



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

Storstenbakken 7, 7374 RØROS

**Familiehytte med attraktiv
beliggenhet i Hånesåsen. Tre
soverom i hytta og ett soverom i
anneks.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.





Advokat/Megler
Martin Gabrielsen

Mobil 918 61 016
E-post martin.gabrielsen@aktiv.no

Aktiv i Fjellregionen
Kjerkgata 3, 7361 Røros

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 104 292,-
Total ink omk.: Kr 3 594 292,-
Selger: Per Ole Bjørklund
Anne Elisabeth Gysler

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1996
BRA-i/BRA Total: 69/101 m²
Tomtstr.: 1793.8 m²
Soverom: 4
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 132, bnr. 1106

Oppdragsnr.: 1705240009

Familiehytte med attraktiv beliggenhet i Hånesåsen. Innlagt strøm, vann og helårsvei fram til hytta.

Velkommen til Storstenbakken 7 !

En trivelig familiehytte med fin beliggenhet i Hånesåsen. Hytta ligger på en romslig tomt på drøyt på ca. 1,8 mål. Fra hytta til "gata" i Røros sentrum er det ca. 2 km.

Hytta har innlagt strøm og vann/avløp og det er helårs bilvei helt fram. Eiendommen ligger i et veletablert hyttefelt i et flott turområde året igjennom.

Innhold:

Fritidsbolig:
Vaskerom, bad, vindfang, gang, 3 soverom, kjøkken stue.

Anneks:
Soverom og bod.

Uthus:
Bod.

Velkommen til en trivelig visning.



