

Takst over fritidseiendom



RINGKOLLVEIEN 39 3514 HØNEFOSS

Bygningstype **FRITIDSHUS**
Gårdsnummer **102**
Bruksnummer **3**
Seksjonsnummer
Festenummer **39**
Hjemmelshaver **BERNT-VIGGO VALEUR**

Vedlegg **TEGNINGER FRA
SIGDALSBYGG A.S.**

"Elektronisk utgave - ikke gyldig som rettslig dokumentasjon."

Generell orientering

Skjematur utviklet og godkjent av NBT Norsk Byggvurdering NBT kan kun benyttes av takstøkonomer autorisert, registrert og forsikret for innværende år hos NBT. På forespørsel skal takstøkonomen kunne legge frem registreringsbevis.

Takstøkonomen er et nøytralt ledd, som skal gi opplysninger om eiendommens tekniske verdi samt markedsverdi i en verdivurdering/takst, eller gi opplysninger om eiendommens tekniske tilstand i en tilstandsrapport/boligsalgsrapport.

NBT Takstøkonomer - kvalifikasjoner

NBT eier og driver Norges Eiendomshøyskole (NEH). Takstøkonomer utdannet ved NEH er utdannet som byggmester, murmester, ingeniør eller arkitekt med minimum 4 år erfaring innenfor byggefaget. Nyutdannede takstøkonomer er underlagt fadder i startperioden. Dvs. at oppdrag utført av nyutdannet takstøkonom skal signeres av annen autorisert takstøkonom. For større næringseiendommer kreves signatur av to autoriserte takstøkonomer. Autoriserte takstøkonomer utdannet ved NEH, er i tillegg pålagt ansvarsforsikring og obligatorisk etterutdanning hvert annet år. Alle oppdrag utført av NBT takstøkonom har påført polisenummer og organisasjonsnummer.

NBT har eget servicesenter, hvor forbrukeren kan henvende seg for å få råd og opplysninger. Servicesenteret har også juridisk og teknisk veiledning for NBT autoriserte takstøkonomer.

Gyldighet for Verditakst, Tilstandsrapport og Boligsalgsrapport

Gyldigheten for en verditakst, tilstandsrapport eller boligsalgsrapport varierer på grunn av bevegelsene i markedet eller på grunn av endringer i tilstanden. Gyldigheten må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Normal gyldighet er 6 måneder.

Opplysningsplikt/Undersøkelsesplikt

Det understrekes at taksten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt.

Viser for øvrig til Avhendingsloven med bla. §3.7 "Manglende opplysninger" og §3.8 "Uriktige opplysninger".

Klagenemnd for takstmenn

Klagenemnd etablert i samarbeid med Forbrukerrådet. Spørsmål kan rettes til Klagenemnd for Takstmenn, Postboks 155, 0107 Oslo. Tlf.: 22335105.

Generell informasjon Skjema A Takst over Boligeiendom.

Verditaksten inneholder detaljerte opplysninger om eiendommens tekniske verdi samt markedsverdi. Verditaksten er bygget opp på en slik måte at man gjennom et skjema får de nødvendige opplysninger om eiendommen, samtidig som det gir opplysninger om dokumenter som er innhentet, så som skjøte, utskrift av grunnbok, ferdiggattester, situasjonskart, festekontrakter, tegninger osv.

Det er viktig å være klar over at det er vesentlige forskjeller på verditakst og tilstandsrapport. Verditaksten skal beskrive den tekniske verdien på huset, gi en markedsvurdering og en kort beskrivelse av eiendommen.

En tilstandsrapport/boligsalgsrapport skal i detalj beskrive den tekniske tilstanden, bygningsdel for bygningsdel, på eiendommen. Se avsnitt nedenfor.

En verditakst skal bestå av

En "forside" med eierdata for eiendommen og event. bilde.

Premissetekst sider.

Påfølgende sider beskriver eiendommen i hh til ovennevnte.

Alle sider er påført et unikt oppdragsnummer, samt g.nr. og b.nr, sidenummer og takstøkonomens initialer.

