



Lys og trivelig leilighet i Steinvågveien 19 A

Adresse: **Steinvågveien 19 A** / Poststed: **6005 Ålesund**

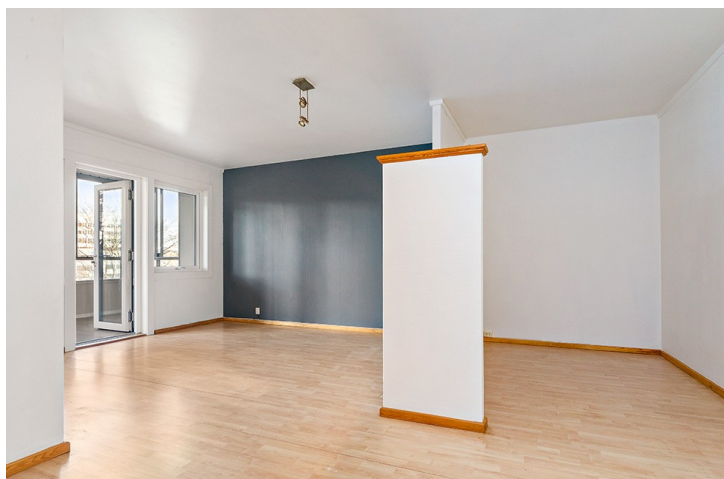
Prisantydning: 1.200.000,-

Ligningsverdi: 378.351,-

BRA:
48 m²

P-ROM:
41 m²

S-ROM:
7 m²





Arealbeskrivelse

Kjøkken, stue/sovelkove, bad, vindfang, innglassert balkong. 54 bta m²

Beskrivelse

1-roms med sove-alkove, flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og dusj. Kjøkken nytt i 2004 med integrert oppvaskmaskin, stålhette med ventilator over komfyr, parkett på gulv. Inn-glassert balkong gir et utvidet areal for opphold, og har god utsikt over bydel og sjø.

Leiligheten disponerer 3 boder, hver på ca 2 - 3 m², 1i leilighetens etasje, 1i kjeller og 1 på loft.

Beliggenhet

Sentralt i ytre bydel, offentlig kommunikasjon 1 minuttts gange, butikk 5 minuttts gange.