Innhold

Velkommen4

Plantegninger24

Om eiendommen28

Egenerklæringsskjema36

Tilstandsrapport41

Energiattest68

Nabolagsprofil.....68

Diverse kart70

Målebrev.....74

Forbrukerinformasjon93

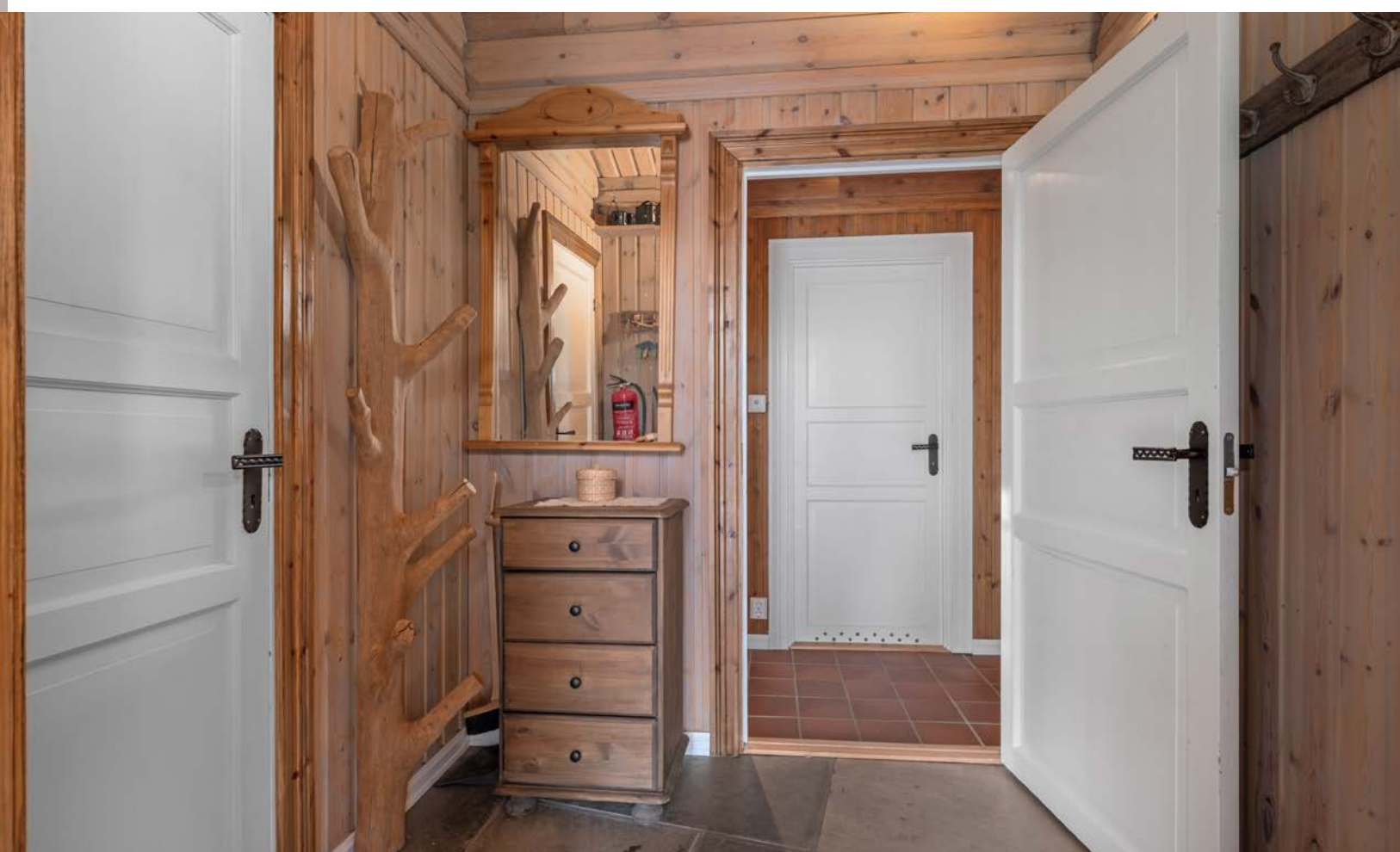
Budskjema94

















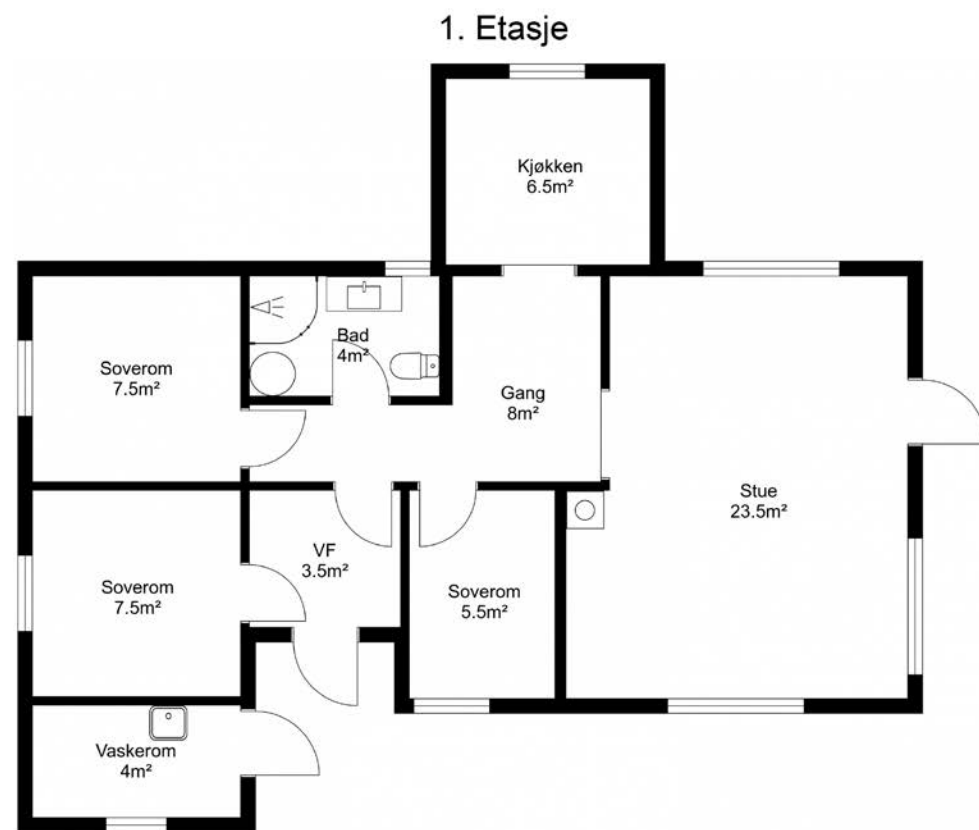


Plantegning

1. etasje



7374 Røros - Storstenbakken 7



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhagens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhagens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og malene er ikke juridisk bindende.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Notater



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 69 m²

BRA - e: 32 m²

BRA totalt: 101 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 69 m² Hytte

BRA-e: 32 m² Anneks + Uthus + Utvendig bod hytte

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1793.8 m²

Tomtebeskrivelse

Selveiet tomt på 1 793,8 kvm. Pent opparbeidet.

Gode solforhold.

Beliggenhet

Eiendommen ligger idyllisk til i naturskjønne

omgivelser, i gangavstand fra Røros sentrum.

