

ADVOKAT
TOM MARTIN BERSVENDSEN

www.advokatbersvendsen.no

Tlf. 48 38 85 88



FAGERLIDAL 29
9325 BARDUFOSS

SENTRUMSNÆR ENEBOLIG PÅ BARDUFOSS

Prisantydning: kr. 1 950 000 + omkostninger

Byggeår: 1980

P-Rom: 155 m²

Bruttoareal: 196 m²

Tomteareal: 1 198 m²

OM EIENDOMMEN

Benevnelse/adresse

Gnr. 54 bnr. 451 i Målselv kommune.

Fagerlidal 29, 9325 Bardufoss.

Type eiendom

Enebolig.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et attraktivt boligområde om lag 0,5 km fra Andselv sentrum. Barnevennlig og rolig område, med kort vei til skoler, barnehage, turområder og en rekke sentrumsfunksjoner.

Til Fagerlidal barneskole er det om lag 800 meter, og til barnehage 3,5 km. På Andselv finnes butikker, café, serveringssteder og flere andre sentrumsfunksjoner. Det er om lag 2,5 km til idrettsanlegg, badeland, ungdomsskole og nybygd videregående skole på Rustahøgda. Til kino og bibliotek i Heggelia er det under 5 km, og til Bardufoss Lufthavn om lag 3 km.

Eiendommen har lang solgang mot øst, sør og vest, og fin utsikt over Målselvdalen. Mange populære turområder ligger i umiddelbar nærhet.

Tomt

Eiendommen er en selveiertomt på 1 198 m². Tomten er opparbeidet med plen, prydbusker og murte steinmurer. Delvis gruset og asfaltert innkjøring til bolig fra offentlig vei. God plass for parkering foran bolig og i garasje.

Byggeår

Boligen er bygget i 1980. Boligen er godt vedlikeholdt og påkostet jevnlig.

Innhold

Sokkeletasje:

Primærrom: 2 soverom, kontor, bad, toalett og hall.

Sekundærrom: 2 boder, teknisk rom og garasje.

Takst

Markedsverdi:

Kr.2 100 000

Teknisk verdi:

Kr. 2 650 000

Prisantydning

Kr. 1 950 000

P-rom: 155 m²

Bra: 196 m²

Tomt: 1 198 m²

Antall soverom: 3 (4)

Byggeår: 1980

Beregnet totalkostnad:

Ved salg til prisantydning kan totalkostnaden bli:

Kjøpesum 1 950 000,-

Dok. avgift 48 750,-

Tinglysing skjøte 525,-

Tingl. pant 525,-

Attestgebyr 172,-

Totalt 1 999 972,-

1. etasje:

Primærrom: Stue, kjøkken, vaskerom/grovkjøkken, soverom, bad og gang.

Sekundærrom: Bod.

Annet:

Veranda mot vest og sør (30 m²), med tilgang fra stue og hagen.

Utebod med god lagringsplass under veranda.

Boligareal

Bra: 196 m²

P-Rom: 155 m²

Arealene er beregnet av takstmann på bakgrunn av takstbransjens retningslinjer. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-rom eller S-rom.

Byggemåte

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader:

Reisverkkonstruksjon med utvendig stående og liggende malt trepanel. Isolering hovedsaklig fra byggeår. Museband anbefales montert.

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv:

Sokkel/kjelleretasje av Leca, utvendig pusset og malt. Drenering er fra byggeår. Kjellergulv av betong. Det er registrert noe saltutslag/fuktighet i bod i sokkeletasjen og i garasje, og noen sprekker og riss i grunnmur. Det er registrert noen setninger i grunnen og noe planavvik i boligen.

Dører og vinduer:

To og trelags vinduer fra 1984 og byggeår. Hvite profilerte innerdører. Alle innvendige dører er skiftet sommeren 2019. Heve/skyvedør ut til veranda. Malt ytterdør i hardtre. Garasjeport med elektrisk portåpner.

Takkonstruksjon med yttertak:

Saltak med yttertak av Alsvåg metallplater. Montert snøfangere, takrenner og nedløp i stål (2007). Nedforet tak med limtretrager i stue. «Åpen himling». Pipehatt og luftehatt i metall.

Piper, ildsteder og oppvarming

Lecapipe med to løp oppført på utsiden av boligen. Pipa er malt sommeren 2019. Vedovn i stue. Varmepumpe i hovedetasjen.

Det er nylig installert en eloBLOCK (elektrisk kjel) i det tekniske rommet. Denne varmer opp vann til radiatorer og gulvvarme i sokkeletasjen.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett i stue, fliser i gang på boder, teknisk rom, og på bad i kjeller. Laminat og gulvbelegg.

Innvendige vegger: Panel, malte plater, tapet, flis og baderomsplater.

Innvendige tak: Malte plater.

VVS-installasjoner:

Ny 300-liters varmtvannstank installert sommeren 2019. Plastbelagte kobberrør og avløpsrør i plast. Stoppekran i vegg på toalett i sokkeletasjen.

Standard

Boligen fremstår generelt godt vedlikeholdt og er påkostet jevnlig siden byggeåret.

Kjøkken:

Kjøkken fra byggeår med slette fronter. Nyere benkeplater. Vask med ettgreps blandebatteri. Ikke integrerte hvitevarer. Mekanisk avtrekksvifte. Flis mellom benk og overskap.

Bad i hovedetasje:

Bad i hovedetasjen er fra byggeår. Belegg og malt baderomstapet. Badekar med hånddusj, vask med underskap, speil og langskap. Vegghengt toalett montert i 2011.

Soverom:

Ett soverom i hovedetasjen og to soverom i sokkeletasjen. Mulighet for et tredje soverom i sokkeletasjen i rommet som i dag benyttes til kontor.

Visning:

Annonserte visninger blir publisert på eiendommens side på Finn.no

Kontakt megler for å avtale visning utenom oppsatte tidspunkter.

Bad sokkeletasje:

Bad i sokkel med dusjhjørne og vask. Underskap og speilskap med hyller. Flis på vegger og gulv.

Toalettrom i sokkel med vegghengt toalett og vask.

Vaskerom:

Vaskerom/grovkjøkken i hovedetasjen med inngang fra kjøkken. Vaskekum og uttak for vaskemaskin. Sluk i gulv.

Garasje:

Garasjedel på 23 m². Støpte gulv og pussede vegger.

Annet:

Elektriske markiser på stuevindu og manuelle markiser på kjøkken.

Adkomst

Egen innkjøring direkte fra offentlig vei.

Oppvarming

Varmepumpe, vedovn, vannbåren varme, radiatorer og elektriske ovner.

Energimerking

Energimerke E og oppvarmingskarakter gul.

Elektrisk anlegg

Skjult- og åpent elektrisk anlegg. Skrusikringer.

Vann og avløp

Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Ligningsverdi

Kr. 690 784. Ligningsverdi for eiendommen som primærbolig i 2018.

Offentlige avgifter

De kommunale avgiftene på eiendommen utgjør kr. 21 832 pr. år inkludert eiendomsskatt. Avgifter kan være avhengig av bruk.

Beregningsgrunnlag for eiendomsskatt: kr. 1 589 000.

Andre faste kostnader

Kostnader til vedlikehold og brøyting av egen adkomst må påregnes. I tillegg kommer kostnader til forsikring, strøm, tele og data, vedlikeholdsutgifter mm.

Ferdigattest

Ferdigattest utstedt av Målselv kommune 20. november 1980

Reguleringsplan

Eiendommen ligger innenfor regulert område – Reguleringsplan Krokbecken boligfelt.

Utleie

Ingen utleieforhold.

Heftelser

Eiendommen selges uten økonomiske heftelser.

Følgende rettigheter og servitutter er tinglyst på eiendommen:

1980/401232-2/80 BESTEMMELSE OM VEG tinglyst 07.03.1980

Rettighetshaver: KNR:1924 GNR:54 BNR:33

Dersom eiendommen er utskilt fra en annen, er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen som ikke fremkommer av grunnboken.

Takst

Verditakst datert 03.06.2019 og tilstandsrapport datert 25.06.2019. Takst og tilstandsrapport er utført av takstingeniør Yngve Bruhaug.

Ansvarlig megler:

Advokat Tom Martin Bersvendsen

Tlf. 48 38 85 88

Mob. 906 25 777

E-post:

post@advokatbersvendsen.no

Næringshagen

Ole Reistads vei 37

9325 Bardufoss

www.advokatbersvendsen.no

Omkostninger

Dokumentavgift til staten med 2,5% av kjøpesummen

Tinglysingsgebyr for skjøte: kr. 525.

Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument: kr. 525.

Attestgebyr for bekreftet grunnbokutskrift kr. 172 pr. utskrift.

Boligkjøperforsikring (valgfritt): kr. 11 100.

Innbo, løsøre og tilbehør

Liste over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges

Eiendomsmeglingsforbund i februar 2012 legges til grunn for salget om ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos megler og på www.nef.no. Selger og kjøper står fritt til å avtale hva som skal følge med boligen ved salg.

Radon

Boligen er radonmålt i juni 2015. Det er ikke påvist for høye verdier.

Selges «som den er»

Eiendommen selges om den er. Reklamasjonsadgangen er begrenset og det kan som hovedregel ikke reklamere over feil og mangler med mindre selger har brutt sin opplysningsplikt eller har gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har hatt betydning for kjøpet.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen med en bygningskyndig person, før bud inngis. Dersom det inngis bud på eiendommen uten at budgiver har undersøkt eiendommen, gjøres dette på egen risiko.

Boligselgerforsikring

Selgeren har tegnet boligselgerforsikring og fylt ut egenerklæringsskjema som vedlegges salgsoppgaven. Kjøper må gjøre seg kjent med innholdet i egenerklæringen.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen.

Ta kontakt med megler for ytterligere opplysninger eller les mer om forsikringen på www.help.no.

Budgivning

Første bud på eiendommen må minst være bindende til klokken 12.00 første virkedag etter sist annonserte visning. Bud med kortere budfrist enn dette vil ikke bli videreformidlet til selger.

Første bud må alltid inngis skriftlig til megler, gjerne på budskjema som følger denne salgsoppgaven. Budgiver må legitimere seg med pass, førerkort eller annet særskilt ID-dokument.

Forhøyelser av budet må bekreftes skriftlig, enten på sms, e-post eller skriftstykke som leveres til meglerens kontor. Uten skriftlig bekreftelse kan megleren ikke formidle budet til selger.

Budgiver skal skriftlig opplyse om eventuelle forbehold ved inngivelse av budet.

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgivere, selger og interessenter. Budfristen må derfor ikke settes kortere enn 30 minutter.

Dersom det ikke er satt noen budfrist, står budet i rimelig tid for selger til å vurdere budet. Bud inngitt etter klokken 15.00 på hverdager, eller på lørdag, søndag eller helligdager, må ha så lang budfrist at budet kan forevises og vurderes av selgeren første påfølgende virkedag. Budrunder avsluttes likevel ikke klokken 15.00, men fortsetter til bud blir akseptert eller avslått, eller det foreligger nytt bud med budfrist til neste virkedag eller lengere.

Et avgitt bud er bindende for budgiver frem til det er avslått eller budfristen er utløpt. Dette gjelder selv om det kommer inn høyere bud på eiendommen. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake. Selger kan når som helst akseptere eller avslå et bud, uten nærmere begrunnelse.

Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan videreformidles til selger og andre interesserte.

Avtalevilkår

Opplysningene i denne salgsoppgaven, herunder angivelse av arealer, er basert på takstdokument, opplysninger gitt av selger, og opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

En forutsetning for salget er at skjøte for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøpesum med tillegg av omkostninger må være innbetalt til meglerens klientkonto senest én virkedag før overtakelsen. Kjøperen

Salgsoppgave dato:

22.08.2019

www.advokatbersvendsen.no

samtykker i at megleren kan offentliggjøre kjøpesummen i egen markedsføring.

Legitimasjonskontroll

I henhold til lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering er megler forpliktet til å gjennomføre legitimasjonskontroll av begge parter i handelen. Endelig kundekontroll av kjøperen skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke megleren bistå ved gjennomføring av handelen. Megleren er også forpliktet til å rapportere «mistenkelige transaksjoner» til Økokrim.

Det kan ikke gjøre ansvar gjeldende mot megleren som følge av at megleren overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Eier

Jan Reidar Grindstein

Ledig

Overtakelse etter avtale med selger.

Oppdragsnummer

9/2019

Meglervederlag

Meglervederlag er avtalt til 2% av salgssummen, minimum kr. 20 000,- inkl. mva. I tillegg dekkes meglers utlegg og omkostninger.

Ansvarlig megler

Advokat Tom Martin Bersvendsen

Telefon: 48 38 85 88

Mobil: 906 25 777

E-post: post@advokatbersvendsen.no

Post- og besøksadresse:

Ole Reistads vei 37

9325 Bardufoss



Boligen har et hyggelig inngangsparti som ønsker deg velkommen hjem



Solrik veranda med plass til flere sittegrupper



Her er god plass til å sette opp både grill og sittegruppe



I sokkeletasjen har du en stor og fin flislagt entre



Lekker bad i sokkeletasjen, flislagt i moderne stil



Delikat og lyst soverom / gjesterom i sokkeletasjen



Stort soverom i sokkeletasjen. Innredet med behagelige farger



Soverom i sokkeletasjen som nå benyttes som kontor



Stor og luftig stue i hovedetasjen. Mange vindusflater gir godt dagslys. Skyvedør til veranda med gode solforhold.



Stuen har god plass til en stor sofagruppe



Avstandsbilde som viser stuens størrelse. Praktisk vedovn som gir god varme på ekstra kalde dager.



Spisebord plassert nært kjøkkenet. God plass rundt bordet innbyr til hyggelige måltider med familie og venner.



Kjøkkenet er romslig og har bra med skaplass. Direkte adgang til vaskerom / grovkjøkken



Store vindusflater som gir godt arbeidslys. Plass til kjøkkenbord dersom man ønsker det



Hovedsoverommet er holdt i svale farger og har skyvedørsgarderober med god plass



Badet, som er rett i nærheten av hovedsoverommet, har både dusj og badekar. Det er holdt i lyse farger og har vegghegt toalett.