Verditaksten er en visuell befaring, og det foretas ikke fysiske inngrep som for eksempel riving eller åpning av konstruksjoner. Verditaksten er således ikke en garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil og skader.

Takstøkonomen foretar ikke nærmere besiktigelse av piper, ildsteder og andre branntekniske forhold. For kontroll, benytt det stedlige branntilsyn. Elektriske installasjoner inspiseres ikke. Befaring av elektriske installasjoner anbefales utført av autorisert EI-takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Viktige opplysninger i verditaksten**Arealer**

Det er viktig å være klar over at det ikke er samsvar mellom Norsk Standard (NS3940) og Byggeforskriftenes tolkninger av hva som kan godkjennes som boligrom. Byggeforskriftene stiller blant annet krav til takhøyde og rømningsvei. Et soverom i underetasjen, uten mulighet til rømning, kan ikke karakteriseres som boligrom i følge byggeforskriftene. Når taksten mottas, bør man derfor undersøke hvorvidt arealene er beregnet i hh til NS3940 og om det er tatt hensyn til byggeforskriftene.

De gjengitte arealbeskrivelsene nedenfor er i hh til NS3940.

Arealene oppgis i tre forskjellige areal typer :

BTA Brutto Areal

Bruttoarealet er de måleverdige arealer begrenset av ytterveggenes utside. Åpne arealer (OPA) som for eksempel balkong, takterrasse, portrom, overdekket uterom eller åpen garasje inngår ikke i bygningens areal, men skal behandles for seg.

BRA Bruks Areal

Bruksareal er det areal av bruksenheter og felles del, som ligger innenfor omsluttende vegger. Det vil si at man måler fra innside vegger med visse fradrag.

BOA Bolig Areal

Boligareal er bruksarealet (BRA) av boligens hoveddel. I hoveddel (BOA) inngår følgende rom:

Oppholdsrom, stue og kjøkken, toalett og vaskerom, badstue, trimrom og svømmebasseng, vindfang, entre, gangarealer og trapper mellom ovennevnte rom.

Rom av en bruksenhet som for eksempel ikke inngår i hoveddel er boder, oppbevaringsrom og garasje, tekniske rom, søppelrom og fyrrom, balkonger, terrasser og andre åpne deler, gangarealer og trapper mellom rom nevnt ovenfor og mellom disse rom og hoveddel.

Vi anbefaler at takstøkonomen kontaktes for ytterligere informasjoner.

Gradering for setnings-, lekkasjer/fuktskader og sopp/råteskader

Setnings-, lekkasjer/fuktskader og sopp/råteskader oppgis i 3 grader : Ikke registrert, Mindre og Betydelige. "Betydelige" angir en byggeteknisk risiko, med mindre det ikke foretas utbedringer.

Gradering for lyd- og varmeisolering

Lydisolering og varmeisolering oppgis i 4 grader : God, Normal, Ukjent/Ikke vurdert og Dårlig. Alle vurderinger tar utgangspunkt i normal standard for byggeåret.

Generell informasjon om**Tilstandsrapport og Boligsalgsrapport**

Tilstandsrapport/Boligsalgsrapport er en rapport som beskriver eiendommens tekniske tilstand, bygningsdel for bygningsdel, og oppgir ikke teknisk verdi eller markedsverdi.

For Boligsalgsrapporten kan dette rekvireres som tilleggsmodule. Begge rapportene er basert på en visuell befaring.

Takstfaglige begreper :**Standard**

Forhåndstakst
Bruksendring

Teknisk spesifisering (dokument) som er vedtatt av et anerkjent standardiseringsorgan til gjentatt eller permanent bruk.

Verdivurdering/takst, som foretas før selve objektet er ferdigstilt, benyttes ofte på oppdrag fra bank ved nybygg etc. Bruksendring må til når man ønsker å endre eiendommens godkjente bruksområde. Det vil si, ønsker man å benytte eiendommen til for eksempel forretningslokale i stedet for bolig, krever bygningsmyndighetene ny godkjenning av eiendommens bruk, og det må sendes søknad til kommunen for å få tillatelse.