Prisdetaljer

Verditakst: 1.200.000,-

Ligningsverdi: 378.351,-

Prisantydning: 1.200.000,-

Areal

BRA: 48 m²

P-ROM: 41 m²

S-ROM: 7 m²

Eiendom

Boligtype: Leilighet

Eierform: Andel

Gårdsnummer: 200

Bruksnummer: 469

Andelsnummer: 1

Tomteareal: 793 m²

Selger

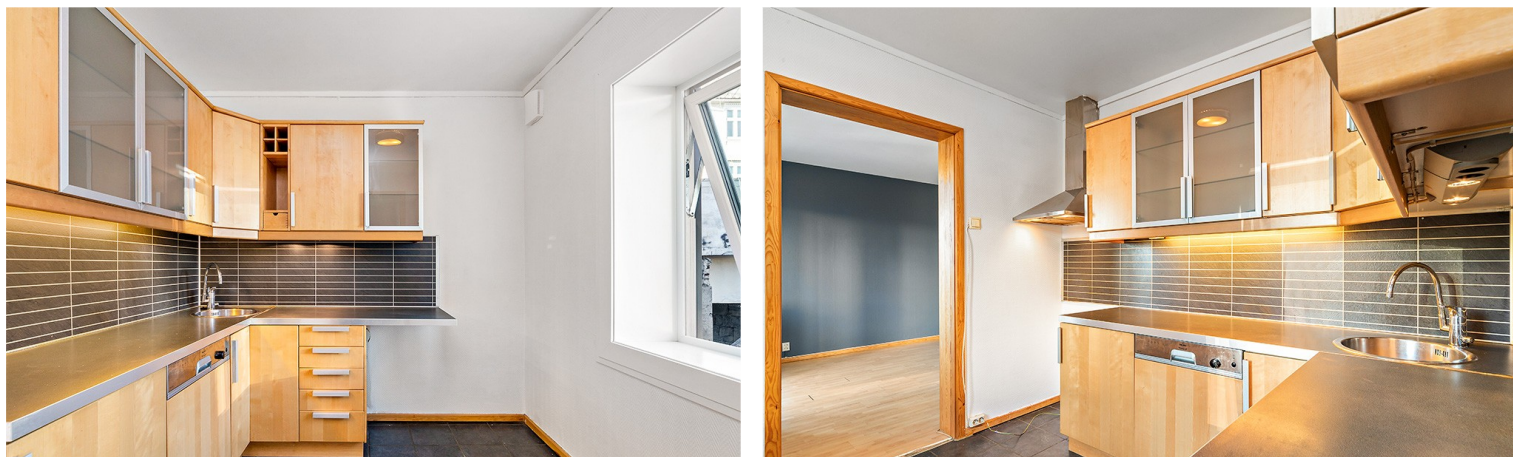
Navn: Jens Torkil Haugland

E-post: frodehaugland@gmail.no

Telefon: 90933505

Oppvarming

Strøm, det er tilgjort for ildsted på pipeløp.



Adkomst

Hoved-inngang fra Steinvåg-veien., 1 trapp ned. Evt inngang fra Nedre Strandgate, 3 trapper opp.

Parkering

Gratis parkering over gaten i Skutvika + gratis parkering i Steinvåg-veien utenfor blokk.

Beskaffenhet (Tomt)

794 m2 tomte-areal. Det er stor felles betong-plass på sørsiden med utgang fra 3. under-etasje.

Leiligheten ligger i 1. underetasje i modernisert boligblokk i Steinvågveien med nyere innglasset balkong.

Fasiliteter

Barnevennlig

Kabel-TV

Offentlig vann/kloakk

Rolig

Vaktmester-
/vektertjeneste

Bredbåndstilknytning

Parkett

Sentralt

Bademulighet

Balkong/Terrasse

Ingen gjenboere

Peis/Ildsted

Utsikt

Fiskemulighet

Turterreng

Andre opplysninger

Andel fellesgjeld: 278.276,-

Husleie / felleskostnader: 3.524,-

Omkostninger: ca. 5000

Forkjøpsrett: Ja

Eierskifteforsikring: Nei

Energikarakter: **F**

Betingelser

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens § 3-9: "Enda eiegenomen er "selt som han er", eller med liknande atterhald, har eiegenomen likevel mangel der dette følger av §3-7 eller 3-8. Eiegenomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers". Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2).

Annet

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

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

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

.....

Kontakt oss i dag for å komme i gang!

.....

Vi tilbyr Norges beste løsninger for boligsalg uten megler.
Ingen megler betyr ingen provisjon. Vi har faste, lave priser.
Tilbudet gjelder i hele Norge!

Ring oss på 21 60 90 90
eller send e-post: salg@selgprivat.no

VERDITAKST

Matrikkel: **Gnr 200: Bnr 469**
 Andre oppl.: **Leil.nr: U0102 Andelsnr: 1**
 Kommune: **1507 ÅLESUND KOMMUNE**
 Betegnelse: **Andelsleilighet**
 Adresse: **Steinvågvegen 19A, 6005 ÅLESUND**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 1 200 000

Andelsleilighet:

BRUKSAREAL (BRA): AREAL, P-ROM:

48 m²

41 m²

Utskriftsdato: 19.03.2020

Oppdragsnr. 83

Dato befaring: 04.03.2020

Referansenr. e3642b1

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

TTE Consult DA
 Vegsundbakken 6, 6020 ÅLESUND
 Telefon: 464 45 070
 Organisasjonsnr: 916 262 906

Sertifisert takstmann:

Trond-Erik Reitan-Hagen
 Telefon: 464 45 070
 E-post: takst@tteconsult.com
Rolle: Uavhengig takstmann



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

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/385f3f7a-db11-4a43-9fbf-0f51b2d42520>

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befarings uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

Egne forutsetninger

Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Det elektriske anlegget og røropplegget er ikke vurdert, men kan bli nevnt. Konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Besiktigelsen blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer, lagrede gjenstander og liknende flyttet på med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.

En brukt eiendom vil ofte ha svakheter og egenskaper en ny eiendom ikke har. Dette kan være slitasjer, dårlig vedlikehold, utidsmessigheter eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. Desto eldre eiendommen er, desto flere av slik forhold må en kjøper forvente. Eiendommen forutsettes offentlig godkjent slik den fremsto på befaringsdagen. Det er ikke undersøkt om eiendommen har ferdiggattest eller brukstillatelse fra myndighetene.