Verditakst - fast eiendom

**Fagerlidal 29**

9325 BARDUFOSS
Gnr. 54 Bnr. 451 Fnr. 0 Snr. 0
Målselv kommune

Benevnelse

Enebolig m/garasje

BRA

196 m²

Markedsverdi

Kr. 2 100 000

Tomteareal

1 198 m²



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr./Ref.nr. 496728

Befaringsdato 30.04.2019

Rapportdato 03.06.2019

Rapportansvarlig

Bruhaug AS
Takstingeniør: Yngve Bruhaug
Industriveien 4, 9360 BARDU
Tlf.: 77301010
E-post: yngve@bruhaug.no

Verditakst - fast eiendom

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:

<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/496728>

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Fagerlidal 29	Gnr.	54	Bnr.	451	Fnr.	0	Snr.	0	Bolignr.	
Postnr./sted	9325 BARDUFOSS										
Område/bydel	Andselv										
Kommune	Målselv										
Rekvirent	Jan Grindstein										
Hjemmelshaver(e)	Jan Reidar Grindstein										
Befaringsdato	30.04.2019										
Tilstede/opplysninger gitt av	Jan Grindstein og TF										

Verditakst - fast eiendom

Premisser - generelle opplysninger

Denne takstrapporten er en verditakst som benyttes for å ansette eiendommens normale omsetningsverdi. Denne taksttypen forutsetter at det foretas overflatisk visuell bygningsteknisk inspeksjon uten tilstandsvurdering. Verditakst må ikke forveksles med Tilstandsrapport som har en mer omfattende bygningsteknisk gjennomgang.

Mandat: Oppdragsgiver ønsker å få foretatt utført en verditakst i forbindelse med salg av eiendommen

Takstobjektet er en frittliggende enebolig bygget i 1980 i 1 etasje + underetasje, Underetasjen er innredet og inneholder garasje.

- Oppdraget er utført av uavhengig og nøytral takstingeniør etter Norsk Takst's retningslinjer. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.
 - Taksten er basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverk, kombinert med eiers opplysninger om eiendom og byggverk, samt fremlagte dokumenter.
 - Det er ikke foretatt stikktakinger eller andre målinger, det er ikke flyttet på møbler, tepper, dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander.
 - Takstmann er ikke ansvarlig for manglende opplysninger eller skjulte feil og mangler som ikke ligger under mandatet for rapporten.
 - Man forutsetter at eiendom med bygninger har off. godkjenning jf dagens bruk.
 - At det ikke foreligger private eller offentlige planer eller reguleringer som ikke er opplyst, å som ville kunne påvirke verdien negativt i fremtiden, og at disse er kjent for rekvirent på befaringsdagen.
-
- Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder bør takstingeniøren kontaktes for ny befaring og oppdatering.
 - Det anbefales potensielle kjøpere og foreta en grundig gjennomgang av bygning.
 - Oppdragsgiver må lese takstrapporten for oppklaring av evt. feil og uklarheter, å melde rapportansvarlig senest 7 dager etter mottatt rapport.

Detaljer som anbefales nærmere undersøkt av potensiell kjøper.

- Taktekke med beslag, samt andre utvendige horisontale flater er besiktiget fra bakkeplan, opplysninger om dette er gitt av eier.
- Kaldloft er ikke inspisert grunnet manglende adkomst. Det anbefales å foreta kontroll av kaldloft før eventuelt salg.

Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og bebodd.

Det er ikke flyttet på møbler eller gjenstander.

Sammendrag

Enebolig fra 1980. Boligens referanseår er byggeår. 1. etasje, innredet kjeller og garasje. Boligen er vedlikeholdt og påkostet jevnlig.

Grunnmur av leca(lettklinkerstein). Ukjent fundamentering. Oppført i reisverk med malt trepanel. Saltak med metallplater. Utvendig pipe med to løp. Opparbeidet tomt med, plen, steinmur og prydbusker. Innkjøring og parkeringslass foran boligen med asfalt og grus.

Eiendommen ligger i et rolig område uten gjennomgangstrafikk og egner seg godt for barnefamilier. Kort vei til sentrum og skole ca 0,5 km.

Avstand til Bardufoss lufthavn ca. 3 km.

Verditakst - fast eiendom

Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø

Attraktivt boligområde som ligger ca 0,5 km fra Andselv i et område hovedsakelig bebygd med eneboliger. Barnevennlig og fritt, nærhet til utmark og skog. Barnehage på Bardufoss, Andslimoen og Heggelia, som også innehar foretningsbebyggelse. Fagerlidal ligger ved gamle E6 med lite gjennomgangstrafikk. Ny E6 går utenom. Spredt alderssammensetning på beboerne i området. Lang solgang mot øst, sør og vest, og utsikt mot Myrefjell og øvre deler av Målselvdalen.

Reguleringsmessige forhold

Området er satt av til boligbebyggelse og anlegg.

Eiendommens tomt

Tomteareal	1 198,4 m ²	Type tomt	Eiet	
------------	------------------------	-----------	------	--

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

Opparbeidet tomt med plen, prydbusker og murte steinmurer. Delvis gruset og asfaltert innkjøring mot bolig fra off vei. Parkering foran bolig og i garasje. Off. vann og avløp.

Terrengforhold

Skrå planet tomt.

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig m/garasje	1980	2015

Likningsverdi (år)	469975				
Kjøpsår	2001				
Kjøpesum / kostpris	Kr. 685 000				
Forsikringsselskap	If	Type forsikring		Polisenummer	

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Kjelleretasje av Leca, utvendig pusset, (skvettpuss) og malt. Registrert sprekker og riss i grunnmur. Dreneringer fra byggeår med synlig dreneringsplast, tilstand ukjent. Det ble registrert saltutslag/ fuktighet i bod i kjeller og garasje. Kjellergulv av betong. Rom under terreng er en risikokonstruksjon for kondens og man bør holde konstruksjonen under oppsikt ved forandret bruk som temperatur økning eller senking.

Rekvirent opplyser om noe setninger i grunnen og noe planavik i boligen.

Verditakst - fast eiendom



Grunnmur



Grunnmur ved garasje

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Reisverkkonstruksjon med utvendig stående og liggende malt trepanel. Isolering fra byggeår. Anbefales å montere museband.



Grunnmur, kledning, pipe og yttertak

Dører og vinduer

To og trelags vindu fra 1984 og byggeår. Innerdører av gabon med og uten glass. Heve/skyvedør ut til veranda. Malt ytterdør i hardtre. Garasjeport med elektrisk portåpner

Takkonstruksjon med yttertak

Saltak med yttertak av Alsvåg metallplater, montert snøfangere, takrenner og nedløp i stål. (2007) Nedforet tak med limtre drager i stue. "Åpen himling". Pipehatt og luftehatt i metall.

Piper, ildsteder og oppvarming

Lecapipe med to løp, pipen er oppført på boligens utside, oven i stue for fast brensel i stue. Sentalfyr i kjeller, denne er utkoblet for olje, men innsatt varmekolbe på 3 kw til oppvarming av varmtvann, kjellergulv og radiatorer. Varmekabler på bad i kjeller. Varmepumpe luft/luft i 1 etasje (2016), Piper og ildsteder er ikke kontrollert av takstmannen, dette ligger under annen ordning, feier vil kunne kontrollere og påpeke evt. feil og mangler.

Fra eier fremkommer det at det har vært skade i pipe over tak på grunn av snøpress, men at denne er utbedret. Inspeksjon av feier skal foretaes før salg.

Verditakst - fast eiendom



Ovn i Stue.

Bad og vaskerom

Bad i hovedetasjen fra byggeår. Belegg og malt baderomstapet. Badekar med handdusj, vask med underskap, speil- og langskap. Vegghengt toalett (2011).

Bad i kjeller. Dusjhjørne, vask med ettgreps blandebatteri, underskap og speilskap med hyller. Flis på vegg og gulv.

Toalettrom med vegghengt toalett og enkel vask.

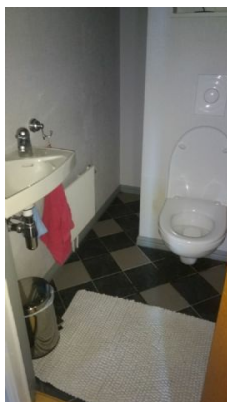
Vaskerom/grovkjøkken i hovedetasjen med inngang fra kjøkken: Vaskekum, uttak for vaskemaskin. Sluk i gulv.



Bad i hovedetasjen.



Bad i kjeller.



Toalett i kjeller.



Bad i kjeller. Silikon rundt sluk

Verditakst - fast eiendom

Kjøkken

Fra byggeår. Slette fronter og nyere benkeplater. Vask med ett greps blandebatteri. Ikke integrerte hvitevarer. Mekanisk avtrekksvifte. Flis mellom benk og overskap.



Kjøkken.

Innvendige overflater

Gulv: Parkett i stue, fliser i gang, på boder, fyrrom og på bad i kjeller. Laminat og gulvbelegg.

Innvendige vegger: panel, malte plater, tapet flis, baderomsplater.

Innvendige tak: Malte takplater (takess)

Elektrisk anlegg

Skjult- og åpent el anlegg. Skruvsikringer.

El. anlegget er ikke kontrollert av TM, det er opplyst om el. kontroll i forbindelse med befaringen sept. 2016.



Sikringsskap

VVS-installasjoner

Varmtvann og oppvarming fra sentralfyr, fra byggeår. Plastbelagte kobberør og avløpsrør i plast. Stoppekrane i vegg på toalett i kjeller. Sentralfyr ikke funksjonstestet.

Verditakst - fast eiendom



Stoppekrane

Annet

- Veranda mot vest og sør (30 kvm) Tilgang fra stue og terreng.
- Elektrisk markiser på stuevindu. Manuelle på kjøkken.
- Garasjedel 23 kvm. støpte gulv, pussete vegger.
- Utebod under veranda.
- Boligen er sjekket for radon juni 2015
- Knirk i stuegulv ved verandadør.

Opplyst om ingen problemer med skadedyr i boligen.

Montert ADSL

Arealopplysninger

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 byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Enebolig m/garasje	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Etasje	BTA					
1. Etasje	111	101	98	3	Kjøkken, stue, Vaskerom/grovkjøkken, bad 1 soverom og gang	Bod
Kjeller	0	95	57	38	2 soverom, kontor, bad, toalett og hall.	2 boder, fyrrom og garasje
Sum	111	196	155	41		

Sum alle bygninger	111	196	155	41	
---------------------------	------------	------------	------------	-----------	--

Kommentarer til arealberegningen

Bruksareal (BRA) er målt med Bosch laser, BTA er beregnet

Kommentarer til planløsningen

Verditakst - fast eiendom

Inngang til bolig i kjelleretasje. Innvendig trapp til hovedetasjen. Vaskerom med inngang fra kjøkken.

Økonomi

Kostnader / andel fellesutgifter

Kommunale avgifter er opplyst til ca 21832 kr pr år.

Forsikring 5682 kr.

Estimerte vedlikeholdsutgifter på denne boligen er satt til 7500kr pr år.

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Enebolig m/garasje	Beregnete byggekostnader	Kr.	4 400 000
	Verdireduksjon	50% - Kr.	2 200 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	2 200 000
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	2 200 000
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	450 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	2 650 000

Markedsanalyse

Enebolig med garasje. Flott beliggende i boligfelt skjermet fra hovedvei. Kort vei til sentrum og skole. Barnevennlig. Nærhet til skog og friluftsmuligheter. Ca 4 km til barnehage km til Målselvsenteret. Pr i dag er det en del boliger til salgs i Målselv og markedet virker noe tregt, men prisene har vært stabile, det viser hovedinntrykket i markedet akkurat nå.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!

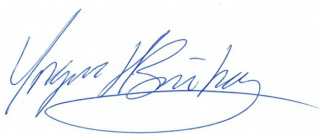
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi

Kr. 2 100 000,-

Sted og dato

Bardu, 10.01.2018



Yngve Bruhaug



Steinar Haugen

Dokumentkontroll

Tilstandsrapport for bolig

Med arealmåling

**Fagerlidal 29**

9325 BARDUFOSS

Gnr. 54 Bnr. 451 Fnr. 0 Snr. 0

1924 Målselv kommune

Byggeår 1980

Benevnelse

Enebolig m/garasje

BRA196 m²**Tomteareal**1 198 m²

Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr./Ref.nr. 496728**Befaringsdato** 30.04.2019**Rapportdato** 25.06.2019**Rapportansvarlig**

Bruhaug AS

Takstingeniør: Yngve Bruhaug

Industriveien 4, 9360 BARDU

Tlf.: 77301010

E-post: yngve@bruhaug.no

Tilstandsrapport for bolig

Tilstandsrapport for bolig og dens avgrensninger

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmeidler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk Takst og er utført i henhold til Norsk Takst sine instruksjoner.

Om takstingeniøren

Norsk Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått Norsk Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsrapport, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Tilstandsrapport for bolig. Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra Norsk Takst utføre en Tilstandsrapport for bolig.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningssdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

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

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klaggjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.

- Bruk av stikktagninger. Stikktagninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningssmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvisenten ber om det.

Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvisenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner

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

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

Eiers egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringsskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringsskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Tilstandsrapport for bolig

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:

<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/496728>

Egne premisser

Premisser: Oppdragsgiver ønsker en tilstandsrapport av boligen, uten arealmåling og verditakst i forbindelse med salg. Besiktigelse ble gjennomført 30.04.2019 i oppholdsvær.