Skjøte

Dokument som overfører eiendomsrett til fast eiendom. I tilknytning til avtale om salg innebærer skjøte at avhender gir fra seg eiendommen til kjøperen, og det bekreftes at kjøpesummen er betalt "på omforenede vilkår". Skjøte gir grunnbokshjemmel for erververen når han sørger for å tinglyse det.

Grunnbok

Tinglysningsregister over fast eiendom.

Utskrift grunnbok

Viser eiendomsovergang, pantsettelse, utleggs- og utpantningsforretninger, bruksrettigheter og andre rettigheter i fast eiendom. Det kan for eksempel være tinglyst veirett over eiendommen.

Midlertidig
brukstillatelse

Tillatelse som kan gis av kommunen etter foretatt sluttkontroll, og hvor mangler av mindre betydning, kan rettes innen en rimelig frist.

Ferdigattest

Tillatelse gitt av kommunen etter foretatt sluttkontroll. Utstedes av kommunen i forbindelse med ferdigstillelse av bolig.

Situasjonskart
Festekontrakter

Kart som beskriver området hvor eiendommen ligger.

Hjemmelshaver
Bruksenheter

Hvis det ikke er eiertomt, er det ofte festetomt. Kontrakten som regulerer leien av tomten, kalles festekontrakt.

Plan- og Bygnings-
loven

Eieren – den som er berettiget som eier til en gjenstand. (rettighetshaver)

Etske Regler

For eksempel er den enkelte leilighet i en boligblokk en bruksenhet.

Lov bestående av flere forskrifter som regulerer oppføring av bygg.

Retningslinjer for takstmann.

Egne premisser

FRITIDSHUSET ER BESIKTIGET MED OPPDRAGSGIVER TIL STEDE, DET BLE UTLEVERT TEGNINGER OG BYGGET BLE OPPMÅLT PÅ STEDET.

TOMTEN ER FESTET OG SKAL VÆRE 4.475 M², HVOR FRITIDSBOLIGEN LIGGER PÅ FLAT DEL AV TOMTEN MED UTSIKT MOT SYD, OPPLYSNINGER OM FESTETOMT OG AVGIFT FRA FESTER.

DET ER IKKE GJORT FYSISKE INNGREP I KONSTRUKSJONER VED BEFARINGEN.

REKVIRENTEN BES LESE IGJENNOM TAKSTEN FOR EVNT. FEILTOLKNINGER SOM BØR RETTES FØR BRUK.

SKJEMA A
Takst over fritidseiendom

Johansen Rune
BYGNINGSTEKNIKER RUNE JOHANSEN
REVEFARET 1 B
0491 OSLO
Tlf: 22 22 83 89 Mobil: 920 56 196
run-jo2@online.no

1. EIENDOMMEN **A**

Eiendommens betegnelse: FRITIDSBYGNING - VED HÅVARDSETER	Gnr: 102	Bnr: 3	Fnr: 39	Snr:
Postadresse: RINGKOLLVEIEN 39 3514 HØNEFOSS	Kommune: RINGERIKE			
Hjemmelshaver(e): BERNT-VIGGO VALEUR	Kommunenummer: 0605	Særeie: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		

2. BESIKTIGELSE – KILDEOPPLYSNINGER **A**

Dato: 11.04.05	Oppdragsgiver: HJEMMELSHAVER
-----------------------	-------------------------------------

Til stede ved besiktigelsen:

**BERNT-VIGGO VALEUR SOM VISTE OG GA OPPLYSNINGER,
BYGNINGSTEKNIKER, TAKST - OG EIENDOMSØKONOM RUNE JOHANSEN - MNBT.**

OPPLYSNINGSKILDER

<input checked="" type="checkbox"/> Bygningsvesenet	<input type="checkbox"/> Reguleringsvesenet	<input type="checkbox"/> Vann/avløpsvesenet	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Tinglysning/grunnbok	<input checked="" type="checkbox"/> Sameiestyret	<input checked="" type="checkbox"/> Eierne	<input type="checkbox"/>

