

Jordbærveien 1B

*Koselig leilighet på
Søndre, Stokmarknes.*

2 soverom, pent uteområde og garasje



Pen og velholdt leilighet på Søndre. Stille og barnevennlig område i en blindvei med lite trafikk. Gangavstand til sentrum, skoler og barnehager.

BRA 110 m² P-rom 69 m² Tomt 499 m²

Pris 1.900.000+ omkostninger



Adkomst og garasje



Stor altan
og plen

Flott leilighet i et stille og rolig område på Søndre, Stokmarkes.

Jordbærveien har kort vei til skog og mark, populært turområdet er hadselåsen, stien starter ca. 200m fra leiligheten. Smoothie lekeplass er en fin plass å samles for både barn og voksne. Lek og moro samt grilling er populært på denne samlingsplassen.

Jordbærveien er en blindvei med lite trafikk og med gangavstand til sentrum.

Boligen har en god planløsning, og egen innkjørsel med parkeringsmulighet for ca. 6 biler.

En stor og romslig garasje, hvor man også kan lagre div. ting på hems.

Garasjen har god belysning og er klargjort til isolasjon, porten er isolert.

Ved ankomst er det en gang hvor man kan sette fra seg sko og yttertøy, første soverom er til høyre. I mellomgang har man et soverom til venstre og bad til høye. På soverommet er det satt opp skyvedørsgarderobe. På badet er det varme i gulv og lysspotter i tak. Det er også lagt opp til vaske/tørketrommel.

I stue er det mulighet for vedfyring for kalde Vinterdager.

På kjøkken er det en koselig spise plass med et praktisk kjøkken.

Uteområde er opparbeidet med ny plen i 2014, større parkeringsplass og ny veranda i 2015. På sommeren har man gode solforhold til langt på kveld



Velkommen!



Soverom 1



Soverom 2 sett fra gang



Soverom 2



Boligen består av:
2 soverom, bad, stue og kjøkken.



Bad

Vedovn



Spise plass



Stue



Samlingsplass med uteområdet i bakgrunn



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	<input type="text"/>	Oppdragsnr.	<input type="text"/>	
Adresse	<input type="text" value="Jordbøveien 18"/>		<input checked="" type="checkbox"/> Med verdi- og lånetakst <input type="checkbox"/> Med boligsalgsrapport <input type="checkbox"/> Uten takst (like mulig å tegne)	
Postnr.	<input type="text" value="8450"/>	Sted		<input type="text" value="Stokmarknes"/>
Gnr	<input type="text" value="65"/>	Bnr		<input type="text" value="923"/>
Snr./andelsnr./skjænr.	<input type="text"/>	Festnr.		<input type="text"/>
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	<input type="text"/>	
Når kjøpte du boligen?	<input type="text" value="2013"/>	Hvor lenge har du bodd i boligen?	<input type="text" value="3,5"/>	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	<input type="text" value="Cjensdige"/>		Polise/avtale nr.	<input type="text" value="02644444"/>
Selger 1 Fornavn	<input type="text" value="Joakim André Dahl"/>	Etternavn	<input type="text" value="Eilertsen"/>	
Selger 2 Fornavn	<input type="text" value="Kaja"/>	Etternavn	<input type="text" value="Munoz"/>	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årsallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen (f.eks. rotter, mus, maur eller lignende)?
 Nei Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse
- 9.1 Har det vært utført arbeid på taktekkning/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse
- 9.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 11.
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 10.2 Foreligger det samvarselmøring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
 Nei Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenerings-, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
 Nei Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse
14. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
15. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 15.2.
 Nei Ja Beskrivelse
- 15.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 15.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
16. Kjenner du til om det er innredet/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 17.
 Nei Ja Beskrivelse
- 16.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse
18. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse
19. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, reduser:
 Nei Ja Beskrivelse
- SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMBER/BORRETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**
20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

