77 m². Boligen er planlagt i 30 cm modul.

1. etasje består av kjøkken med tilhørende spisestue, samt oppholdsrom med åpen trappeløsning.

Underetasjen består av 2 soverom med 3 sengeplasser på gulv. Foruten vindfang og hall, er det bad med w.c. samt 4 boder på tilsammen 10 m².

Inngangen er plassert i underetasjen. På hver side av vindfanget er boder og vaskerom plassert. Fra hallen fører det dører inn til husets 2 soverom samt til bad med w.c. Videre fører det trapp opp til oppholdsrommet som har åpen forbindelse til spisestue og kjøkken. Dette gir dermed en større romvirkning.

Denne boligen kan og leveres som 4-roms leilighet u/kjeller, 4-roms leilighet m/kjeller, 5-roms leilighet m/kjeller, for skrått terreng med inngang i underetasje eller i 1. etasje, samt 2-roms leilighet i 2 et.

Boligen er planlagt med tette gavler, og er beregnet for sammenkjeding i konsentrert bebyggelse.

På grunn av husets form er boligen lite tomtekrevene.

Utregning av leiearealet:

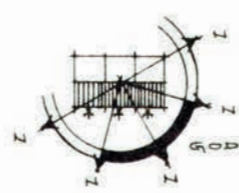
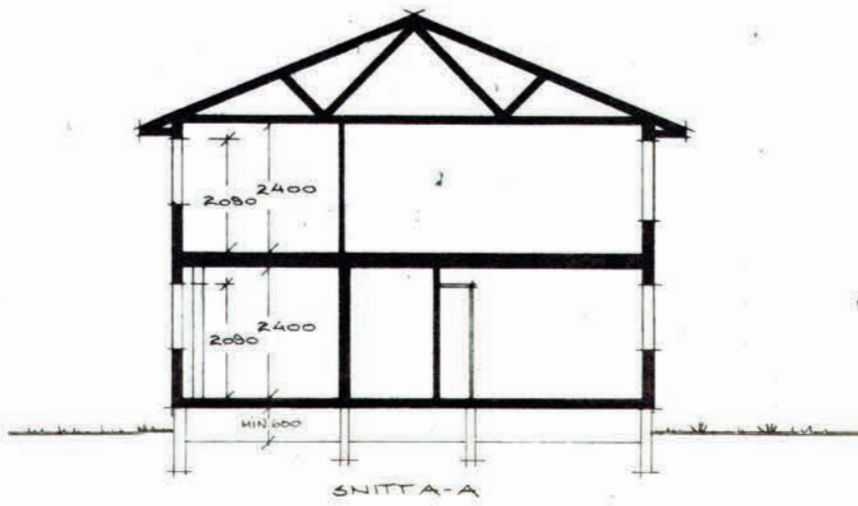
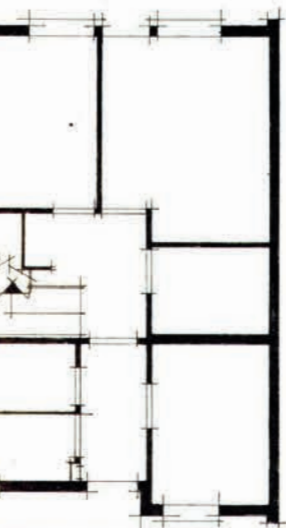
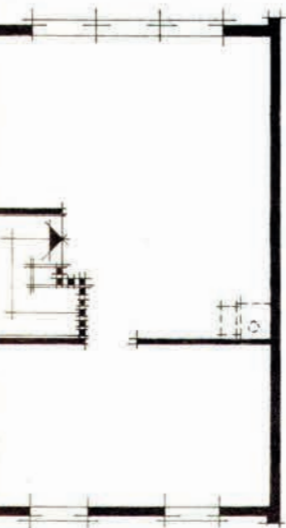
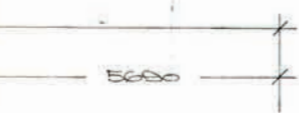
1. etg.	870 x 540 m	= 46,98 m ²
underetg.	560 x 540 m	= 30,24 m ²
Sum		= 77,22 m ²
Boder og vindfang		= 15,30 m ²

Se reguleringsforslag tegn.nr. 27710

TYPE 67 3roms 4/kjeller

BYGGERE A/S GJENNOMGANGSBOLIGER	REV.	ANT.	REVIDERINGEN OJELDER	Rev.	T.V. SIGN.	18/11-74 DATO
BYGGEPLASS KROKEN-HORVNES, SANDNESSJØEN	HUSBANKENS REG. NR.		FOR TYPETEGNINGER			
G. BLOCK WATNE AKSJESELSKAP TELEFON 064 81 900 41 888	TEGN	ERST. FOR				
	GODKJ	TEGN NR				
	MÅL	1:100	48933			
	DATO	10/3-72	ERST. AV			

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeidet uten G. Block Watne A.s ikke medvirket i