DOKUMENTER

<input type="checkbox"/> Utskrift fra Grunnbok	Dato:	<input type="checkbox"/> Kjøpekontrakt	<input checked="" type="checkbox"/> Målebrev	<input type="checkbox"/> Ferdiggattest/brukstillatelse
<input checked="" type="checkbox"/> Skjøte	Dato: 20.12.88	<input type="checkbox"/> Leiekontrakt	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonskart	<input type="checkbox"/> Skylddelingsforretning
<input checked="" type="checkbox"/> Festekontrakt	Dato: 15.06.63	<input type="checkbox"/> Tinglyste avt./servitutter	<input checked="" type="checkbox"/> Tegninger	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Seksjonsdokumenter	Dato:	<input type="checkbox"/> Forsikringsdokumenter	<input checked="" type="checkbox"/> Fotos	<input type="checkbox"/>

3. TOMTEN **A**

Areal: 4.475 m2	Regulert område: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Under regulering	Utnyttelsesgrad:
------------------------	---	------------------

Andel av fellesareal: m2	Av tomten kan fradeles nye tomter: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Sannsynlig <input checked="" type="checkbox"/> Nei
--------------------------	--

<p>TERRENG/OPPARBEIDELSE</p> <input type="checkbox"/> Spesielle grunnforhold <input checked="" type="checkbox"/> Naturtomt 1 Flat – kupert (0-3) 1 Opparbeidet hage (0-3) <input checked="" type="checkbox"/> SKOGSTOMT <input type="checkbox"/> <p>ADKOMST</p> <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vei / gate <input type="checkbox"/> Felles privat vei <input type="checkbox"/> Egen privat vei <input type="checkbox"/> Privat vei, ikke opparbeidet <input checked="" type="checkbox"/> BILOPPSTILLING <input type="checkbox"/> GARASJE	<p>VANN OG AVLØP, EL - ANLEGG</p> <input type="checkbox"/> Offentlig vanntilførsel <input type="checkbox"/> Privat felles vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Egen vannforsyning <input type="checkbox"/> Godkjent <input type="checkbox"/> Offentlig kloakkanlegg <input type="checkbox"/> Privat felles kloakkanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Eget avløpssystem <input type="checkbox"/> Godkjent <input type="checkbox"/> Ikke innlagt vann og avløp <input type="checkbox"/> Ikke fremlagt strøm <input type="checkbox"/> Avstand til strømforsyning <input type="checkbox"/> Utendørs varmekabelanlegg <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
--	--

Øvrige anlegg på tomten/kommentarer:

PÅ TOMTEN ER DET I DAG BYGGET TO FRITIDSBOLIGER SOM ER SAMMENKOBLET MED TERRASSE OG SVALGANG (KAN BENYTTES HVER FOR SEG).

BYGNINGENE ER BYGGET I REISVERK MED TØMMERMANNSPANEL OG HAR SHINGEL PÅ TAKET. DET ER BOREVANN FRA CA. 45 METERS DYP OG MOLDTOALETT I EGET ROM VED TERRASSEN (ELDRE PRIVET ER IKKE I BRUK).

HJEMMELSHAVER HAR AVTALE MED EIER AV HÅVARDSETRA FOR BILOPPSTILLING OG VEIEN VEDLIKEHOLDES AV DENNE GRUNNEIEREN, DETTE ER EN PRIVATAVTALE OG DET VITES IKKE OM DENNE Plassen KAN OVERDRAS.

AVSTANDER TIL FORRETNINGER OG TRANSPORTMIDDEL ER CA. AVSTANDER.

Normalpris for tomt kr.: **0** JUSTERT TEKNISK TOMTEVERDI (->12L) KR.: **190 000**

Eiendomstomt Festetomt Annet:

Årlig festeavgift kr.: **5.692** Neste regulering av festeavgift: **2013**

Festekontrakt opprettet år: **1963** Festekontrakt sist fornyet år: **2003** Festekontrakt utløper år:

Avstand til:	Barneskole	FYSISK MILJØ	<input type="checkbox"/>	Åpent småhusområde
	Ungdomsskole	<input type="checkbox"/> Høyfjellstomt	<input type="checkbox"/>	Tett småhusområde
	Nærbutikk	<input checked="" type="checkbox"/> Skogstomt	<input type="checkbox"/>	Blandet bebyggelse høy/lav
	Forretningssentrum	<input type="checkbox"/> Strandtomt	<input checked="" type="checkbox"/>	Frittliggende i landlige omgivelser
	Holdeplass koll. transport	1.5 km (ca)	<input type="checkbox"/> Eldre villastrøk	<input type="checkbox"/>
	Barnehage		<input type="checkbox"/> Bybebyggelse	<input type="checkbox"/>
	SKOGSTERRENG	0 km (ca)	<input type="checkbox"/>	
	LØYPER	0.2 km (ca)		

4. BYGNINGSSPESIFIKASJON **A**

Bygningstype:

Antall etasjer/bygningssnitttype: **TO ENHETER MED FELLES TERRASSE.**

Byggeår: **1963** Ombygget år: **1969** Tilbygget år: **1969** Modernisert år: **1969**
Kjøpsår: **1988** Siste kjøpesum/kostpris kr.: Forsikringsselskap: **IF...FORSIKRING** Polisenr: **1487 508**

5. AREALER – ROMFORDELING – TEKNISK NYVERDI **A**

ETG	AREALER			ROMFORDELING (ANTALL ROM)									
	BTA Brutto	BRA Bruks	BOA Bolig	Sove rom	Opph. rom	Kjøkken	Bad/dusj	Dusj	WC/dusj	WC	Vaske-rom	Bod	Garasje
1. etg	88	80	80	4	2	1		1		1		2	
SUM	88	80	80	4	2	1		1		1		2	

Øvrige rom/kommentarer:

AREALER ER MÅLT OPP ETTER NORSK STANDARD 3940S REGLER FOR FRITIDSBOLIG ETTER MÅLTAGNING PÅ STEDET OG KONTROLLMÅLT MOT TEGNINGER.

I BYGNINGENE ER DET STUER MED PEIS, SPISEPLASS I STUEN, DUSJBAD MED SERVANT OG BADSTUE/ SOV, SEPARAT TOALETTROM OG SOVEROM MED ÅTTE SENGEPLASSER - SE TEGNING.

ROM INNEFOR DUSJROM ER KLARGJORT FOR BADSTUE MED VINYL PÅ GULVET, MEN BENYTTES I DAG SOM SOVEROM (INNGANG FRA ENTREÉN KAN LAGES).

TERRASSE , PRIVET , TOALETTROM OG BODAREAL ER IKKE TATT MED I AREALBEREGNINGEN , MEN LAGT TIL SOM TILLEGGSAREAL I EGEN RUBRIKK.

NORMAL TEKNISK NYVERDI, STEDSBETINGET KR.: **1 154 800**

6. TEKNISK SPESIFIKASJON

A

GRUNNFORHOLD	FUNDAMENT	KJELLERVEGGER	YTTERVEGGER	FASADEMATERIALE	INNERVEGGER
<input checked="" type="checkbox"/> Fjell	<input type="checkbox"/> Natursten	<input type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input checked="" type="checkbox"/> Panel	<input checked="" type="checkbox"/> Tre
<input type="checkbox"/> Morene o.l	<input type="checkbox"/> Frostfri såle	<input type="checkbox"/> Betonghulsten	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plater	<input type="checkbox"/> Mur/betong
<input type="checkbox"/> Sand	<input type="checkbox"/> Gulv på grunn	<input type="checkbox"/> Leca e.l.	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Fuget tegl
<input type="checkbox"/> Leire	<input checked="" type="checkbox"/> Punktfund.	<input type="checkbox"/> Gassbetong	<input type="checkbox"/> Tegl	<input type="checkbox"/> Puss	<input checked="" type="checkbox"/> Panel
<input checked="" type="checkbox"/> STABILT	<input type="checkbox"/> Drenering	<input type="checkbox"/> Ekstra isolert	<input type="checkbox"/> TØMMER	<input type="checkbox"/> Fuget tegl	<input type="checkbox"/> Maling/tapet
<input type="checkbox"/> PÅ SØYLER	<input type="checkbox"/> RINGMUR	<input checked="" type="checkbox"/> ETERNITT SØYLER	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> TØMMERMANN'S	<input checked="" type="checkbox"/> MØLLERSTUE