TELEGGSKOMMENTAR (For det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Ute kran montert (vann) på dugnad, av rørlegger 2014
 Utekontakt montert på altan på dugnad, av elektriker 2014
 Vifte på bad, byttet av elektriker på dugnad 2014
 Luftkølevil for foretatt bytt av vnr 2017 (på hens)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste kjenn. Jeg er kjent med at de som jeg har gitt ulikstevlige, virkelige eller relevansde opplysninger om eiendommen, vil selvsagt kunne søke led eller delta regnes for sine utbeta leger eller reducere sitt ansvar helt eller delvis, jf vilkår for eiendomsforsikring punkt 5.4 og forsikringsavtalen kapittel 4.
 Jeg er orientert om alle mulige risiko som selger eller avhendingslegen, eventuelt etter kjøploven (aksjeløst), og om AmTrust Europe Limited sitt eiendomsforsikrings selskap.
 Jeg er klar over at avtale om forlansing er bindende. Premiebetaling som er gitt av megler er bindende for AmTrust Europe Limited i 6 - seks - måneder fra signering av dette skjema, dersetter vil prosess kunne påbegynnes.
 Etter 6 måneder vil egenreklameringskjøperen på nytt og eventuelt er drøgere påføres.
 Det vil da være forsikringspremie på ny signeringssaldo som legges til grunn.

Den kan ikke tegne eiendomsforsikring ved salg av eiendommen i følgende tilfeller:
 - mellom ektefeller eller saktninger i rett oppsigende eller nedstigende linje, søsken, eller
 - mellom personer som bor eller har bodd på selgers eiendommen og/eller
 - når selger stjer som led i selskapsforhold eller en næringsrelasjon
 - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsavtalen kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.
 Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
 Ved oppgjørspådrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For enlig oppgjør selger potensielle kjøpere til 2 endesidige eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeløst).



Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet her.



Her kan du lese mer om hvorfor ha eiendomsforsikring, eller se mer på www.norwegianbroker.no

Jeg ønsker å tegne eiendomsforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonen om tegning av eiendomsforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørspådrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsrelasjon, at den ikke selges som led i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller saktninger i rett oppsigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er orientert om at eiendomsreguleringen ikke har hjemmel til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 0% av total forsikringskostnad er honorar til Norwegian Broker AS.

Jeg ønsker ikke å tegne eiendomsforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Dato

2011-17

Sted

Stokmarknes

Signatur selger 1:

Jostein Olsen

Signatur selger 2:

Våge Murtoz

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørspådrag):



NORGES
TAKSERINGS-
FORBUND

ING./TAKSTMANN ASLE THOMASSEN

Besøksadr: Kjøpmannsgata 22, 3. etg.
Sentralt godkjent foretak -uavhengig kontroll- ansvarlig søker
Mob. 971 49560 post@aslethomassen.no

Org.nr. 980231135 mva

Verdi- og lånetakst over

Jordbærveien 1 B
8450 STOKMARKNES
Gar. 65 Bar. 923
HADSEL KOMMUNE



Utført av:

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen MNTF

Dir. mobil: 971-49560



Oppdrag 6684 Befaringsdato: 12.01.2017



Verdi- og lånetakst over

Jordbærveien 1 B
8450 STOKMARKNES
Gnr. 65 Bnr. 923
HADSEL KOMMUNE

Oppdrag og forutsetninger

Taksten er rekvirert i forbindelse med fastsettelse av markedsverdi på eiendommen.

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

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet for bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

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

Egne forutsetninger

Taksten er avholdt i beste skjønn. Heftelesanmerkningene er ikke vurdert med mindre det er angitt. Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen og derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av 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

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



MEDLEM

ING./TAKSTMANN ASLE THOMASSEN

Besøksadr: Kjøpmannsgata 22, 3. etg.
Sentralt godkjent foretak -uavhengig kontroll- ansvarlig søker
Mob. 971 49560 post@aslethomassen.no

Org.nr: 980231135 mva

Eiendom: Gnr. 65 Bnr. 923 KOMMUNE HADSEL
Adresse: Jordbærveien 1 B, 8450 STOKMARKNES

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

Sammenfattet beskrivelse

BELIGGENHET

Eiendommen, del av vertikaldelt bolig m/ garasje har beliggenhet i noe eldre kommunalt boligfelt på Søndre i Hadsel kommune. Gangavstand (ca. 15 min) til sentrum. Rolig og barnevennlig strek. God adkomst fra kommunal vei.

