

M.Madsen

mail: prove@hotmail.com

Prøvevej 1, 3. tv.
2400 København NV

VURDERINGSRAPPORT - ANDELSSOVERDRAGELSE

ANDELSBOLGFORENINGEN	PRØVEN
Bolignr.: 708-1255-01	Beliggende: Prøvevej 1, 3. tv., 2400 København NV
Formand: M. Laursen	Areal m2: 80

SÆLGER M. Madsen	KØBER
ny adresse	adresse
postnr - by	postnr - by

VURDERING	DELTAGERE:
foretaget 12.11.2014 klokken 9.00	
bestilt af M. Madsen	
bekræftet	M. Madsen, andelshaver & sælger Administrator A.D. Søren Kornum - tlf. 35 35 75 03

OPLYSNINGER OM LEJLIGHEDEN	
Seneste vurdering foretaget 27.10.2009	☐ Ingen tidligere vurdering
Vurderingsrapport foretaget ☒ Ja ☐ Nej	
Antal rum 3 vær. kamre 1 pulterrum 1 toilet / bad	
Opvarmning ☒ Central / Fjernvarme ☐ El ☐ Gas ☐ Kamin	
Vedligeholdelsesstand ☐ Særlig god ☒ Normal ☐ Særlig dårlig	

ÆNDRINGER	
Er der udført ændringer, der kræver byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse	
☐ Ja ☒ Nej	
eller El- og VVS-arbejde, der kræver attestation eller forevist regning	
☐ Ja ☒ Nej	
Hvis JA, er der forevist regning	
☐ Ja ☐ Nej	
Hvilke arbejder: evt. bemærkninger hertil	

SÆRLIGE BEMÆRKNINGER	
Er lejligheden fraflyttet ☐ Ja ☒ Nej	
Bemærkninger om oprydning og rengøring	
Der tages forbehold for fejl og mangler, som ved besigtigelsen måtte have været skjult af møbler, tæpper eller indbo.	

SAMMENDRAG AF PRISER - overført fra sidste side			
FORBEDRINGER som skal overtages af køber	- nedskrevet til	kr.	7.935
FORBEDRINGER som skal overtages af køber - udført af A/B	- nedskrevet til	kr.	0
LØSØRE som efter ønske kan overtages af køber	- nedskrevet til	kr.	2.550
MANGLER som skal udbedres for sælgers regning	- anslået til	kr.	21.350

GRUNDLAG FOR VURDERING

Vurderingen er udført i overensstemmelse med paragraf 5 i Lov om andelsboligforeninger, Lejeloven og ABF's retningslinjer og i øvrigt efter bedste skøn. Skjulte installationer og bygningsdele er ikke vurderet.

Sælger bærer det fulde ansvar for manglende oplysninger samt skjulte fejl og mangler, som konstateres efter sælgers fraflytning.

Hvor der er foretaget bygningsmæssige ændringer, som kræver byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse er det sælgers ansvar, at disse foreligger - er dette ikke tilfældet, anses det for en mangel, forholdet er ikke lovligt.

Hvor der er foretaget ændringer af el-, vand- og afløbsinstallationer er det sælgers ansvar, at arbejdet er udført af autoriseret installatør. Dokumentation herfor skal foreligge. Foreligger dokumentationen ikke, anses det for en mangel. Forholdet er ikke lovligt.

Hvor der konstateres ulovligt udført arbejde, påhviler udgiften til lovliggørelse sælger. Sælger har ret til selv at udbedre fejl og mangler eller få lovliggjort ulovlige forhold.

Sker dette ikke, modregnes omkostningerne i salgsprisen og køber overtager ansvaret for afhjælpningen / lovliggørelsen.

Hvad enten mangel-afhjælpningen foretages af sælger eller køber, skal det færdige arbejde godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse.

VEJLEDNING TIL VURDERINGSSKEMAET

Arbejdets kvalitet	1. Ekstraordinær god 2. Normal 3. Dårlig
Udførelsesår	Oplyst af sælger eller vurderet NB! Årstal i parentes henviser til årstal for tidl. vurdering
Grundlag for pris	R = Regning forevist M = Mundtligt oplyst af sælger B = Oplyst af bestyrelsen V = Vurderet T = Tidligere vurderet
Nedskrivning	Angives med hvilken %-sats anskaffelsesprisen er nedskrevet

VURDERINGEN

Fremsendes til sælger - eventuelt køber - og andelsboligforeningens formand.