Opplysninger vedrørende boligens økonomiske situasjon (månedlige fellesutgifter, kommunale utgifter, andel gjeld/formue og/eller andre forpliktelser) er innhentet over telefon fra Obos. Kjøper må selv verifisere disse tallene.

Andelseier var ikke tilstede under befarings. Takstmann fikk tilgang til leilighet av sønn.

Eier har ikke korrekturlest takstrapporten og kan dermed føre til at noe av opplysningene kan avvike.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon	
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr. 1 200 000

Markedsvurdering
<p>Markedsverdi er inkludert fellesgjeld og er satt med bakgrunn i befaring, tekniske undersøkelser og markeds kunnskap. Boligen ansees og kunne omsettes for satt verdi i dagens marked.</p> <p>Andelsleiligheten bærer preg av slitasje og står foran oppussing/oppgraderinger. Ny eier bør være obs på at både kjøkken og bad står foran vesentlig oppgradering. Det elektriske er av eldre dato og bør vurderes oppgradert. Boligblokken ble oppgradert ca 2017/18 utvendig og det antas at vinduer og balkongdør ble skiftet ut samtidig. Undertegnede fant ingen årstall på vinduene og balkongdøren, men de virket å være av nyere dato.</p> <p>Under lister undertegnede opp de viktigste feil og mangler som ble registrert under befaring:</p> <p>Innvendige overflater: Høy slitasje på gulvet Badet i sin helhet står foran oppgradering grunnet sin alder. Dette med tanke på membran o.l Kjøkkenet i sin helhet står foran oppgradering.</p>

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Jens Torkil Haugland
Takstmann:	Trond-Erik Reitan-Hagen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 04.03.2020. - Trond-Erik Reitan-Hagen. Tlf. 46445070 - Rune Haugland. Sønn. Tlf. 90603044

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Andelsleilighet
Beliggenhet:	Andelsleilighet beliggende i Steinvågsvegen på Aspøya like vest for Ålesund sentrum. Boligblokken ble oppført i 1959. Den har blitt renoveret de senere år utvendig. Det er kort vei til skoler, butikker, barnehage, buss og gå avstand til sentrum med alle sine sentrums fasiliteter. Til Moa amfi kjøpesenter ca. 11 km.
Om tomten:	Tomten er opparbeidet med fortau mot Steinvågvegen. Støpte platter i bakgård mot syd, tørkeplasser
Adkomstvei:	Offentlig
Tilknytning vann:	Offentlig vann via private stikkledninger
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp via private stikkledninger
Fellesutgifter	Strøm fellesareal, betjening av fellesgjeld, felles bygningsforsikring, TV-anlegg/bredbånd, vedlikehold, forretningsfører, kommunale avgifter. Merk at dette er ubekreftet informasjon. Kontakt selger for presisering.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1507 ÅLESUND Gnr: 200 Bnr: 469
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	793,9 m ² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	STENVÅGV 19 BORETTSLAGET A/L
Adresse:	STEINVÅGVEGEN 19 A, STEINVÅGVEGEN 19 A

Andelsobjekt	
Leilighet nr./selskap:	U0102/Borettslaget Steinvågvegen 19
Organisasjonsnummer:	955298462
Forretningsfører:	OBOS
Eier adkomstdok.:	Jens Torkil Haugland

Innskudd, pålydende mm			
Andelsnummer:	1		
Andel formue:	30 726	Dato:	31.12.19
Andel fellesgjeld:	278 276	Dato:	01.03.20

Bygninger på eiendommen

Andelsleilighet

Bygningsdata	
Byggeår:	1959 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Andelsleilighet

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje		48	41	7	Kjøkken, stue/sovelkove, bad, vindfang, innglassert balkong
Sum bygning:	0	48	41	7	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal
Åpen og fin planløsning

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Kjøkken, stue/sovelkove, bad, vindfang	Innglassert balkong

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Leiligheten ligger i en boligblokk på 6 etasjer som totalt har 24 leiligheter. Den aktuelle leiligheten er beliggende i underetasjen med inngang fra Steinvågveien.
Utvendig:	Bygningen er oppført i mur av betong/betongstein, pusset og malt utvendig Takkonstruksjon er av tresperrer, tekket med skifer Vinduer i tre med 2-lags glass Andelsleiligheten har innglassert balkong mot øst på ca 7 m ² 3 boder tilhørende andelsleilighet: Bod 1 i samme etasje på ca 2 m ² . Bod 2 i etasjen under på ca 2 m ² . Bod 3 på loft på ca 3 m ² .