- Rapporten er utarbeidet av en nøytral og uavhengig takstmann etter Norsk takst's retningslinjer.
- I rapporten er det kun boligen som er tilstandsvurdert.
- Målinger i rapporten er utført med Bosch avstandsmåler og laservater.
- Referansenivå for vurderinger er boligens byggeår, renoveringstidspunkt for fornyede bygningsdeler.
- Registrert slitasje, samt intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler etter Sintef Byggforsk. detaljblader nr. 700.320, vurderes TG.
- Tilstandsgrad 2 kan i noen tilfeller benyttes på bygningsdeler og innredninger selv om det ikke er synlig slitasje eller svekkelser. Dette er forhold som må sees i sammenheng med normalt forventet levetid.

Avvik fra takstmannens instruks, som anbefales nærmere undersøkt.

- Yttertak samt andre utvendig horisontale flater er besiktiget fra bakkeplan.
- Kaldloft er ikke inspisert grunnet manglende adkomst. Det anbefales å foreta kontroll av kaldloft før eventuelt salg.
- Byggesak med områderegulering og byggemeldte tegninger er ikke gjennomgått og beskrevet i rapport se vedlagt verditakst.

Eiendomsopplysninger

Adresse	Fagerlidal 29									
Postnr./sted	9325 BARDUFOSS									
Kommune	1924 Målselv	Gnr	54	Bnr	451	Fnr	0	Snr	0	
Hjemmelshaver	Jan Reidar Grindstein									
Rekvirent	Jan Grindstein									
Befaringsdato	30.04.2019									
Tilstede / opplysninger gitt av	Jan Grindstein og TF									

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig m/garasje	1980	2015-2019

Dokumentkontroll

Dokumenter, gjennomgått.

- Situasjonskart
- Ubekreftet grunnboksutskrift.
- Utskrift fra Norges Eiendommer.

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring

Eieres egenerklæringsskjema er gjennomgått

Tilstandsrapport for bolig

Andre opplysninger

Det er laget Verditakst som brukes sammen med denne rapporten.

Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Her er nevnt forhold som er vurdert til å ha betydning for en potensiell kjøper, samt anbefalte undersøkelser.

Boligen oppført i 1980.

1. Yttertak av Alsvågplater og takrenner/ nedløp montert 2007
2. Det er registrert noe planavik og noe setninger i boligen.
3. Kjøkken fra byggeår.
4. Dreneringer fra byggeår med synlig dreneringsplast, tilstand ukjent. Det ble registrert saltutslag/ fuktighet i bod i kjeller og garasje.
5. Skjult og åpent el. anlegg og sikringsskap med skruvsikringer, opplyst om el. kontroll sept 2016.
6. Varmtvann og oppvarming fra sentralfyr, fra byggeår, opplyst skal byttes.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens 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 verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt 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 byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Enebolig m/garasje	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Etasje	BTA					
1. Etasje	111	101	98	3	Kjøkken, stue, Vaskerom/grovkjøkken, bad 1 soverom og gang	Bod
Kjeller	0	95	57	38	2 soverom, kontor, bad, toalett og hall.	2 boder, fyrrom og garasje
Sum	111	196	155	41		
Sum alle bygninger	111	196	155	41		

Kommentarer til arealberegningen

Bruksareal (BRA) er målt med Bosch laser, BTA er beregnet

Kommentarer til planløsningen

Inngang til bolig i kjelleretasje. Innvendig trapp til hovedetasjen. Vaskerom med inngang fra kjøkken.

Tilstandsrapport for bolig

Spesielle forhold

Utleieforhold	☐ Ja ☒ Nei	
Boret	☐ Ja ☒ Nei	
Konsesjonsplikt	☐ Ja ☒ Nei	
Forkjøpsrett	☐ Ja ☒ Nei	
Særeie	☐ Ja ☒ Nei	
Har boligen livsløpsstandard	☐ Ja ☒ Nei	

Reguleringsmessige forhold

Området er satt av til boligbebyggelse og anlegg.

Kommentar til grunnboksblad (evt. sameiekontrakt)

Tomt / område / miljø

Tomteareal	1 198 m ²	Type tomt	Eiet	
------------	----------------------	-----------	------	--

Beskrivelse

Opparbeidet skrå tomt med plen, prydbusker og murte steinmur. .

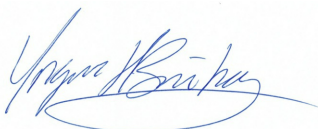
Attraktivt boligområde som ligger ca 0,5 km fra Andselv i et område hovedsakelig bebygd med eneboliger. Barnevennlig og fritt, nærhet til utmark og skog. Barnehage på Andslimoen og Heggelia. Nærhet til barne/ungdomsskole og 3 km til Rustadhøgda med videregående skole, idrettsanlegg og Polarbadet. Fagerlidal ligger ved gamle E6 med lite gjennomgangstrafikk. Ny E6 går utenom. Spredt alderssammensetning på beboerne i området. Lang solgang mot øst, sør og vest, og utsikt mot Myrefjell og øvre deler av Målselvdalen.

Opplysninger om adkomst, vann og avløp

Avkjørsel fra Gamle E6 ved Fagerlidal. Delvis gruset og asfaltert innkjøring mot bolig. Parkering foran bolig og i garasje. Off. vann og avløp

Sted og dato

Bardu, 24.06.2019



Yngve Hesseberg Bruhaug



Steinar Haugen



Tilstandsrapport for bolig

Bygg A: Enebolig m/garasje

Tilstandsrapport

Grunn og Fundamenter

TG 2

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser ikke foretatt.

Beskrivelse

Antatt ringmur av betong, ukjent fundamentering.

Vurdering

Registrert sprekker i grunnmur, tyder på noe setninger i grunnen

Tiltak / konsekvens

Anbefaler regelmessig ettersyn av grunnmur

Grunnmur

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Beskrivelse

Kjelleretasje av Leca, utvendig pusset, (skvett puss) og malt.

Vurdering

Registrert sprekker og riss i grunnmur. Isolering ikke påvist (telesikring). Riss og sprekke i mur.

Tiltak / konsekvens

Puss, samt oppmaling.

Drenering

TG 2

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

Beskrivelse

Synlig dreneringsplast rundt deler av bolig. Tilstand på dreneringsystem ukjent. Opplyst alder fra byggeår.

Vurdering

Registrert saltutslag/ fuktighet i bod i kjeller og garasje.

Tiltak / konsekvens

Nytt dreneringssystem og fuktsikring anbefales.

Levetid

Levetid for drenering avhenger mye av utførelse og masser. Normal levetid fra 15 til 20 år.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

TG 1

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Beskrivelse

Reisverkkonstruksjon med utvendig stående og liggende malt trepanel. Isolering fra byggeår. Ikke montere museband.

Vurdering

Anbefales å montere museband, selv om det er tett på rafta da det ikke er fult kaldloft.

Tiltak / konsekvens

Oppmaling av bordkledning med jevne intervaller.

Tilstandsrapport for bolig

Levetid

- Normal intervall for maling av bordkledning er mellom 6 og 12 år. I værharde strøk noe kortere intervall.
- Normal levetid for bordkledning er mellom 25 og 40 år. I værharde strøk og på værutsatte veggflater noe kortere intervall.

Vinduer og dører

TG 2

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

Beskrivelse

To og trelags vindu. Innerdører av gabon med og uten glass. Nye formpressede dører i kjeller fra 2019. Heve/skyvedør ut til veranda. Malt ytterdør i hardtre. Garasjeport med elektrisk portåpner

Vurdering

Det meste av vindu fra 1984 og byggeår. Verandadør har dårlig funksjonalitet. Setter TG2 pga alder.

Tiltak / konsekvens

Oppmaling og smøring av åpningsmekanismer på vinduer.

Levetid

- Levetid til trevinduer er mellom 20 til 60 år. Avhengig av værpåkjennning og vedlikeholdsgrad.
- Levetid til utvendig maling på vinduer er på mellom 2 til 6 år.

Takkonstruksjon

TG 2

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse

Saltakkonstruksjon, nedforet tak med limtredrager i stue. "Åpen himling",

Vurdering

Kaldloft ikke inspisert, påvist adkomst på bef.en ikke sikker adkomst . Yttertak inspisert fra bakkenivå
Det er ikke fult kaldloft da det er åpen himling i boligen.

Tiltak / konsekvens

Kontroll av lufting og undertak, samt pipe. Eventuell etablering av lufting.

Taktekking

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Beskrivelse

Yttertak av Alsvåg metallplater, montert snøfangere (2007). Pipehatt og luftehatt i metall.

Vurdering

Vindskier, pipehatt og yttertak inspisert fra bakkenivå.

Tiltak / konsekvens

Undersøkelse av yttertak, pipehatt og luftehatt anbefales.

Tilstandsrapport for bolig

Levetid

- Levetid til vindskier i tre er på mellom 15 og 25 år. Avhengig av værpåkjønning og vedlikeholdsgrad.
- Intervall for maling av vindskier er mellom 2 og 8 år. I værharde strøk noe kortere intervall.
- Stålplater kan ha levetid fra 20-35 år.

Renner, nedløp og beslag

TG 1

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

Beskrivelse

Inspisert fra bakkenivå. Takrenner og nedløp av metall (2007) påkoblet slange over terreng.

Vurdering

Takrenner virke hele.

Tiltak / konsekvens

Montere utkast på nedløp. Rensking av takrenner.

Levetid

Levetid for metallrenner/ nedløp/ beslag er normalt fra 25 til 35 år.

Terrasse, balkonger og utvendige trapper

TG 1

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

Beskrivelse

Sør -SørØst vent tre-veranda.

Inngang til stue og tretapp ned til plen.

Vurdering

Trapper og platter i tre ingen synlige feil og mangler.

Tiltak / konsekvens

Regelmessig maling av trapper og platter.

Piper og ildsteder

TG 2

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

Beskrivelse

Lecapipe med to løp, pipen er oppført på boligens utside, ovn i stue for fast brensel i stue. Sentralfyr i kjeller.

Vurdering

Fra eier fremkommer det at det har vært skade i pipe over tak på grunn av snøpress, men at denne er utbedret. Inspeksjon av utført ingen anmerkninger fra feier.

Tiltak / konsekvens

Inspeksjon av feier skal foretaes før salg.

Etasjeskillere

TG 2

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

Beskrivelse

Mellom etasjer, tre-bjelkelag, med ukjent isoleringsgrad, kledd med plater/panel.

Tilstandsrapport for bolig

Vurdering

Stedvis knirk i gulv, planavvik +/- 1 cm stedvis målt i boligen.

Tiltak / konsekvens

Rom under terreng

TG 2

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

Beskrivelse

Kjeller er innredet med 2 soverom, kontor, bad, toalett og hall. I tillegg 2 boder, fyrrom og garasje.

Vurdering

- Innvendig noe saltutslag i bod og garasje.

Tiltak / konsekvens

Fornye utvendig dreneringsystem med fuktsikring, utvendig isolering bør vurderes pga fare for kondens.

Bad - Bad, hovedplan

TG 2

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

Beskrivelse

Bad i hovedetasjen fra byggeår. Belegg og malt baderomstapet. Badekar med handdusj, vask med underskap, speil og langskap. Vegghengt toalett (2011).

Vurdering

Bad står for renovering, men har bruksverdi. Det er ikke målt fall på gulv fra til dør til sluk(under badekar.)

Tiltak / konsekvens

Fornyng av alle overflater samt gulvfall ved oppgradering.

Levetid

Levetid for baderom er inntil 25 år.

Bad - Bad i kjeller.

TG 2

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

Beskrivelse

Bad i kjeller. Dusjhjørne (nisje), vask med ettgreps blandebatteri, underskap og speilskap med hyller. Flis på vegg og gulv.

Vurdering

Ikke dokumentert membran i våtsoner, fall fra dørstokk til sluk ca 1,5 cm, oppkant i nisje som stopper vann fra dusj ut på gulv, men hindrer også vann fra badegulv å nå sluk.

Levetid

Levetid på bad fra 15-30 år alt etter materialvalg og bruk.

Tilstandsrapport for bolig

Vaskerom - Vaskerom

TG 2

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

Beskrivelse

Vaskerom/grovkjøkken i hovedetasjen med inngang fra kjøkken: Vaskeum, uttak for vaskemaskin. Sluk i gulv.

Vurdering

Det er ikke mål fall på gulv.

Tiltak / konsekvens

Det anbefales etablering av oppkant på belegget ved dør.

Levetid

Normal levetid fra 15-25 år alt etter bruk og materialvalg.

Toalettrom

TG 2

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilasjon av rommet.

Beskrivelse

Toalettrom med vegghengt toalett og enkel vask.

Vurdering

Det er ikke påvist sluk, hovedstoppekran står i vegg på dette rommet.

Tiltak / konsekvens

Sikre evt lekkasje vann fra stoppekran som ledes til rom med sluk.

Kjøkken - Hovedetasjen

TG 2

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventiler. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Fra byggeår. Slette fronter og nyere benkeplater. Vask med ett greps blandebatteri. Ikke integrerte hvitevarer. Mekanisk avtrekksvifte. Flis mellom benk og overskap

Vurdering

Noe slitt og utidsmessig innredning.

Tiltak / konsekvens

Renovering anbefales på sikt.

Innvendige overflater

TG 2

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

Beskrivelse

Gulv: Parkett i stue, fliser i gang, på boder, fyrrom og på bad i kjeller. Laminat og gulvbelegg.
 Innvendige vegger: panel, malte plater, tapet flis, baderomsplater.
 Innvendige tak: Malte takplater (takess)

Vurdering

Kjeller, er de fleste overflater oppgradert. I hovedplan er det en del overflater som står for oppgradering. Normal bruksslitasje.

Tilstandsrapport for bolig

Tiltak / konsekvens

Oppgradering av overflater.

Innvendige trapper

TG 1

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Rekkverkshøyder er også vurdert.

Beskrivelse

Tretrapper fra kjeller til hovedetasje.

Vurdering

Trappegelender på trapp på en side montert. Ved værerslag er det påregnelig med tidvis knirk i tretrapper.

VVS

TG 2

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Beskrivelse

VVS= Varme-Ventilasjon-Sanitær (vann/avløp)

Ellers oppvarming av boligen med varmepumpe luft/ luft, gulvarme, radiator ovner på vegg.