Kort vei til skole og barnehage. Gode parkeringsmulighet ved bolig. Stokmarknes har gode servicetilbud, banker, post, barnehager og et godt skoletilbud. Bussforbindelse flere ganger pr. dag til øvrige deler av Vesterålen. Kort vei til flyplass.

TOMTEN

Ny opparbeidet tomt med plen og beplantning.

BEBYGGELSE

Eiendommen er taksert (vurdert) i den stand den var på besiktigelsesdagen. Byggenes generelle tilstand, elde, slitasje og synlige tekniske feil er registrert og tatt hensyn til ved fastsettelse av verdien.

STANDARD

Flere standardhevende tiltak utført de siste årene.

- Malt utvendig i -14.
- Oppmalt de fleste av veggoverflater.
- Malt opp himlinger.
- Fornyet flere gulvoverflater.
- Fornyet verandaen i -15.
- Ny skyvedorsgarderobe.
- Varmepumpa luft/luft ny i -11.

Spesielle merknader/oppussinger/fornyinger/vedlikeholdsmangler er gitt under posten "Konstruksjoner og innvendige forhold". Det er ikke avholdt tilstandsrapport på boligen, men generell slittasje, eventuelle feil og liggende er vurdert og tatt hensyn til i takstsummer.

ANDRE FORHOLD

Grunnbokutskrift er ikke fremlagt. I henhold til eier foreligger det ingen påbud fra offentlige myndigheter. Eier opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte feil og mangler, ut over det som er nevnt i takstdokumentet.



ING./TAKSTMANN ASLE THOMASSEN

Besøksadr: Kjøpmannsgata 22, 3. etg.
Sentralt godkjent foretak -uavhengig kontroll- ansvarlig søker
Mob. 971 49560 post@aslethomassen.no

Org.nr. 980231135 mva

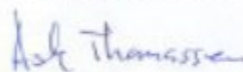
Eiendom: Gnr. 65 Bnr. 923 KOMMUNE HADSEL
Adresse: Jordbærveien 1 B, 8450 STOKMARKNES

Markeds- og låneverdi

Ved fastsettelse av verdien er som nevnt bygningens generelle tilstand, elde, slitasje og synlige tekniske feil registrert og tatt hensyn til.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	1 900 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	1 620 000

Sortland, 18.01.2017



Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen MNTF

Dir. mobil: 971-49560



ING./TAKSTMANN ASLE THOMASSEN

Besøksadr. Kjøpmannsgata 22, 3. etg.
Sentralt godkjent foretak - uavhengig kontroll- ansvarlig søker
Mob. 971 49560 post@aslethomassen.no

Org.nr. 980231135 mva

Eiendom: Gnr. 65 Bnr. 923 KOMMUNE HADSEL
Adresse: Jordbærveien 1 B, 8450 STOKMARKNES

Rekvirent

Rekvirert av: Kaja Munoz og Joakim A. D. Eilertsen Tlf.: 906 35699

Besiktigelse, tilstede

Dato: 12.01.2017
- Joakim A. D. Eilertsen, som ga alle opplysninger
- Ing. Asle Thomassen MNTF

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: Tegninger
Forsikringsavtale
Kvitt. off. avgifter
Eier
EDR
Andre dok./kilder: Grunnbokutskrift Ikke fremlagt grunnboksutskrift

Vedlegg

Nr	Dokument/beskrivelse	Ant. sider
1	Fotomontasje	
2	Utskrift fra Norges eiendommer	
3	Tegninger	
4	Grunnkart	
5	Flyfoto	