VINDUER	DØRER	ETASJESKILLERE/GULV	BALKONG/TERRASSE	TAKKONST./TEKKING	EL ANLEGG
<input checked="" type="checkbox"/> Enkle	<input checked="" type="checkbox"/> Malt ytterdør	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> Balkong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> Skjult anlegg
<input type="checkbox"/> Koblede	<input type="checkbox"/> Edeltre y.dør	<input type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Treterrasse 31 m ²	<input type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Delvis skjult
<input type="checkbox"/> 2-lags glass	<input checked="" type="checkbox"/> Trefyll. dører	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input type="checkbox"/> Stenterrasse	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input checked="" type="checkbox"/> Åpent anlegg
<input type="checkbox"/> 3-lags glass	<input type="checkbox"/> Glatte dører	<input type="checkbox"/> Parkett	<input type="checkbox"/> Terrasseoverbygg	<input type="checkbox"/> Taksten	<input type="checkbox"/> Ikke innlagt
<input checked="" type="checkbox"/> MED VARERAMMER	<input checked="" type="checkbox"/> Malte dører	<input type="checkbox"/> Spesialgulv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Platetekking	<input type="checkbox"/> KabelTV
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Finerte dører	<input checked="" type="checkbox"/> TREGULV.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Papptekking	<input checked="" type="checkbox"/> Tyverialarm
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> SKIFER.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> SHINGEL	<input checked="" type="checkbox"/> PARABOL

KJØKKEN	BAD/WC	VASKEROM/GARD	SANITÆRANLEGG	VARMEANLEGG	
<input checked="" type="checkbox"/> Malt innredning	<input type="checkbox"/> Veggflis	<input type="checkbox"/> Gulvflis	<input type="checkbox"/> Skjult anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Fast brensel	<input type="checkbox"/> Radiatoranlegg
<input checked="" type="checkbox"/> Synlig heltre	<input type="checkbox"/> Gulvflis	<input type="checkbox"/> Våtbenk	<input type="checkbox"/> Delvis skjult	<input type="checkbox"/> Olje	<input type="checkbox"/> Varmluft
<input type="checkbox"/> Finer/laminat	<input checked="" type="checkbox"/> WC 1 stk	<input type="checkbox"/> Tørkerom	<input checked="" type="checkbox"/> Åpent anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Gulvvarme
<input type="checkbox"/> Oppvaskmaskin	<input type="checkbox"/> Badekar	<input checked="" type="checkbox"/> Gard. skap	4m <input checked="" type="checkbox"/> Kobberrør	<input type="checkbox"/> Varmepumpe	<input type="checkbox"/> Gulvvarme bad
<input type="checkbox"/> Innebygd komfyr	<input checked="" type="checkbox"/> Dusjplasser 1 stk	<input checked="" type="checkbox"/> PLASSBYGD.	<input type="checkbox"/> Soil avløpsrør	<input type="checkbox"/> Fjernvarme	<input type="checkbox"/> Takvarme
<input type="checkbox"/> Kjøl/fryserom	<input checked="" type="checkbox"/> Servanter 1 stk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Plastrør	<input checked="" type="checkbox"/> Peis/Kamin	<input type="checkbox"/> Varmegjenvinning
<input type="checkbox"/> SYREBEISET FURU	<input checked="" type="checkbox"/> (BADSTUE)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Rør-i-rør	<input checked="" type="checkbox"/> Skorstein enkel	<input checked="" type="checkbox"/> PEIS - 2 STK.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Skorstein dobbel	<input type="checkbox"/> ESWA-FOLIE

ANNET					
<input checked="" type="checkbox"/> Røkvarsler	<input type="checkbox"/> Brannslange	<input type="checkbox"/> Sentralstøvsuger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Brannstige	<input type="checkbox"/> Sprinkelanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> PULVERAPPARAT.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tilleggsopplysninger:

BYGNINGER ER BYGGET SOM FRITIDSBOLIG MED INNLAGT BOREVANN, MOLDTOALET OG GASSVARMER I BEGGE BYGGENE.

DET ER MONTERT FJERNSTYRT START AV PANELOVNER VIA SMS .