Ventilasjon er hovedsaklig via mekanisk og naturlig ventilasjon.

Synlige avløpsrør av plast. Gulvsluker av plast og metall.

Innvendige vannledninger av kobber, hovedsaklig åpent og lukket anlegg.

Oppvarming med sentralfyr. Vann oppvarming med el. 3 kw kolbe. Sentralfyr ikke funksjonstestet

Vurdering

Sluker av metall bør sjekkes nøye for rust i bunn. Sentralfyr er planlagt fjernet og varmtvannsbereder skal monteres.

Levetid

- Trykkvanns-rør av kobber, har en normal levetid på mellom 25 - 35 år.
- Varmtvannsbereder har en normal levetid på 20 år.
- Avløpsrør i PVC har en teknisk levetid på 25- 50 år med en anbefalt brukstid på 30 år.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse

I hovedsak skjult el. anlegg. Noen åpne kabler på vegg. Nye stikkontakter og brytere. Skruvsikringer.

Jordkabel inn til boligen, med inntakskap montert ute på grunnmur.

Belysning hovedsaklig via lyspunkt i himling.

Vurdering

Det er opplyst om el. kontroll i forbindelse med befaringen sept. 2016.

Diverse utstyr

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

Beskrivelse

Tv og internettforhold ikke undersøkt. ADSL

Vurdering

- Ikke funksjonstestet.

Terrengforhold

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

Beskrivelse

Se verditakst.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes boligselgerforsikring eller ikke.

Dersom det skal tegnes boligselgerforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT

☒ Enebolig	☐ Tomt
☐ Hytte/Fritidsbolig	☐ Rekkehus
☐ To/Flermannsbolig	☐ Selveierleilighet
☐ Andelsleilighet	☐ Boliger som ikke er as is
☐ Annen bolig	

Det må foreligge Tilstandsrapport Bolig (TB) i følgende tilfeller:

- Alle typer frittliggende eneboliger med eget gnr./bnr. og evt. snr. og evt. fnr. (også rekkehus, tomannsbolig, og fritidseiendom) ved:

- Salg for dødsbo og andre tilfeller der selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen/ubebodd av selger siste 12 mnd.

- Oppgjørs-/honoraroppdrag

- Salg av kombinasjonseiendommer.

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

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

Tilstandsrapport skal ikke være eldre enn 6 måneder. Ved avvik kan selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL 4-8.

Gnr.	Bnr.	Snr. / Andelsnr. / Aksjenr.	Festenr./Leilnr.	Org.nr Andel./Aksje.
54	451			
Adresse				Postnr.
Fagerlidal 29				9325
Sted				Kommune
BARDUFOSS				MÅLSELV
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	Hvis NEI: Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom)
	11.2001	17,5 år	Ja	
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)				
Tryg				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råtedekning? ☐ Ja ☒ Nei ☐ Vet ikke				
Polise-/avtalenr.				
6507683				
☐ Ved dødsbo/ved fullmakt, kryss her		Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom).		
Hjemmelshavers navn				

SELGER (1)

Etternavn	Fornavn
Grindstein	Jan Reidar
Tlf.privat	Mobil
	913 57 480
E-post	
Ny adresse	Postnr.
Fagerlidal 29	9325
	Sted
	Bardufoss

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
Tlf.privat	Mobil
E-post	
Ny adresse	Postnr.
	Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt

--

SPØRSMÅL OM EIENDOMMEN

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, feil eller lekkasje ved sluk, membran/tettesjikt eller andre steder?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid eller oppussing på bad/våtrom siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

1.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

1.3. Foreligger det dokumentasjon på disse arbeidene?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

1.4. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?

☒ Ja ☐ Nei

Redegjør for dette

Vedovn i stua: Ved oppfyring bør den ha god trekk. Ellers ingen problemer.

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?

☒ Ja ☐ Nei

Redegjør for dette

Litt saltutslag og fukt i hjørnet langvegg/gavlvegg mot nord. Samme i garasje ved gavlvegg.

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuksikring siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

3.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

3.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

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

Redegjør for dette

Setninger i gavlvegg mot garasje.

5. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr i boligen, f. eks. rotter, mus, maur og lignende?

☒ Ja ☐ Nei

Redegjør for dette

For ca. 8 år siden kom to mus inn i garasjen. Det var lagret fuglefrø på gulvet der. Eller ingen andre tegn på skadedyr.

6. Kjenner du til om det er/har vært, insekter som f.eks pelsbille eller skjeggkre (herunder perlekre, sølvkre eller tilsvarende) i boligen/sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, også svertesopp, råteskader eller fukt i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter på tak/fasade/terrasse/garasje?

☒ Ja ☐ Nei

Redegjør for dette

I 2007 var det lekkasje fra taket i sør/østenden av stua. Skaden ble utbedret og det ble lagt nye utvendige takplater/takrenner i stål.

8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse / garasje / tak / fasade siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

8.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

8.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget, f.eks. gjentakende sikringsbrudd, svimerker, varmgang eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

9.1. Kjenner du til om det er utført kontroll på el-anlegg fra offentlig myndighet, Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller evt. andre tilsvarende kontrollinstanser?

☒ Ja ☐ Nei

Spesifiser tidspunkt og firma

Troms Kraft gjennomført kontroll av hele el.anlegget i sep. 2016. Ingen merknader.

9.2. Kjenner du til om elektriske arbeider/elektrisk anlegg i boligen er utført av en godkjent elektroinstallatør?

☒ Ja ☐ Nei

Spesifiser firma eller andre kjente punkter

Firma Kolbjørn Olsen AS gjorde div. el. arbeider høsten 2016.

9.3. Kjenner du til om arbeider er utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller ufaglærte?

☒ Ja ☐ Nei

Redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når

Faglært elektriker Bjørn Ivar Borgestad har over tid utført noen enkle el.arbeider, i hovedsak montert noen stikkontakter.

9.4. Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av el-anlegget?

☐ Ja ☒ Nei ☐ Deler

Kommentarer

10. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

10.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

10.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

10.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

11. 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?

☒ Ja ☐ Nei

Redegjør for dette

Eiendommen ovenfor har tinglyst veirett langs tomtegrensen i sør. Det er avtalt med eieren av veiretten (Tormod Berg) at den skal slettes. Han sender nå inn begjæring om det.

12. Kjenner du til om det er foretatt endringer i boligen som avviker fra de opprinnelige plantegningene, f.eks. innredet kjeller, loft, bod, tilbygg/påbygg e.l.?

☒ Ja ☐ Nei

Redegjør for dette

Tidligere innebygget veranda i sørveggen er blitt bygget inn og dermed utvidet stua.
I 2006 ble veranda i nordveggen også bygget inn og gjort om til bod.

12.1. Er dette godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

Redegjør for dette

Vedr. stua: Vet ikke når det ble gjort eller om det er godkjent.
Vedr. bod: Det ble godkjent av kommunen.

13. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav fra f.eks. kommunen eller andre offentlige instanser vedrørende eiendommen, f.eks. oljetank, sentralfyr, septiktank, avløp e.l.?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

14. Selges eiendommen med utleiemulighet, leilighet, e.l.?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

14.1. Er enheten godkjent for varig opphold?

☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

Kommentarer

15. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

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

☒ Ja ☐ Nei

Type rapport og dato

I 2015 brakk øverste del av pipa som følge av press fra is/snø på taket. Pipa er reparert, kontrollert av feier og godkjent. Det ble montert is-/snøfangere ovenfor pipa, som hindrer ny skade.

17. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Oppgi resultat og eventuelt tiltak.

Juni 2015 ble huset radongodkjent. Ingen tiltak nødvendig.

18. Er det andre forhold ved eiendommen som er relevant for kjøper? (De øvrige svarene er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskap)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

9/2019

Firma

Advokat Tom Martin Bersvendsen

Avdeling

Hoved

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

Tom Martin Bersvendsen

TEGNING AV BOLIGSELGERFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10, gjerne også sammen med en bygningskyndig. Konferer med selger eller eiendomsmegler dersom noen av opplysningene i egenerklæringsskjemaet er uklare, eller dersom det er ønskelig med ytterligere informasjon eller utlevering av rapporter som nevnt i pkt. 16.

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 boligselgerforsikring punkt 9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt boligselgerforsikringstilbud. **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. TB skal fornyes etter 6 mndr. fra rapportdato. Dette er selgers ansvar.**

☒ **Ja, jeg tegner herved boligselgerforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. november 2018 og produktark om boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, 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.

☒ **Jeg bekrefter** at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6

☒ **Jeg er kjent med** at dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene, pkt. 5.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL § 4-8.

☒ **Jeg er innforstått med** at Protector Forsikring ASA i det tilfellet det er tegnet boligselgerforsikring vil innhente dokumentasjon fra eiendomssalget og ta kontakt med alle nødvendige parter ved en eventuell reklamasjonssak. Formålet med innhenting er å kunne vurdere dekning ifht forsikringsavtalens vilkår. Vi vil oppbevare disse opplysningene til formålet med behandlingen opphører.

☐ **Nei, jeg tegner ikke boligselgerforsikring**, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne det.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring dersom det er avkrysset for «annet» på salgsobjekttype. Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, 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.

Signert med



Signert av: Grindstein, Jan Reidar 19.06 2019 20:14

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema: _____

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 01.11.2018

VILKÅR BOLIGSELGERFORSIKRING

Boligselgerforsikringen dekker forsikringstakers ansvar etter avhendingsloven. Med «Selskapet» menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet boligselgerforsikring hos Protector Forsikring ASA. Med «kjøper» forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR:

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

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER:

- 21 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger.
- 22 Dersom det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse.
- 23 Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen jf. avhendingslova av 3. juli 1992 nr.93 § 2-4 (2).
- 24 Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før forsikringen trer i kraft, jf. pkt. 2.1, 2.2 og 2.3.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR:

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

4 BOLIGSELGERFORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:

- 41 Avtaler selger og kjøper har gjort i forbindelse med salgsprosessen vedrørende arbeider/utbedringer.
- 42 Garantier eller andre lovnader der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen eller dokumentasjon av slike.
- 43 Krav knyttet til manglende rengjøring og rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 44 Forhold som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse.
- 45 En redusert boligverdi som skyldes skadedyr/insekter, for eksempel skjeggkre/perlekre/sølvkre, veggdyr, pelsbiller, maur, borebiller og tilsvarende.

5 DET MÅ FORELIGGE TILSTANDSRAPPORT I FØLGENDE TILFELLER:

- 51 Alle typer frittliggende enebolig med eget gnr./bnr. og evt. s.nr og evt. f.nr. (også rekkehus, tomannsbolig og fritidsboliger) ved:
 - Salg for dødsbo
 - Bolig ubebodd av selger siste 12 mnd.
 - Tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen
 - Salg av kombinasjonseiendommer
 - Oppgjørs-/honoraroppdragDet er aldri krav til Tilstandsrapport ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).
- 52 Dersom Tilstandsrapport ikke foreligger etter kravene i pkt. 5.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.
- 53 Tilstandsrapport skal ikke være eldre enn 6 måneder. Ved avvik kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL 4-8.

6 BOLIGSELGERFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:

- 61 Ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder.
- 62 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter, eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring
- 63 Ved salg mellom ektefeller, slektninger i opp- eller nedstigende linje, søsken eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden.
- 64 Foreligger det ugyldig tegning, og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.

7 FORSIKRINGSSUM

- 71 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10 000 000,-. Utover dette dekkes kun forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen, jf. FAL §8-4 samt forholdsmessige sakskostnader i rettslige prosesser. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 72 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.

8 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

- 81 Reises mangelskrav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling og forøvrig bistå i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet, jf. FAL § 4-10. Selger samtykker også i at Selskapet kan innhente opplysninger tilknyttet saken direkte fra eiendomsmegleren. Selger forplikter seg ellers til å bidra til at saken opplyses på best mulig måte. Dette betyr også å stille til møter, både i og utenfor rettslige prosesser. Eventuelle tap eller utgifter i forbindelse med møter dekkes ikke av Selskapet.
- 82 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 83 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkennelse av ansvar, forhandlinger, avtale om utbedringer etc.
- 84 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 85 Blir krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper og prosedere saken for domstolene. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers private advokatbistand.
- 86 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller en Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom Selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom Selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,-.
- 87 Inngår Selskapet avtale om å løse en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 88 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.
- 89 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 810 Selskapet er av selger gitt fullmakt til å melde skader inn for selgers andre forsikringsdekninger, og skal uoppfordret gi opplysninger om slike, herunder tingsskade-, formues- og ansvarsforsikringer. I det omfang det er på det rene at selgers tings- eller formueskadeforsikring skal dekke kravet/skaden, går denne dekningen foran selgers ansvarsdekning i boligselgerforsikringen.

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

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

10 ANDRE BESTEMMELSER

- 101 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 102 Vernetting Twister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 103 Protector Forsikring behandler personopplysninger i henhold til gjeldende regelverk om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven og Personvernforordningen). De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 104 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende personvernreglement rettigheter hva gjelder selskapets behandling av personopplysninger. Eksempler på dette er rett til innsyn, retting og sletting av personopplysninger. For mer informasjon om hvilke rettigheter du har, se vår personvernerklæring på www.protectorforsikring.no. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse: Postboks 1351 Vik, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til behandlingsansvarlig (info@protectorforsikring.no).

11 BISTAND I KLAGESAKER

- 111 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), eller Finansklagenemnda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklagenemnda, sendes denne til følgende adresse: FinKN, Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemnda, og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund, for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/ skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Ved klage til FinKN påløper et klagegebyr på NOK 200,-

Kopi til: Kassakontoret, her
Revisjonen, her

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)		
9210 Andselv		54/451		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr.
Nybygg	Boligbygg	29.05.79	06.06.79	129/79
Byggherre		Adresse		Tlf.
Ingvarda Larsen		9210 Andselv		
Anmelder		Adresse		Tlf.
Målselv Byggservice A/S		9210 Andselv		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Øystein Trulsen		9220 Moen		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

1 stk. søppelstativ utleveres fredag 28.11.80.