Eiendomsdata

Matrikkeldata: Gnr. 65 Bnr. 923
Hjemmelshaver: Kaja Munoz og Joakim A. D. Eilertsen
Tomt: Eiet tomt. Areal 499 m² Areal hentet fra "Eiendomsdata." Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.
Konsesjonsplikt: Nei
Adkomst: Offentlig. Eiendommen grenser mot offentlig vei, som den også har grei adkomst fra.
Vann: Offentlig. Boligen er tilknyttet kommunalt ledningssystem. Vanntilførselen er i følge eierne i orden.
Avløp: Offentlig. Boligen er tilknyttet kommunal avlopsledning. I følge eierne er den private avlopsledningen i orden.
Regulering: Regulert område. Området er regulert til boligformål. Lekeplass i området.
Offentl. avg. pr. år: Kr 10 512
Kjøpesum: Kr 1 250 000 År/dato: 21.08.2013 "Fritt salg" i fig. eiendomsdata, omsetning av hele eiendommen. I tillegg påløp kostnader i forbindelse med kjøpet.

Forsikringsforhold

Forsikringselskap: Gjensidige Skadeforsikring
Forsikringstype: Fullverdi
Forsikringssum: Kr 2 831 700
Premiebeløp: Kr 6 200

Lignings/skattetakst

Ligningstakst: Ligningstakst ikke oppgitt.
Skattetakst: Ikke oppgitt skattetakst(Eiendomsskatt)



ING./TAKSTMANN ASLE THOMASSEN

Besøksadr. Kjøpmannsgata 22, 3. etg.
Sentralt godkjent foretak - uavhengig kontroll- ansvarlig søker
Mob. 971 49560 post@aslethomassen.no

Org.nr. 980231135 mva

Etendom: Gnr. 65 Bnr. 923 KOMMUNE HADSEL
Adresse: Jordbærvæien 1 B, 8450 STOKMARKNES

Bygninger på eiendommen Del av vertikaldelt bolig m/garasje

Byggeår: 1984. I henhold til eiers opplysninger.
Tilbygd: Tilbygd garasje i 2014.

Arealer og anvendelse**AREALBEREGNING**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Taktbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Taktbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i taktbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Taktbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Verdi NTFS og er også tilgjengelig på www.nitotak.it.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 avsluttende yttervegg i gulvhøyde og jeller 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 horisontalprosjeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og taktmannens 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 måleresjer.

Del av vertikaldelt bolig m/garasje - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Krypkjeller					
1. etasje	73	69	69		Stue, kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom, hall og vindfang
Garasje- 1. etasje	44	41		41	Biloppstillingsplasser og lager
Sum bygning	117	110	69	41	

Del av vertikaldelt bolig m/garasje - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
1. etasje	Stue, kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom, hall, vindfang	
Garasje- 1. etasje		Biloppstillingsplasser og lager



ING./TAKSTMANN ASLE THOMASSEN

Besøksadr: Kjøpmannsgata 22, 3. etg.
 Sentralt godkjent foretak -uavhengig kontroll- ansvarlig søker
 Mob. 971 49560 post@aslethomassen.no

Org.nr. 980231135 mva

Eiendom: Gnr. 65 Bnr. 923 KOMMUNE HADSEL
 Adresse: Jordbærveien 1 B, 8450 STOKMARKNES