HUSETS INNGANG ER
BEST ORIENTERT MOT
NORD ØST

199 m²
372 m²
ALT. D HUS 21, 22, 23, 24

20 t₆
996 m² / 1488 m²

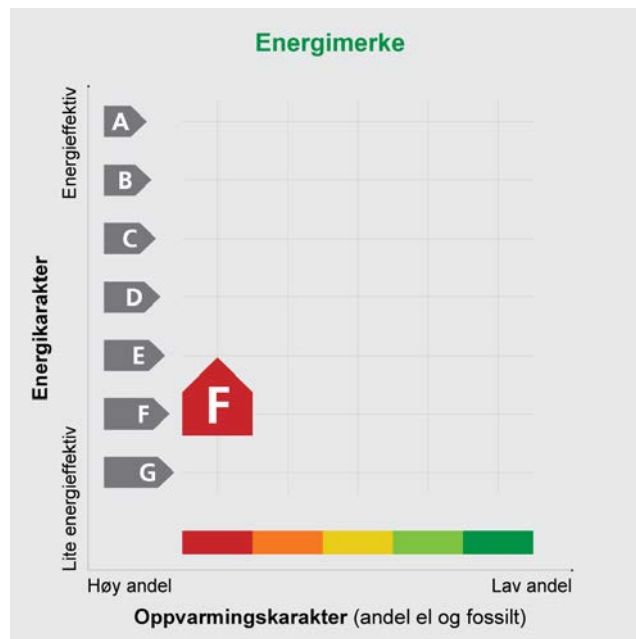
SR SP 148403-148404-148405

TYPE 67 3roms u./kjeller			
BYGGERE A/S GJENNOMGANGSBOLIGEB	REV.	ANT.	REVIDERINGEN ØJELDER
BYGGEPLASS KROKEN-HØBYNE, SANDNESSJØEN			
G. BLOCK WATNE AKSJESELSKAP TELEFON 044/83 980 KLEPP	TEGN.	ERST. FOR	
	GOOKJ.	TEGN. NR.	
	MÅL	1 100	48934
	DATO	10/3-72	ERST. AV

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i

ENERGIATTEST

Adresse	Brages vei 2 C
Postnr	8803
Sted	Sandnessjøen
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	38
Bnr.	852
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2017-734087
Dato	19.01.2017



Eier	Oddvar Henry Jensens dødsbo
Innmeldt av	Advokat Kaja Tømmervik

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister

- Etterisolering av yttervegg

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Randsoneisolering av etasjeskillere

- Utskifting av vindu

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

- Installere luft/luft-varmepumpe

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår:	1976
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	97
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

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

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". 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. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova 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)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Brages vei 2 C

Postnr/Sted: 8803 Sandnessjøen

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 19.01.2017 13:50:38

Energimerkenummer: A2017-734087

Ansvarlig for energiattesten: Oddvar Henry Jensens dødsbo

Energimerking er utført av: Advokat Kaja Tømmervik

Gnr: 38

Bnr: 852

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak 2: 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 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 5: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Installere luft/luft-varmepumpe

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende 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. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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



Budskjema

Budgiveren(e) har lest salgsoppgaven med tilhørende takst og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgaven, dette budskjemaet og eventuell visning.

Undertegnede gir herved bindende bud på eiendommen:

- **Gnr.38 bnr.852 i Alstahaug kommune**

Kjøpesum(tall og bokstaver):.....

-Med tillegg av omkostninger som fremgår av salgsoppgave (dok.avgift, tinglysningsgebyrer, panteattest)

Finansieringsplan:

Egenkapital:.....

Lån:.....

Kontaktinformasjon til låneinstitusjon:.....

Budet er gyldig til (akseptfrist):.....

Eventuelle

forbehold:.....

.....

.....

Budgivere

Navn:.....

Fødselsnummer:.....

Adresse:.....

E-post:.....

Telefon:.....

Sted og dato:.....

Underskrift:.....

Sammen med budskjemaet skal det vedlegges kopi av legitimasjon.

Eventuelle budforhøyelser gjøres skriftlig (eksempelvis sms eller e-post).

Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp/salg av fast eiendom.

Når selger (her bostyrer) har fått kunnskap om budet, kan ikke budet kalles tilbake. Budet er bindene for budgiver frem til akseptfristens utløp, eller tidligere dersom selger avslår budet.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud.



Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS er et allmennpraktiserende advokatfirma med hovedkontor i Sandnessjøen.

Selskapet består i dag av 3 advokater med erfaring innenfor de fleste rettsområder. Vi legger stor vekt på at våre tjenester skal være av høyeste kvalitet med et sterkt fokus på service. Ta gjerne kontakt med oss i dag for en uforpliktende samtale!



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

E-post:

post@advokatarnejohansen.no

Telefon:

(+47) 21 64 64 88

Besøksadresse:

Skansen Kjøpesenter, 3 etg

Postadresse:

Postboks 173
8801 Sandnessjøen