Påføres liste nr. 16.²

Netto leieareal 121 m².

Årsavgifter for vann og kloakk blir å regne fra 1/11 -80.

BYGGEKONTROLLEN

I MÅLSELV

Sted og dato

Stempel

Moen, 20. november 1980

Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre

☐ Anmelder

☐ Ansvarshavende

☒ Byggeløyvemyndighet

☐

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	1924 - MÅLSELV	Utskriftsdato/klokkeslett:	27.06.2019 kl. 10:58
Gårdsnummer:	54	Produsert av:	Nora Østlund Raggan - 1924 Målselv
Bruksnummer:	451	Attestert av:	Målselv kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: GRAN
Etableringsdato: 27.03.1979
Skylid: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 54 / 451
Areal (m2) Kommentar
1 198,4

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		171246	GRINDSTEIN JAN REIDAR		FAGERLIDAL 29 9325 BARDUFOSS	1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysningsstatus	Tinglysningsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
-----------------	-----------------------	--------------------	------------------------	-----------------	----------------------	----------

Skylddeling

27.03.1979

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1924 - 54/33	-1 195,1
Mottaker	1924 - 54/451	1 195,1

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Fagerlidal	1083	29	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0202 ANDSELV 3 Fagerlidal 11090101 Målselv 9325 BARDUFOSS 8085 Andselv

Bygning og bygningssendring

Byggningsnr: 14 854 738

Løpenr:

Bygningssendringstype: Enebolig

Næringsgruppe: Bolig

Bygningssstatus: Tatt i bruk

Energikilder: Elektrisitet

Biobrensel

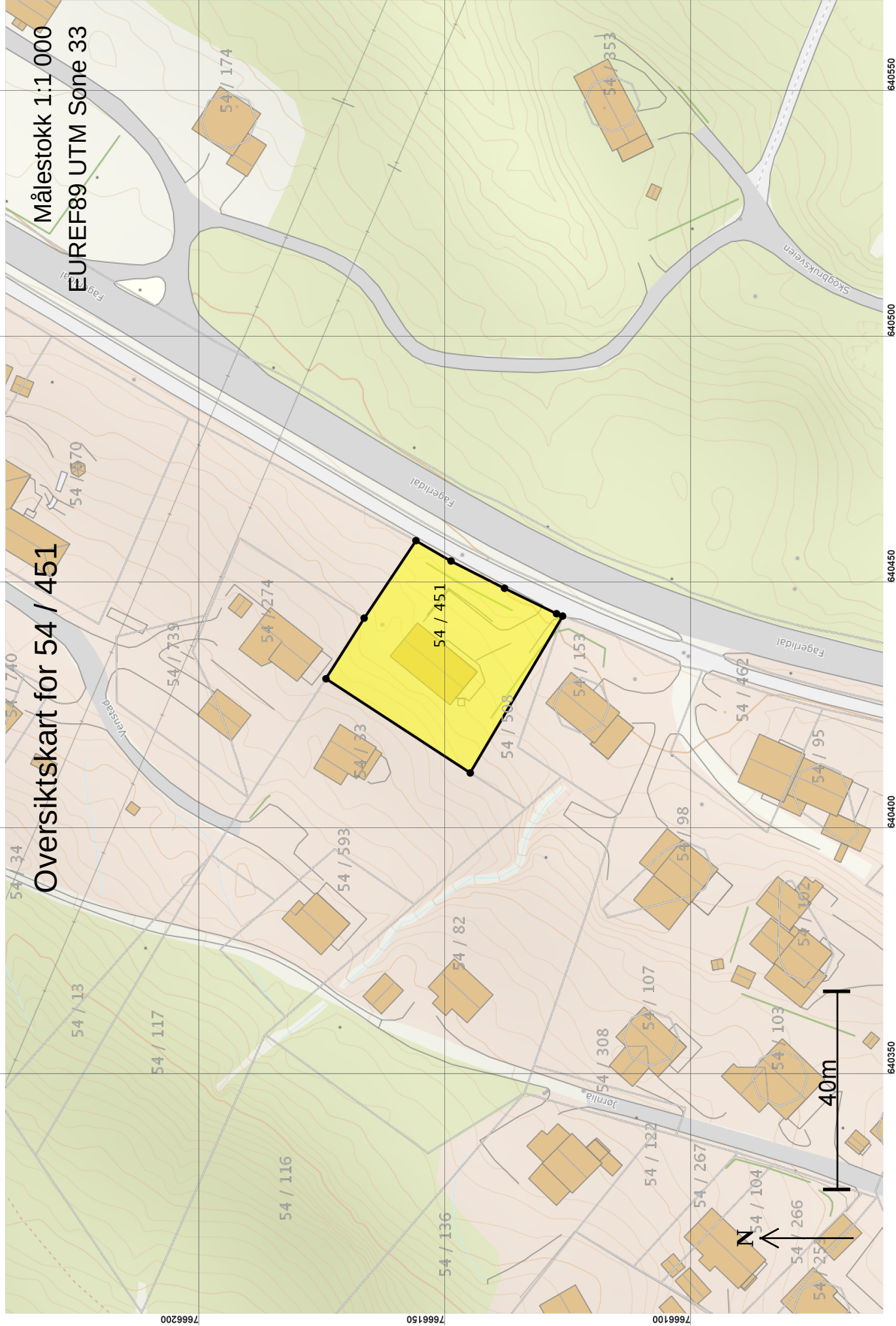
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:
Bruksareal bolig:	195	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
BRA annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettningstillatelse:
Bruksareal totalt:	195	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Alternativt areal:	22	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:
Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:
Oppvarming:	Elektrisk			
	Annen oppvarming			

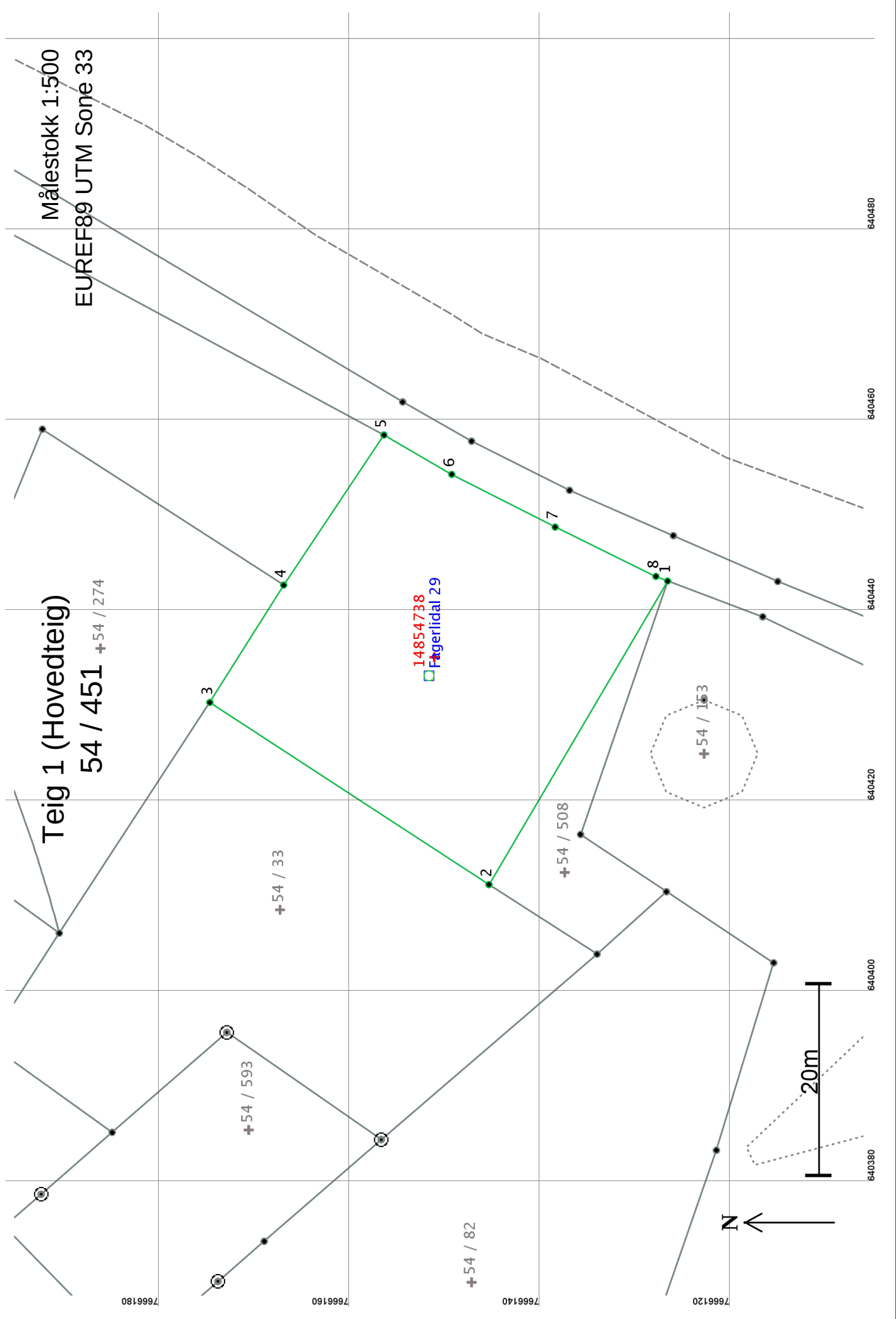
Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	1	100.0	0.0	100.0
U01	0	95.0	0.0	95.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1083 Fagerlidal 29	H0101	Bolig	195	4	Kjøkken	2	2	54/451





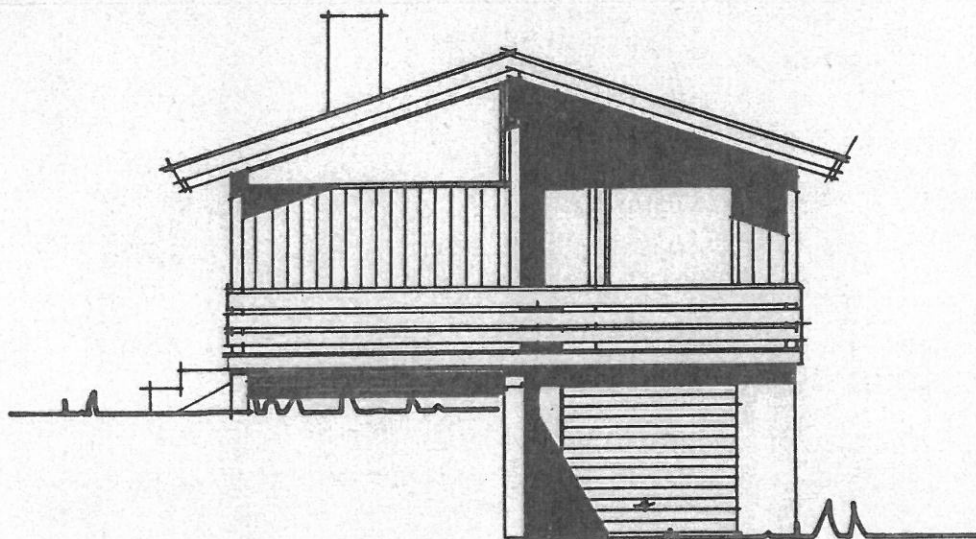
Areal og koordinater

Areal: 1 198,4
Arealmerknad:
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7666151 Øst: 640435

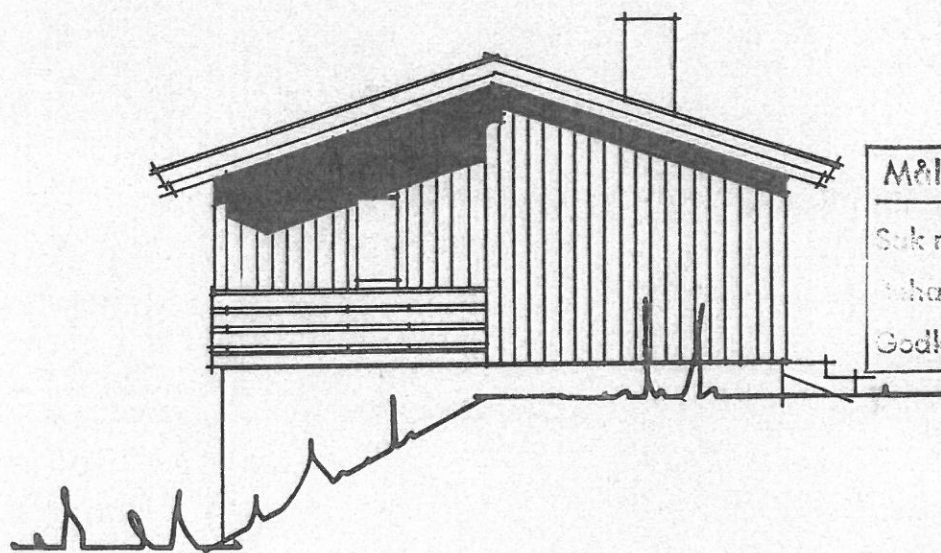
Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7666126,96	640442,94	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt		13
2	7666145,71	640411,07	36,98	Ikke hjelpelinje			
			Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt		13
3	7666175,01	640430,20	34,99	Ikke hjelpelinje			
			Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt		13
4	7666167,26	640442,52	14,55	Ikke hjelpelinje			
			Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt		13
5	7666156,74	640458,27	18,94	Ikke hjelpelinje			
			Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt		13
6	7666149,62	640454,13	8,24	Ikke hjelpelinje			
			Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt		13
7	7666138,76	640448,60	12,19	Ikke hjelpelinje			
			Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt		13
8	7666128,19	640443,42	11,77	Ikke hjelpelinje			
			Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt		13
			1,32	Ikke hjelpelinje			