Indsigelser mod vurderingen skal indsendes til Administrator A.D. Søren Kornum, MasterTjek ApS, c/o BY & BOLIG Administration A/S, Nørrebrogade 34, 1.sal, 2200 København N, inden 8 dage fra fremsendelsen.

Vurderingsrapporten er kun gældende for den andelshaver, hvortil den er udstedt.

Rapporten forældes efter 4 måneder efter udstedelsesdagen, forudsat at der ikke i den mellemliggende tid er foretaget indgreb eller ændringer i lejligheden.

J.nr.: 708-1255-01

BEMÆRKNINGER TIL DE ENKELTE RUM	KVA- LITET	UDF. ÅR	GR. LAG	ANSKAFFEL- SESPRIS	NED- SKR. %	VÆRDI D.D. FORBEDRING	VÆRDI D.D. LØSØRE	FRADrag Mangler
KØKKEN er lejlighedens oprindelige, som indeholder følgende forrammeskabe: 4 stk. overskabe 4 stk. underskabe 2 stk. skuffeskabe 2 stk. højskabe 1 stk. lys laminatbordplade 1 stk. bordplade med stiftmosaic 1 stk stålvaske Der er fliser over bordplade og savsmuldstapet på væggene A/B har i 2007 udskiftet køkkenafløb og i 2010 udskiftet vandrør samt opsat Grohe køkkenarmatur								
2 Brugt gaskomfur - restværdi	2	-	T	750			750	
2 Bosch opvaskemaskine	1	2014	M	1.800	0		1.800	
3 Gasrøret skal fastmonteres			T					500
3 Fradrag for vandskadede bordplade			T					4.000
3 Ca. 10 fliser er faldet ned bag komfur og mange fliser er skruk			V					3.000
3 Skabelement fjernet til fordel for opvaskemaskine			V					2.200
3 Låger i højskab mangler			V					1.100
BADEVÆRELSE er moderniseret i 1999. Nyt WC indsat af A/B i 2007 i forbindelse med faldstammeudskiftning. Glasvæv på overvægge. A/B har i 2010 udskiftet vandrør og opsat Grohe armaturer på vask og i bruseniche.								
1 Nye kvadratiske grå fliser på vægge	2	1999	T	8.500	50	4.250		
1 Håndvask med armatur	2	1999	T	2.500	75	625		
3 WC-kumme rengøres og afkalkes			T					200
3 Bruseblandingsbatteri og håndvaskarmatur afkalkes			T					100
ENTRÉ med indbyggede skabe								
1 Eltavle, HPFI-relæ og 3 sikringsgrupper	2	1999	T	2.800	75	700		
1 Ekstra Seitzlås	1	(2004)	T	1.600	50	800		

J.nr.: 708-1255-01								
BEMÆRKNINGER TIL DE ENKELTE RUM	KVA- LITET	UDF. ÅR	GR. LAG	ANSKAFFEL- SESPRIS	NED- SKR. %	VÆRDI D.D. FORBEDRING	VÆRDI D.D. LØSØRE	FRADrag Mangler
3 4 dørtrin retableres			T					1.250
STUE med fuldt fungerende ComX bred- båndsudstyr.								
1 Dørblænding til værelse mod altan	2	2010	V	1.800	13	1.560		
3 Gulv afhøvles og lakeres			V					4.375
ALTAN med 1 persien og 1 altankasse								
VÆRELSE BAG ALTAN								
3 Nøglehusafdækning mangler			T					75
VÆRELSE MOD GADE								
3 Dørgreb på dør til stue retableres			T					300
GENERELT								
3 Der skal udføres el-tjek			T					1.750
3 Lejligheden hovedrengøres og vinduer poleres inden overdragelse til ny an- delshaver			T					2.500
FORBEDRINGER	Overført til side 1					7.935		
LØSØRE	Overført til side 1						2.550	
Mangler	Overført til side 1							21.350