FRITIDSBOLIGEN SELGES IKKE SOM DEN STÅR , MEN EN DEL AV INNVENTAR KAN OVERTAS ETTER NÆRMERE AVTALE MAD SELGER.

PÅ KJØKKENET ER DET I DAG ELDRE VEDFYRT OVN FOR MATLAGNING (MULIGHETER FOR OVERTAGELSE ETTER AVTALE).

VANN ER LAGT INN I BYGNING OG DET ER LAGET AVLØP TIL TERRENGET (VANN SKAL IKKE LEGGES INN I BYGNINGER, MEN DET ER TILLAT MED KRAN PÅ YTTERVEGGEN).

6.1 TILLEGG FOR EKSTRA STANDARD OG ANDRE KONSTRUKSJONER (Som ikke er med i pkt 5.) (-> 12 B) KR.:

6.2 FRADRAG PÅ GRUNN AV BYGGEMÅTE OG PLANLØSNING (-> 12 D) KR.:

Synlige setningsskader	<input checked="" type="checkbox"/> Ikke registrert	<input type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige
Synlige lekkasjer/fuktskader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input checked="" type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige
Synlige sopp/råteskader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input checked="" type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige

Nærmere beskrivelse (også andre skader):

EN DEL AV YTTERPANELET ER TØRT OG NOE OPPSPRUKKET MOT SYD OG MINDRE RÅTESKADER I GULVBORD PÅ TERRASSEN OG I REKKVERKET.

BYGNINGENE ER HAR NORMAL ISOLERING ETTER BYGGETIDEN.

DET ANBEFALES Å BESIKTIGE MED ANNEN FAGMANN FØR BUDGIVNING.

VARMEISOLERING	Yttervegger	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Tak og gulv	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig

LYDISOLERING	Yttervegger	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Lydskillevegger	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Etasjeskillere	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig

7. HOVEDBYGNING - SAMLET TEKNISK VURDERING
A

GENERELL VERDIREDUKSJON	KR.:	190 000
GJENSTÅENDE ARBEIDER	KR.:	0
SUM VERDIREDUKSJON I RELASJON TIL TEKNISK NYVERDI (->12 F)	KR.:	190 000

Kommentarer:

**REDUKSJONEN ER GENERELL OG GJENSPEILER NORMAL VEDLIKEHOLDS BEHOV OG NØDVENDIGE OVEFLATEBEHANDLINGER .
BYGGENE ER BYGGET PÅ SØYØLER FOR SIKRING AV GOD LUFTING UNDER BYGGENE.
TAKSTEN ER IKKE Å REGNE SOM TILSTANDSRAPPORT - OG DET ANBEFALES Å BESIKTIGE MED ANNEN FAGMANN FØR BUDGIVNING.**

8. TILLEGGSBYGNINGER – TILLEGGSAREAL – ANDEL AV FELLESAREAL
A

Bygningstype/Arealtyp	1. TERRASSE/SVALGANG	2. BODER MED HEMS / WC.	3.	4.
Frittliggende/tilbygget	FELLES	FELLES		
Byggeår	1969	1963-69		
Bruksareal BRA m2	31	10		
Fundamentering	PUNKT	PUNKT		
Hovedbyggemateriale	TRE	TRE		
Yttertak	NOE UTSPRING	SOM BYGNINGER		
Varmeisolering	INGEN	NOE		
Vedlikeholdsstatus	MIDDELS	MIDDELS		
Teknisk nyverdi pr. m2	2700	6000		
TEKNISK NYVERDI (-> 12 H) KR.:	83 700	60 000		
VERDIREDUKSJON (-> 12 I) KR.:	23 700	10 000		

Kommentarer:

**OPPLYSNINGER OM HJEMMELSHAVER, SKJØTEDATO OG TOMTEAREAL ER GITT FRA NORGES EIENDOMMER.
LIGNINGSVERDI OPPLYES IKKE FOR 2004.
FRITIDSBOLIGEN KAN FRISTILLES FOR KJØPER MED DET FØRSTE.**