SV



NÖ

Målselv Bygningeråd

Sak nr. 129/79

Behandlet 6/6-79

Godkjent 6/6-79

FASADER SNITT

MÅL 1:100

DATO 22/5-79

25/79

TEGN

REV

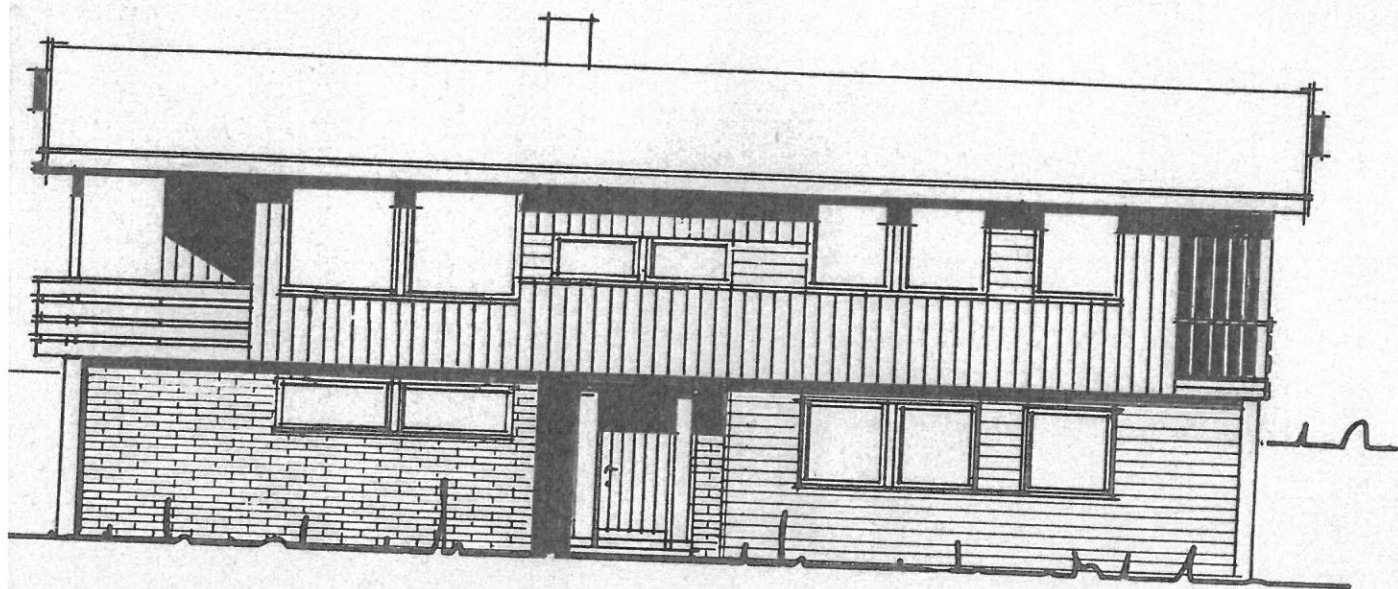
ENEBOLEIG

Olaf Larsen

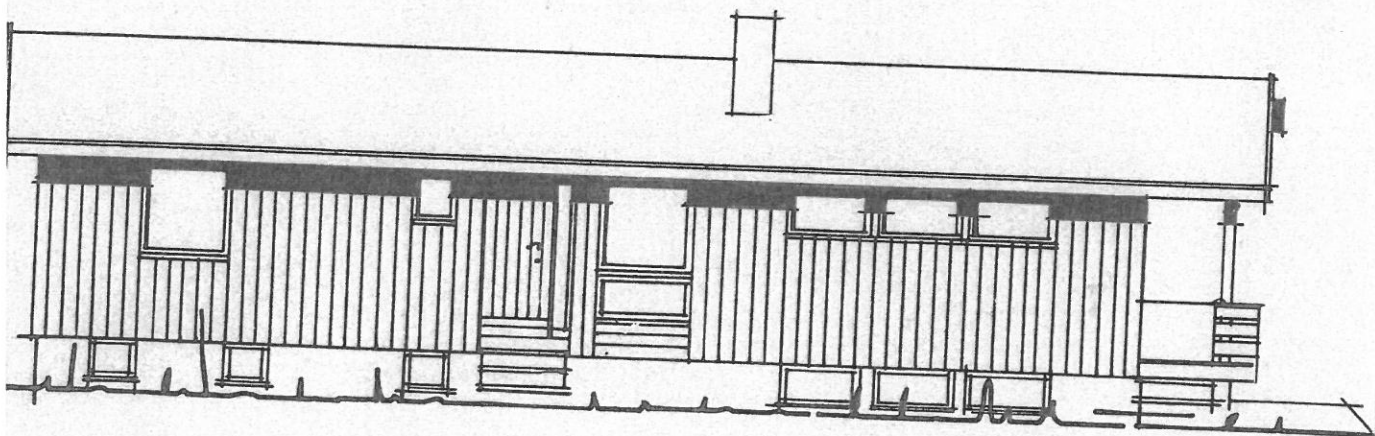
Andselv

ARK. Målselv Byggservice A/S
9210 Andselv

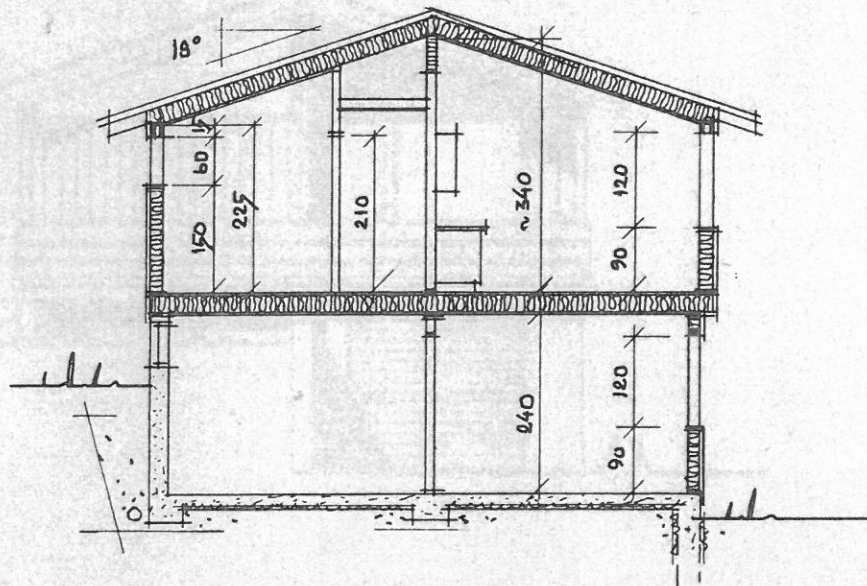
03



SÖ



NV



SNITT

1470

165

60 60

BOD
5,6

BOD
3,6

DUSJ
4,4/0,6

WC
1,6

GANG
5,7

SOVEROM
11,5/1,1

SOVEROM
10,9/2,1

HALL
3,5

VF
3,5

HOBBYROM
15,6

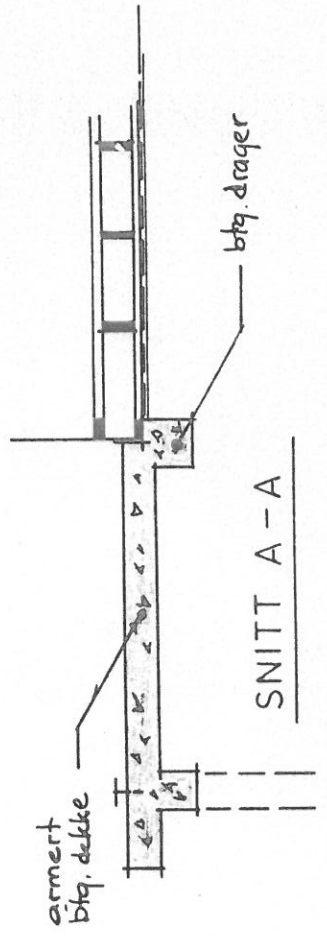
GARASJE
19,0

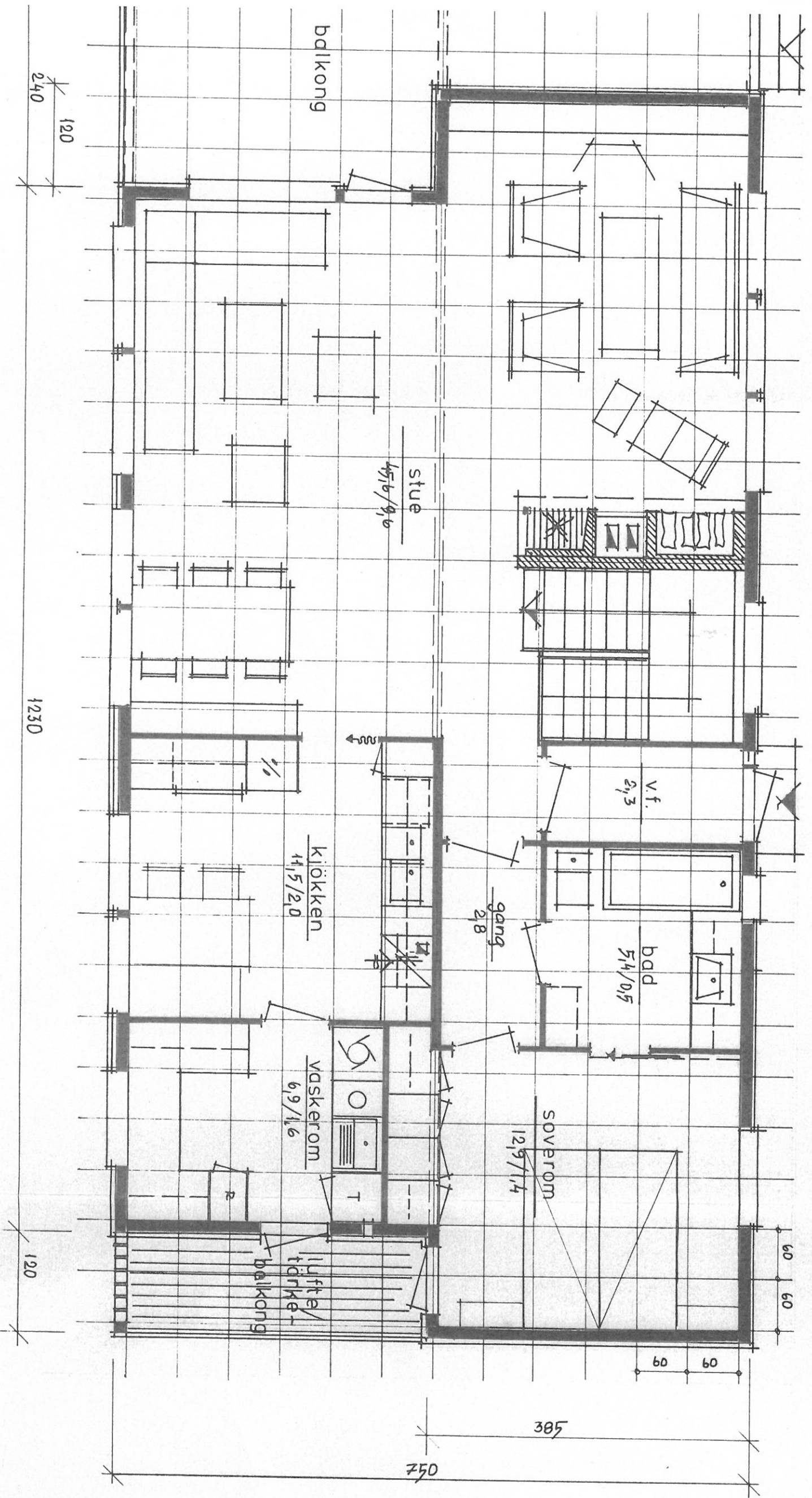
stoppt plate for balkong

Vippeport
210x240

inkjøring
garasje

PLAN	SOI
ENEBOLIG	
Olaf Larse	
Andselv	





PLAN 1. ETG.		MÅL 1:50	DA
ENEBOLIG		TEGN	EF
Olaf Larsen		Målselv Bygg	
Andselv		9210 Ar	

Målselv	Sak nr.
Behand	
Godkjert	

REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR ANDSELV, BOLIGFELT
KROKBÆKKEN, NEDRE.

TILLEGG TIL VEDTEKTER I BYGNINGSLOVEN AV 19. JUNI 1965.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. I dette område skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggelinjer, og plassering skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 1

B. Boligområder.

- a. Frittliggende bolighus skal oppføres i 1 etasje og 1 etasje med sokkel hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det. Sokkel skal kunne innredes til beboelse innenfor rammen i byggeforskriftene. Gesims- og sokkel-høyden fastsettes av bygningsrådet.
- b. Garasjer kan med bygningsrådets godkjennelse utføres som fellesanlegg. Forøvrig skal garasjer fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. For takvinkel, materialvalg og farger gjelder samme bestemmelser som for bolighusene.

§ 2

C. Områder for offentlig formål

Bebyggelse og anlegg på område som er regulert til offentlig formål, skal drøftes og bearbeides i samråd med bygningsrådet. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 3

D. Friområder

Innenfor friområdene skal bare tillates anlegg som direkte har tilknytning til områdenes utnyttelse i samsvar med reguleringsformålet når dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§ 4

A. Fellesbestemmelser

- a. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Farger på byggverk skal godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet skal påse at alle masseuttak og opplegg av masser i samband med utbyggingen skjer etter en på forhånd opplagt plan som rådet skal ta standpunkt til ved behandling av byggemeldingen for de enkelte anlegg.

Ved byggemelding skal videre tas standpunkt til plassering av tørkestativer og søppelspann, forstøtningsmurer og markerte skråninger samt beplantninger.