Matrikkel: Gnr 200: Bnr 469
Andre oppl.: Leil.nr: U0102 Andelsnr: 1
Kommune: 1507 ÅLESUND KOMMUNE
Adresse: Steinvågvegen 19A, 6005 ÅLESUND

TTE Consult DA
Vegsundbakken 6, 6020 ÅLESUND
Telefon: 464 45 070



Innvendig:	<p>Innvendig overflater: Laminat og flis på gulv Malt/tapetsert vegger Malt himling</p> <p>Bad: Flislagt gulv og badestapet på vegg. Flis på vegg i dusjsone Enkel badersinnredning med vask, speil og en underskuff. Vegghengt skap ved speil Gulvmontert toalett Dusj Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel Mekanisk avtrekksvifte</p> <p>Kjøkken: Flislagt gulv og malte/tapetserte vegger Kjøkkeninnredning antatt fra 2004 Laminat benkeplate Frittstående kjøleskap og komfyr. Integreert oppvaskmaskin Ventilator i stål Flisetterligning over benkeplate Varmtvannsbereider i kjøkkenbenk</p>
Tekniske installasjoner:	<p>Sikringssskap med automatsikringer Porttelefon</p>

Beregninger

Årlige kostnader		
Felleskostnader (pr. mnd. Kr. 3 524)	Kr.	42 288
Sum årlige kostnader	Kr.	42 288

Teknisk verdi bygninger		
Andelsleilighet		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 906 500
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 700 000
Sum teknisk verdi – Andelsleilighet	Kr.	1 206 500
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 206 500

Verdi adkomstdokument		
Beregnet verdi adkomstdokument består av verdielementene teknisk verdi bygning, boenhetens andel av normal tomtekostnad, vurdert verdi av tomtens og boenhetens beliggenhet, andel disponible midler og fradrag for andel fellesgjeld. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, tilknytning, infrastruktur på tomten, opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc.		
Teknisk verdi bygninger:	Kr.	1 206 500
Normal tomtekostnad:	Kr.	300 000
Andel formue for seksjon:	Kr.	30 726
- Andel fellesgjeld for seksjon:	Kr.	278 276
Verdi adkomstdokument:	Kr.	1 258 950

ÅLESUND, 19.03.2020



Trond-Erik Reitan-Hagen
Telefon: 464 45 070

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVET)

- | | |
|--|---|
| Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr | <input checked="" type="checkbox"/> Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger |
| Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter | Tomt |
| Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. | Fritidsbolig |
| Annet (spesifiser): | |

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til Boligsalg rapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
200	469	1			0
Adresse	STEINVÅGVEIEN 19 A		Byggeår	1960	
Postnr.	6005		Når kjøpte du boligen		
			Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei

* Hvis NEI: Krav til boligsalg rapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikrings selskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Type villa/husforsikring	Standard	Utvidet	Polise-/avtale
Er det dødsbo?	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Avdødes navn			
Hjemmelshaver			

SELGER 1

Etternavn	HAUGLAND	Fornavn	JENS
Ny adresse	ÅSE SJUKEHJEM	E-post	
Postnr.	6010	Sted	ÅLESUND
		Tel. priv.	
		Mobil	93899972

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
Postnr.		Sted	
		Tel. priv.	
		Mobil	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppkader?
Ja Nei
- 1.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
Ja Nei
- 1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
Ja Nei
- 1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
Ja Nei
- 2 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?
Ja Nei
- 3 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren /underetasje/krypkjeller/garasje?
Ja Nei
- 3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuksamling siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
Ja Nei
- 3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
Ja Nei
- 3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
Ja Nei
- 4 Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Ja Nei
- 5 Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
Ja Nei
- 6 Kjenner du til om det er/har vært uteltheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
Ja Nei
- 6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
- 6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
Ja Nei
- 7 Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
Ja Nei
- 7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.
Ja Nei
- 7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
- 7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
Ja Nei

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER forts.