Garasje- 1. etasje	<p><i>Påkostninger:</i> Fornyet flere gulvoverflater.</p> <p>261 Trapper og ramper Adkomst til kaldloft via luke med stige. Tretrapp/veranda ved hovedinngang.</p> <p>262 Balkonger, terrasser ol. Utgang fra stue til veranda, trykkimp. konstruksjon.</p> <p><i>Påkostninger:</i> Fornyet verandaen i -15.</p> <p>265 Piper, plassbygde ildsteder m.v. Ettlopps pipe. Pussete overflate.</p> <p>270 Fast inventar, generelt Kjøkkeninnredning bestående av laminerte fronter, benkflate m/kummer, benker og overskap. Ventilatorhette i stål med avtrekk over tak. Vanlig utstyrt med garderobeskap og skyvedørgarderobe.</p> <p><i>Påkostninger:</i> Ny skyvedørgarderobe.</p> <p>315 Utstyr for sanitærinstallasjoner Bad/vaskerom: dusjkabinett, veggmontert toalett og vask i innredning. Opplegg for vaskemaskin. Vifte.</p> <p>320 Varme, generelt Vedovn i stua. Varmekabler på bad/vaskerom. Varmepumpe. Øvrig oppvarming med elektrisitet.</p> <p><i>Påkostninger:</i> Varmepumpa luft/luft ny i -11.</p> <p>400 Elkraft, generelt El opplegg for strøm med jordkabel og sikringsskap.</p> <p><i>Vedlikehold ol:</i> El. installasjoner bør (generelt) kontrolleres nærmere enn det som gjøres ved verditakst.</p> <p>900 Annet Utskifting av masser under plen og innkjørsel/parkeringsplass. Ny opparbeidet plen.</p>
	<p>200 Bygning, generelt Nybygd garasje i standard/vanlig utførelse, uisolert bindingsverk som er klagjordt for isolering, utvendig trekledning , støpt golv, isolert leddport med åpner og gangdør. Saltak tekket med stålplater.</p>



ING./TAKSTMANN ASLE THOMASSEN

Besøksadr: Kjøpmannsgata 22, 3. etg.
Sentralt godkjent foretak -uavhengig kontroll- ansvarlig søker
Mob. 971 49560 post@aslethomassen.no

Org.nr: 980231135 mva

Eiendom: Gnr. 65 Bnr. 923 KOMMUNE HADSEL
Adresse: Jordbærveien 1 B, 8450 STOKMARKNES

VERDIBEREGNING**Arlige kostnader**

Arlige kostnader	Off. utg./ev. eiend.skatt:	10 512	
	Forsikring:	6 200	
	Administrasjon og div.:	1 000	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	7 500	
	Sum kostnader Kr:		25 212

Kapitalisert verdi

Kommentar:	Kapitalisering foretas ikke på boliger til eget bruk.
------------	---

Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):		
Del av vertikaldelt bolig m/garasje		2 300 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst.arbeider):		500 000
Teknisk verdi bygninger:		1 800 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi:	350 000
--------------------	---------

Teknisk verdi inkludert tomteverdi

Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet:	2 150 000
--	-----------

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	1 900 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	1 620 000



ING./TAKSTMANN ASLE THOMASSEN

Besøksadr: Kjøpmannsgata 22, 3. etg.
Sentralt godkjent foretak -uavhengig kontroll- ansvarlig søker
Mob. 971 49560 post@aslethomasen.no

Org.nr: 980231135 mva

Eiendom: Gnr. 65 Bnr. 923 KOMMUNE HADSEL
Adresse: Jordbærvæien 1 B, 8450 STOKMARKNES

VERDIBEREGNING**Arlige kostnader**

Arlige kostnader	Off. utg./ev. eiend. skatt:	10 512	
	Forsikring:	6 200	
	Administrasjon og div.:	1 000	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	7 500	
	Sum kostnader Kr.		

Kapitalisert verdi

Kommentar:	Kapitalisering foretas ikke på boliger til eget bruk.
-------------------	---

Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):	
Del av vertikaldelt bolig m/garasje	2 300 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	500 000
Teknisk verdi bygninger:	1 800 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi:	350 000
---------------------------	----------------

Teknisk verdi inkludert tomteverdi

Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet:	2 150 000
---	------------------

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr.	1 900 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr.	1 620 000



**Bud på Jordbærveien 1B, 8450 Stokmarknes.
Gnr. 65/bnr 923**

Undertegnede	Fødsel og personnummer	tlf mob.
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Gir herved bud kr. _____ på Jordbærveien 1B

Vår bankforbindelse som kan bekrefte finansiering er:

_____ kontaktperson _____ tlf. _____

Budet er bindende og står til den ____/____ kl. _____

Evt. forbehold

Sign. Budgiver/e

Budet kan leveres skriftlig til selger, skannes og sendes på mail til joakieil@gmail.com, eller fotograferes og sendes på mms til mobilnr. 90635699

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste et-hvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen.
Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen når selger har mottatt budet.