- b. Gjerder i tomtegrensene skal fortrinnsvis unngås. Innhengning skal fortrinnsvis skje ved beplantninger i tomtegrensene. Bygningsrådet kan gi tillatelse til innhengning av eiendommer, og bygningsrådet skal godkjenne utførelse, høyde og farge på eventuelt gjerde.
- c. Eksisterende vegetasjon og naturlig tilvokste skråninger skal søkes bevart i størst mulig grad.
- d. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Innenfor frisisiktsoner skal alle sikt-hindrende gjenstander fjernes som er høyere enn 0,5 m over planum for tilstøtende kjørebane.
- e. Antall parkeringsplasser innenfor det regulerte område, som den enkelte byggherre når ikke annet er bestemt, må anlegges på egen grunn, skal beregnes etter følgende normer:

Boliger: Hovedleilighet: 2 biloppstillingsplasser der det skal være mulighet for at 1 er i garasje eller carport.
Hybelleilighet: 1 biloppstillingsplass.

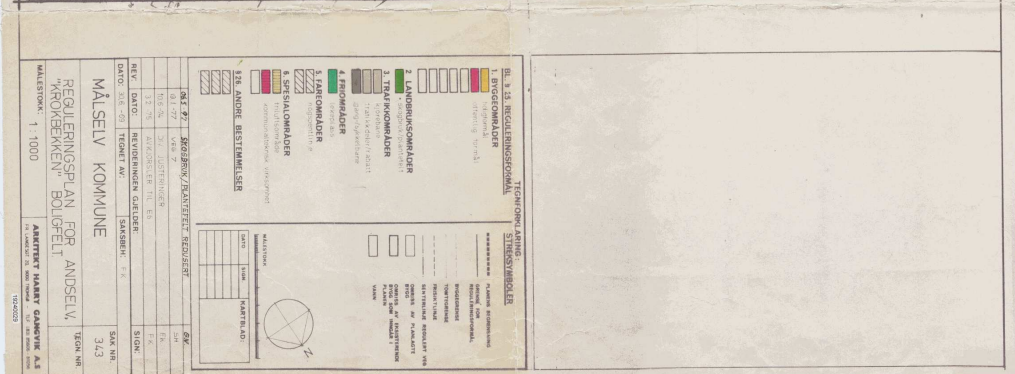
Andre typer bygninger: Normer fastsettes av bygningsrådet.
- f. Garasjer eller carporter må plasseres og utformes slik i forhold til omkringliggende bygninger at det oppnås god arkitektonisk virkning. Ved søknad om byggetillatelse skal det på planen være vist plassering av garasje, selv om denne ikke skal oppføres samtidig med den øvrige anmeldte bebyggelse. Inn- og utkjøringsforhold til garasjer skal være oversiktlige og trafikksikre.
- g. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og gjeldende bygningsvedtekter for kommunen.

Tromsø, den 10/6-74

ARKITEKT HARRY GANISVIK A/S
7000 TROMSØ TEL 356 26 610 36*

REVIDERT AV FYLKESMANNEN





Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81, 85, 86 a,
jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)

Til kommune: (Melding med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer,
ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

Målselv

Sak nr. *MN del 103/03*

Behandlet ... *20.06.03*

Godkjent ... *15.08.03*

Stempe

Bygningsnr.
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

103/03

SAKSM.NR.

AVD.

SAKSANSV.

FD0

27 MAI 2003

SAKSEH.

FD0

Beholder tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis ja, skal NBR nr. 5147 med

vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

L42

Meldingen gjelder

Eiendom/
byggsted

Gnr. *54* Bnr. *451* Fester. Seksjonsnr.

Adresse *Fagerlidal 29*

Postnr. *9325* Poststed *Bardufoss*

Tiltakets art
SAK § 2

☐ Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1)

☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23)

☒ Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)

Spesifiser kort tiltakets art

utvidelse av veranda

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a

Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, vedlegg referat

Vedlegg nr.
E -

Estetikk

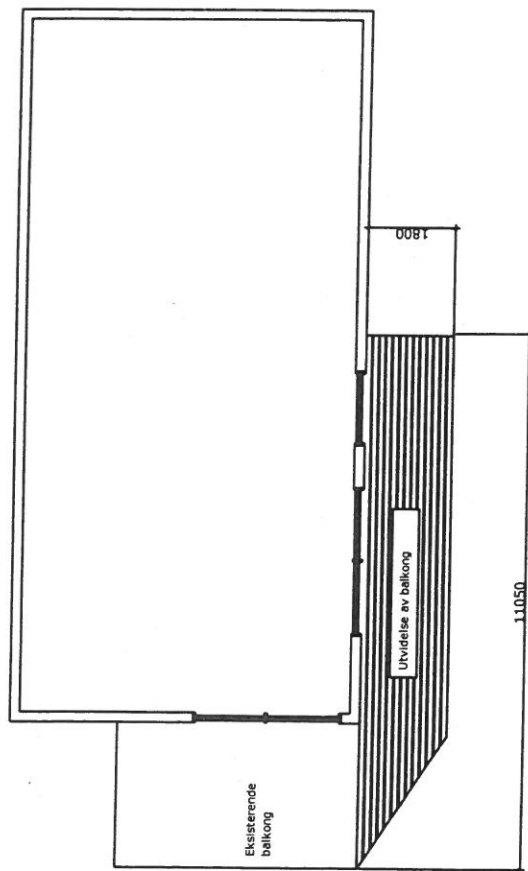
Pbl § 74, 2. ledd,
SAK § 21 nr. 1 e

Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.

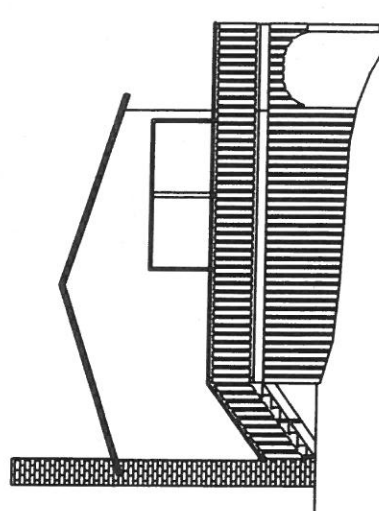
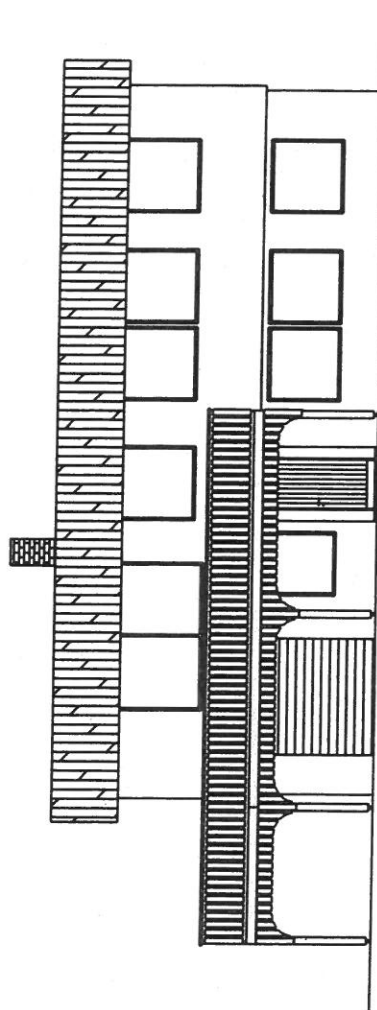
Vedlegg nr.
E -

Arealdisponering

Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan	Sett kryss for eksisterende plan
	Spesifiser nærmere			
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv			Tillatt grad av utnyttning
	Beregningsregler i reguleringsplan			
Oppmålt tomt	☐ Prosent bebygd areal (% BYA)	☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m ²)		
	☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU)	☐ Annet		
	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal <i>1195.1 m²</i>		
Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1)	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
		<i>2</i>		
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	<i>195</i> m ²	<i>19</i> m ²	m ²
	Bruttoareal (NS 3940)	<i>106</i> m ²	m ²	m ²
	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket			
Vis beregning av grad av utnyttning				
<i>se tegn.</i>				

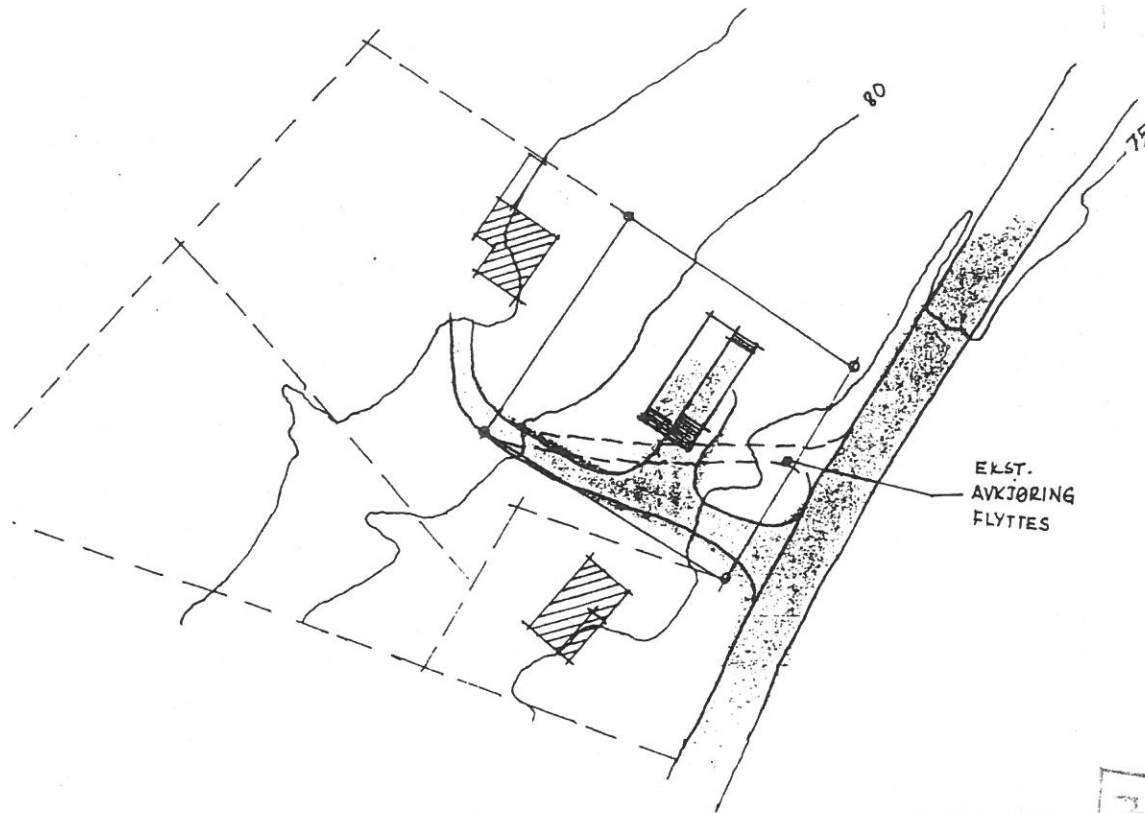


Målselv Bygningssråd
 Sak nr. MN, del 103/03
 Behandlet 20.06.03
 Godkjent 15.08.03

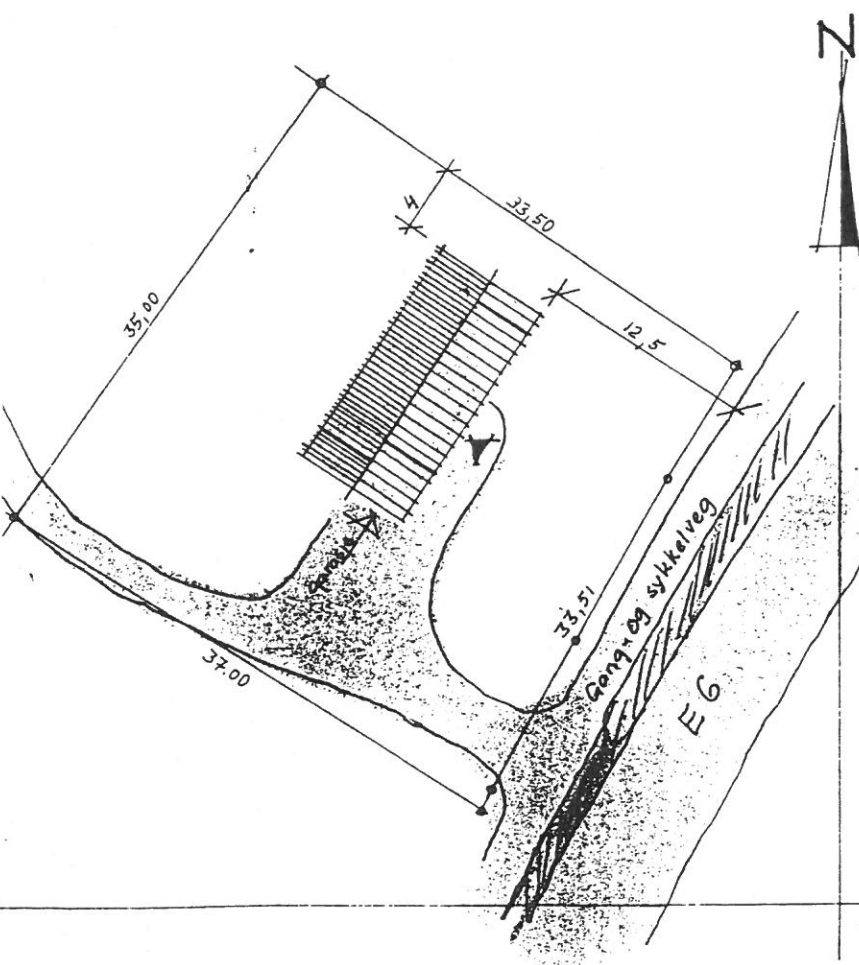


MÅLSELV KOMMUNE
 26.06.03 *[Signature]*

20.05.03		
Utvidelse av balkong		Jan Grindstein Andselv



Målselv Bygningssråd
 Sak nr. MN del 103/79
 Behandlet 20.06.03
 Godkjent 15.08.03



Målselv Bygningssråd
 Sak nr. 129/79
 Behandlet 06.79
 Godkjent 06.79

MÅLSELV KOMMUNE
 26.06.03 *[Signature]*

SITUASJONSPLAN

Olaf Larsen Andselv
 ENEBOLIG

MÅL 1:100, 1:500

TEGN $\neq$

ARK/LEV:

DATO 22/5-79

REV

25/79

00

M.nr. 6/1979

MÅLEBREV - KART

Kartblad EY 258-1-50

Bruksnavn:

gnr. 54

bnr. 451

Parsell av Lihytta

gnr. 54

bnr. 33

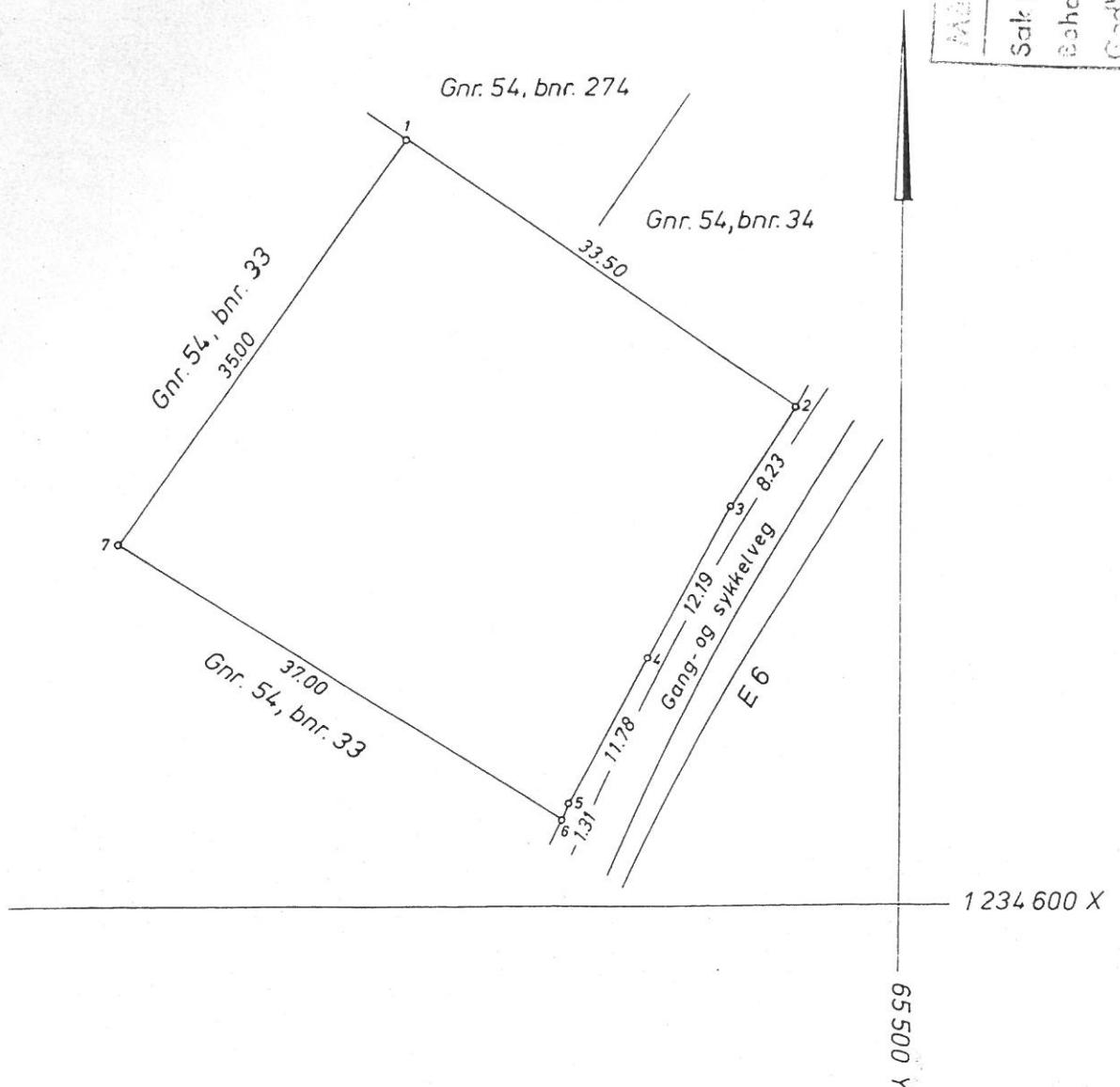
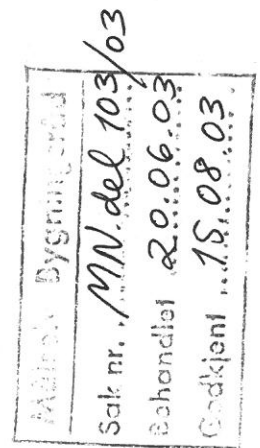
Areal 1 195,1 m².

Målestokk

1: 500

Koordinater: N. G. O. 1972, landsnettets akse V.

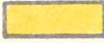
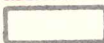
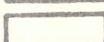
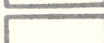
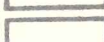
	Y	X
1.	65 464,99	1 234 654,70
2.	65 492,49	1 234 635,57
3.	65 488,13	1 234 628,58
4.	65 482,27	1 234 617,89
5.	65 476,76	1 234 607,48
6.	65 476,25	1 234 606,27
7.	65 444,96	1 234 626,00



TEGNFORKLARING:

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

-  boligformål
-  offentlig formål
- 
- 
- 
- 
- 

2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  • skogbruk/plantefelt

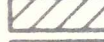
3. TRAFIKKOMRÅDER

-  kjørebane
-  trafikkdeler/rabatt
-  gang-/sykkelbane

4. FRIOMRÅDER

-  lekeplass

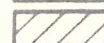
5. FAREOMRÅDER

-  høyspentlinje
- 

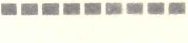
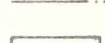
6. SPESIALOMRÅDER

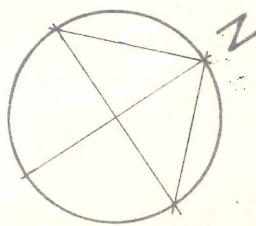
-  friluftsområde
-  kommunalteknisk virksomhet
- 

§ 26. ANDRE BESTEMMELSER

- 
- 
- 

STREKSYMBOLER

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  OMRIS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRIS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN



MÅLESTOKK



DATO	SIGN.	KARTBLAD:

06.5 - 97	SKOGBRUK / PLANTEFELT REDUSERT	G.V.
19.1. - 77	VEG 7	SH
10.6 - 74	DIV. JUSTERINGER	Ek.
3.2. - 75	AVKJØRSLER TIL E6	FK
REV:	DATO:	REVIDERINGEN GJELDER:
DATO: 30.6. - 69	TEGNET AV:	SAKSBEH: FK
MÅLSELV KOMMUNE		SAK NR. 343
REGULERINGSPLAN FOR ANDSELV, "KROKBEBKEN" BOLIGFELT.		TEGN. NR.
MÅLESTOKK: 1 : 1000		ARKITEKT HARRY GANGVIK A.S FR. LANGESGT. 20, 9000 TROMSØ - TLF. (83) 85606 - 81056



Målselv kommune

Enhet teknisk

Vann-, avløp-, renovasjon og vei

ADVOKAT TOM MARTIN BERSVENDSEN
Næringshagen Ole Reistads vei 37
9325 BARDUFOSS

Deres ref:
Tom Martin Bersvendsen

Vår ref
2019/18-88

Saksbehandler/-tlf.
Nora Østlund Raggan/413 52 072

Dato
27.06.2019

Eiendomsinformasjon for Fagerlidal 29, gnr. 54, bnr. 451

Vedlagt ligger en oversikt over etterspurt eiendomsinformasjon for Fagerlidal 29.

Det er ett utestående beløp på kr. 5458 for kommunale avgifter 2. termin som hadde forfall 20.06.2019. Ellers ingen restanser.

Må beklage at det har tatt tid å få meglerpakken, men vi har hatt redusert bemanning på grunn av ferieavvikling.

Med hilsen

Nora Østlund Raggan
økonomikonsulent

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur

Vedlegg

- 1 Ferdigattest, gnr. 54-451
- 2 Grunnkart, gnr. 54, bnr. 451
- 3 Matrikkelrapport, gnr. 54-451
- 4 Plantegninger fasade, gnr. 54-451
- 5 Plantegninger, gnr. 54-451
- 6 Reguleringsbestemmelser for Krokbecken, Andselv
- 7 Reguleringsplan for Krokbecken, Andselv
- 8 Søknad om utvidelse av veranda, 15.08.2003
- 9 Tegnforklaringer, reguleringsplan
- 10 Årlige kommunale avgifter, gnr. 54-451

Postadresse
Mellombygdveien 216, 9321 Moen
E-post:
postmottak@malselv.kommune.no

Besøksadresse
Kommunehuset, Moen

www.malselv.kommune.no

Telefon
77 83 77 00
Telefaks
77 83 77 01

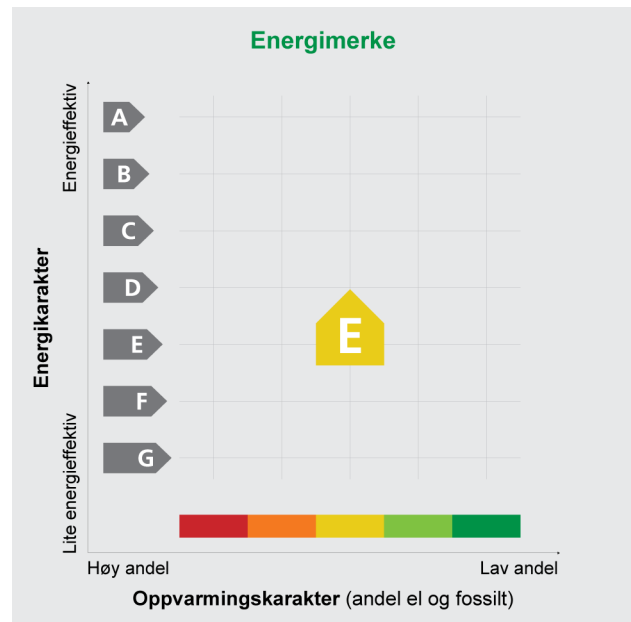
Bank

Org.nr
972418005

ENERGIATTEST

Adresse	Fagerlidal 29
Postnr	9325
Sted	BARDUFOSS
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	54
Bnr.	451
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	14854738
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2019-1039970
Dato	20.08.2019

Innmeldt av Jan Grindstein



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
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Utskifting av vindu
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler
- Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

- Isolering av gulv mot grunn
- Etterisolering av yttervegg
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montering av termostatstyring på gulvvarme
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper
- Installere solvarmeanlegg

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1980

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 196

Ant. etg. med oppv. BRA: 3

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljering varmesystem: Elektrisk kjel
Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Fagerlidal 29
Postnr/Sted: 9325 BARDUFOSS
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 20.08.2019 10:14:33
Energimerkenummer: A2019-1039970
Ansvarlig for energiattesten: Jan Grindstein
Energimerking er utført av: Jan Grindstein

Gnr: 54
Bnr: 451
Seksjonsnr:
Festenr:
Byggnr: 14854738

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Utskifting av vindu

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 7: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 9: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 10: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 11: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

Tiltak 12: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

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

Tiltak 14: Installere solvarmeanlegg

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfangere installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energiutgiftene.

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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi hjelper deg å vurdere om du har en sak mot selger og hans forsikringsselskap.

Når det er sannsynlig at du har et krav etter avhendingsloven, dekker **HELP** all nødvendig advokathjelp for å få løst saken.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100



BINDENDE KJØPETILBUD

Adresse:	Benevnelse:	Kommune:
Fagerlidal 29, 9325 Bardufoss	Gnr. 54 bnr. 451	Målselv

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

KJØPESUM:	Kr.		
+ omkostninger iht. salgsoppgave (Dokumentavgift 2,5% av kjøpesummen, tinglysingsgebyr skjøte kr. 525, tinglysingsgebyr pantedok. Kr. 525, attestgebyr kr. 172)			
SOM FINANSIERES SLIK:			
Låneinstitusjon:		kr.	
Referanse & tlf. nr.:			
Egenkapital:		kr.	
Totalt:		kr.	
Egenkapitalen består av: (Salg av nåværende bolig/eiendom, bankinnskudd eller annet)			
BUDET ER BINDENDE FOR UNDERTEGNEDE FREM TIL OG MED:			
Dato:		Klokken:	
Bud som legges inn på eiendommen er bindende frem til akseptfristens utløp. Dette gjelder selv om det kommer inn høyere bud. Akseptfristen må ikke settes kortere enn 30 minutter. Dette gjelder også ved budforhøyelser. Bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger. Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 12:00 første virkedag etter at budet er mottatt. Bud inngitt etter klokken 15:00 på hverdager, eller på lørdag, søndag eller andre helligdager, må ha budfrist minst til klokken 12:00 første påfølgende virkedag.			
ØNSKET OVERTAKELSE OG FORBEHOLD			
Ønsket overtakelsesdato:			
Forbehold:			

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Undertegnede er klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud vil bli forelagt kjøper når handel er sluttet.

Kjøper 1		Kjøper 2	
Navn:		Navn:	
Adresse:		Adresse:	
Telefon:		Telefon:	
E-post:		E-post:	
Dato:		Dato:	
Signatur:		Signatur:	

Budet sendes eller leveres til:

Advokat Tom Martin Bersvendsen
Ole Reistads vei 37
9325 Bardufoss

Tlf: 906 25 777
post@advokatbersvendsen.no
www.advokatbersvendsen.no

Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Budgiver må derfor vedlegge kopi av legitimasjon ved inngivelse av bud. Legitimasjon kan være kopi av førerkort, pass eller id-kort. Bankkort bør ikke benyttes som legitimasjon

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis på e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlige vil ikke bli videreformidlet til selger.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli videreformidlet til selger. Etter denne fristen bør budgiverne ikke sette kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Akseptfristen skal i ethvert tilfelle ikke være kortere enn 30 minutter.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.