9. EIE- OG LEIEFORHOLD
A

EIEFORM: Selveierbolig SAMEIEFORHOLD: Ja Nei
 Sameiet omfatter: leiligheter Sameiets formue kr.: /gjeld kr.:
 Sameiebrøk: / Husleien omfatter: Varmt vann Oppvarming
 Fellesutgifter: Nei Ja Hvis ja, hvilke: **BOMPENGEAVGIFT - 25,-**
 Dugnadsordninger: Nei Ja Hvis ja, hvilke:

10. SPESIELLE OPPLYSNINGER
A

Konsesjonsplikt: Ja Nei Offentlig forkjøpsrett: Ja Nei Privat forkjøpsrett: Ja Nei
 Boret/Boplikt: Ja Nei Utleieforhold: Ja Nei Ja Nei
 Kommentarer:

INGEN SPESIELLE OPPLYSNINGER SOM BERØRER TAKST ELLER SALG .

11. BOLIGSALGS/TILSTANDSRAPPORT - REHABILITERINGSVURDERING

A

Boligsalg-/Tilstandsrapport nødvendig? Ja Hvis ja, hvorfor?

DET ANBEFALES ALLTID Å BESIKTIGE BOLIGER MED ANNEN FAGMANN FØR BUDGIVNING.

Boligsalg-/Tilstandsrapport foreligger: Ja Nei vedlagt: Ja Nei Dato:
 Rehabiliteringsvurdering foreligger: Ja Nei vedlagt: Ja Nei Taksten har tilleggsbilag: Ja Nei

12. TEKNISK VERDI

A

A (Rubr. 5)	Normal teknisk nyverdi, stedsbetinget	kr	1 154 800	
B (Rubr. 6.1)	Tillegg for ekstra standard	kr	0	
C (A + B)	Sum	kr	1 154 800	
D (Rubr. 6.2)	Fradrag pga. byggemåte og planløsning	- kr	0	
E (C-D)	Teknisk nyverdi hovedbygning	kr	1 154 800	
F (Rubr. 7)	Teknisk verdireduksjon	- kr	190 000	
G (E-F)	Teknisk verdi hovedbygning	kr	964 800	
H (Rubr. 8)	Teknisk nyverdi andre bygninger	kr	143 700	
I (Rubr. 8)	Teknisk verdireduksjon andre bygninger	- kr	33 700	
J (H-I)	Teknisk verdi andre bygninger	kr	110 000	kr 110 000
K (G+J)	Teknisk verdi samlet bebyggelse	kr		1 074 800
L (Rubr. 3)	Justert teknisk tomteverdi	kr		190 000
M (K+L)	SUM TEKNISK VERDI	KR		1 264 800

13. SAMLET BEDØMMELSE

A

0 = normal(t)		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	0 = normal(t)		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
Bydel/distrikt	Attraktivt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bygningen	Materialstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utviklingstendenser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utførelsesstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nærområdet	Sentralt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Boligen	Planløsning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Servicestandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utrustning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Miljø	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Modernitet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tomten	Plassering i området	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vedlikehold	Innvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utsikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lysforhold	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utførelsesstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Trivselsverdi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eiendommen	Helhetsinntrykk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utendørsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Markedsinteresse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14. MARKEDSVERDI**A**

Markedsvurdering:

FRITIDSHUSET LIGGER FINT TIL PÅ ÅPEN TOMT , MED BRA LYS - OG UTSIKTSFORHOLD.

GODE REKREASJONOMRÅDER DIREKTE FRA UTGANGSDØREN FOR LANGRENN OG TURMULIGHETER OG OMRÅDET ER KJENT FOR STORE SOPP OG BÆRFOREKOMSTER.

DET ANTAS FRA TAKSTØKONOMEN STOR PÅGANG FOR FRITIDSHUS I DETTE OMRÅDET PGA. KORT AVSTAND TIL OSLO OG BRA VEIFORBINDELSER.

DAGENS MARKEDSVERDI KR.

1 250 000

LÅNEVERDI KR:

1 060 000**15. UNDERSKRIFTER****A**

OSLO

, den

16.04.2005

Johansen Rune
BYGNINGSTEKNIKER RUNE JOHANSEN
Organisasjonsnummer: 970 349 316 MVA
Polisenummer: 0446259