- 8 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Ja Nei
- 8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når
- 8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
- 9 Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette
 Ja Nei
- 10 Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?
 Ja Nei
- 11 Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
 Ja Nei
- 12 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l?
 Ja Nei
- 12.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Ja Nei Vet ikke
- 13 Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:
 Ja Nei
- 14 Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?
 Ja Nei Vet ikke
- 14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Ja Nei
- 15 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?
 Ja Nei TTE CONSULT TROND-ERIK HAGEN 19/3-2020
- 16 Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat og eventuelt tiltak.
 Ja Nei

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGSAKSJESELSKAP

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

TILLEGGSKOMMENTARER

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

Sign. / dato

Alesund 15/4-20

Sign. selger 1

Just Haugland

Sign. selger 2

BORETTSLAGET STENVÅGVEGEN 19

Organisasjonsnummer: 955 298 462 Andelsnummer: 1

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2013/126104-1/201	HJEMMEL TIL ANDEL
19.07.2013	VEDERLAG: NOK 1 170 000
	HAUGLAND JENS THORKIL
	F.NR: 280746

HEFTELSE

Heftelser i eiendomsrett:

2013/126105-1/201	PANTEDOKUMENT
19.07.2013	BELØP: NOK 1 173 080
	PANTHAVER: ÅLESUND KOMMUNE
	ORG.NR: 920 415 288

Rettigheter

Ingen rettigheter registrert

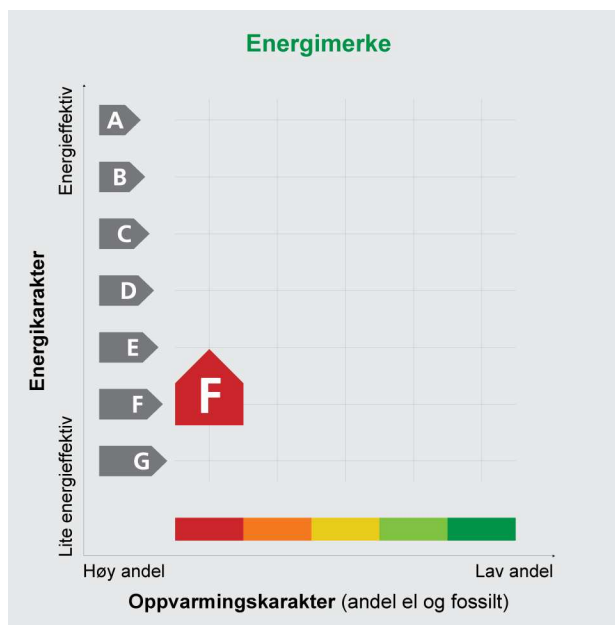
OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/154935-1/201	REGISTRERING AV BORETTSLAGSANDEL
07.12.2006	

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

ENERGIATTEST

Adresse	Steinvågeveien 19 A
Postnr	6005
Sted	Ålesund
Leilighetsnr.	17/1
Gnr.	200
Bnr.	469
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	2000469003
Bolignr.	u0102
Merkenr.	A2012-193394
Dato	18.04.2012



Eier	Ann-Beathe Nes Skram
Innmeldt av	Ann-Beathe Nes Skram

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

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2007 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: Ikke oppgitt

Det er ikke oppgitt hvor mye energi som er brukt i boligen.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister

- Etterisolering av yttervegg

- Termografering og tetthetsprøving

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

- Tetting av luftlekkasjer

- Utskifting av vindu

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1960
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	38
Etasjer over bakken:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften, vedtatt desember 2009, og endret i juni 2010.

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Steinvågveien 19 A

Postnr/Sted: 6005 Ålesund

Leilighetsnummer: 17/1

Bolignr: u0102

Dato: 18.04.2012 17:33:52

Energimerkenummer: A2012-193394

Ansvarlig for energiattesten: Ann-Beathe Nes Skram

Energimerking er utført av: Ann-Beathe Nes Skram

Gnr: 200

Bnr: 469

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 2000469003

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Utskifting av vindu

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

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 6: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 7: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

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.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører eller andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelig byggemeldte/godkjente. Innholdet i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.

Verditakst

Verditakst utarbeides på grunnlag av taksmannens befaring og oppmåling av boligen. Rapporten inneholder en teknisk beskrivelse av boligen sammen med arealene som er beregnet på grunnlag av oppmålingen. Rapporten vil inneholde en enkel beskrivelse av vedlikeholdet av boligen, dog uten at det er gjort grundige undersøkelser av den tekniske tilstanden. Verdien beregnes etter vurdering av beliggenhet med en vurdering av utsikt, sol, kommunikasjon, butikker, barneskole og lignende.

Boligsalgsrapport

Boligsalgsrapport er i prinsippet en tilstandsrapport, men det blir spesielt lagt vekt på å vurdere de byggetekniske forholdene som er særlig relevante ved eierskifte. Mens en tilstandsrapport kan være aktuell i alle sammenhenger er boligsalgsrapporten spesielt utviklet for bruk ved eierskifte. Boligsalgsrapporten erstatter ikke selgerens opplysningsplikt eller kjøperens plikt til selv å undersøke boligen som skal kjøpes.

Selgers egenerklæring

Kjøper oppfordres til å lese selgers egenerklæring og oppfylle sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10. Selger kan ha tegnet eierskifteforsikring. Dette vil fremkomme av selgers egenerklæring.

Energimerking

Alle boliger, fritidsboliger og yrkesbygg over 50 kvadratmeter som skal selges eller leies, skal ha en energiattest. Energiattesten består av et energimerke som viser bygningens energistandard. Målet er å øke bevisstheten om energibruk og løsninger som kan gjøre boligen eller bygningen mer energieffektiv. Energikarakteren forteller hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Oppvarmingskarakteren forteller om boligen kan benytte fornybare energikilder som fjernvarme, solenergi mv til oppvarming (andre energikilder enn elektrisitet, olje og gass).

Budgivning

Hvis du under visningen finner eiendommen interessant, bør du notere ditt navn og telefonnummer på listen over interessenter for eiendommen. Denne skal ligge lett tilgjengelig under visningen. Dersom du etter visning ønsker å kjøpe eiendommen, bør du snarest inngi skriftlig bud på budskjemaet vedlagt dette prospektet. Budet må blant annet inneholde opplysninger om finansiering, og er bindende

for budgiver ut akseptfristen. Budet inngis direkte til selger. Du bør ikke sette kortere akseptfrist enn at selger har mulighet til å informere andre interessenter. Merk at eiendommen kan selges uten at alle interessenter får beskjed om dette. Selger forbeholder seg retten til selv å bestemme kjøper, og kan forkaste ethvert tilbud uten begrunnelse.

Avtalerettslige forhold

Det er ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom. Når budet er kommet til selger, kan det 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 beskjed fra selger om at eiendommen er solgt til en annen. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Når aksept av et bud gis til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale. Et eventuelt motbud fra selger til kjøper, er bindende for selger og medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Omkostninger

Følgende omkostninger betales av kjøper i tillegg til kjøpesummen:

Andels-/obligasjonsleilighet

Tinglysingsgebyr skjøte, kr 430,-
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 430,-/stk.
Attestgebyr, kr. 1.000,-
For borettslagsleiligheter er det lovpålagt at selger betaler
Eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,- / 3.440,-
Tinglysingsgebyr sikringsobligasjon kr. 430,-

Aksjeleilighet

Her er gebyrene avhengige av forretningsførers priser, normalt:
Registrering av kjøpekontrakt, kr. 525,-
Registrering pantedokument, kr. 525,-/stk
Eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,-

Eiet seksjon eller enebolig

Tingl.gebyr skjøte/festekontrakt, kr. 525,-
Dokumentavgift (2,5% av kjøpesum)
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 525,-/stk.
Attestgebyr, innhenting av heftelser mv., kr. 1.000,-
Eventuelt eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,-

Solgt "som den er"

Boligen selges som den er, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Mangler som kan påberopes er da bare det som fremgår av Avhendingsloven § 3-7 "manglende opplysninger om boligen", § 3-8 "uriktige opplysninger om boligen" og § 3-9 "dersom boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesummen og forholdene ellers".

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig. Prospektet er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE: Etter avtale med selger.**

* * *

Takk
for besøket

Synes du boligsalg er for dyrt?

Selg din bolig uten megler og spar **STORE** summer!

- Fast pris 29.900,-
- Ingen skjulte kostnader
- Like trygt som megler



21 60 90 90