Nydelig natur på alle kanter, med rikt dyreliv. Milevis av turløyper sommer som vinter. Om vinteren blir det oppkjørt skiløyper fra like utenfor tomta, som går sammen med Røros sitt oppkjørte løypenett, der en har uendelig med skiløyper som bl.a. går opp til de populære turistmålene Skistuggu, Høsenfjellhytta og Avholdshytta.

På Røros finnes et meget bredt tilbud med bl.a.: golfbane, bowlinghall, alpintbakke for barn, dagligvarebutikker, kjøpesenter, restauranter, bilverksted og mye mer.

Det arrangeres flere store arrangement på Røros gjennom året, slik som Rørosmartnan og Femundløpet i februar, Vinterfestspill i mars, Elden på sensommeren, julemarked i desember og flere sykkelritt på vår/sommer. Røros har egen flyplass med avganger til Oslo, og i perioder til andre destinasjoner i Europa.

Det finnes flere alpinanlegg i nærområdet, med ca. 15 min til Hummelfjell på Os som det nærmeste.

Adkomst

Se kart på Finn.no

Bebyggelsen

Hovedsaklig hytter i nærområdet. Spredt bebyggelse med god avstand mellom tomtene.

Bygningssakkyndig

Snorre Kolstad

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig

Fritidsbolig oppført i én etasje på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Gavler har tømmer. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Vinduer er med koblede glass.

Uthus

Uthus oppført i én etasje på lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med villmarkspanel. Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel. Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag. Vinduer er med koblet glass.

Anneks

Anneks oppført i én etasje på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i lafteplank. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Vinduer er med koblet glass.

Innhold

Fritidsbolig

BRA-i:

1. etasje: Vaskerom, bad, vindfang, gang, 3 soverom, kjøkken, stue.

BRA-e: bod

Anneks

BRA-e:

1. etasje: Soverom, bod.

Uthus

BRA-e:

1. etasje: Bod.

Standard

Forhold som har fått TG2 i tilstandsrapporten:

- Vinduer og dører
- Yttervegger
- Renner og nedløp
- Taktekking
- Ildsted/skorstein
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Elektrisk anlegg
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjon
- Våtrom: Vaskerom
- Våtrom: Bad

Standard:

Fritidsbolig

1. etasje

Vaskerom: Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med naturlig avtrekk, skyllekum, opplegg for vaskemaskin og sikringsskap.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Øvre del av vegg har lasert tømmer. Lasert panel over beisede takåser i himling. Gulvvarme. Utstyrt med wc, dusjhjørne, servant i innredning, bereder, mekanisk avtrekk og stoppekran.

Vindfang: Skifer på gulv og lasert panel på vegger. lasert tømmer. Lasert panel over laserte takåser i himling. Gulvvarme.

Gang: Flis på gulv og beiset panel på vegger. Øvre

del av vegg har beiset tømmer. Lasert panel over beisede takåser i himling. Gulvvarme.

Soverom 1: Tregulv og malt panel på vegger. Øvre del av vegg har beiset tømmer. Lasert panel over laserte takåser i himling. Panelovn.

Soverom 2: Tregulv og lasert panel på vegger. Øvre del av vegg har lasert tømmer. Lasert panel over beisede takåser i himling. Panelovn.

Soverom 3: Tregulv. Lasert panel og malt overflate på vegger. Øvre del av vegg har lasert tømmer. Lasert panel over beisede takåser i himling. Panelovn.

Kjøkken: Tregulv og beiset panel på vegger. Øvre del av vegg har beiset tømmer. Lasert panel over beisede takåser i himling. Gulvvarme. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert stekovn og platetopp.

Stue: Tregulv. Beiset panel og malt overflate på vegger. Øvre del av vegg har beiset tømmer. Lasert panel over beisede takåser i himling. Peis og panelovn. Utgang til terrasse. Gulvvarme.

Anneks

1. etasje

Soverom: Tregulv og lasert panel på vegger. Lasert panel over beisede takåser i himling. Panelovn.

Bod: Flis på gulv og panel på vegger. Panel over takåser i himling.

Uthus

1. etasje

Bod: Uinnredet.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Tiltak etter byggeår:

1999 - Oppført et tilbygg med kjøkken.
2017 - Montert ny vaskemaskin og skyllekum med kran på vaskerom, samt uttak for vannslange.
2017 - Installert ny utvendig stoppekran.
2017 - Satt inn Jøtul peisinnsats. Murt fliser og vedstativ.
2019 - Terrasser beiset i perioden 2019-2023. Utvendige fasader, vinduer/dører, takrenner og torvhaldsstokker er blitt overflatebehandlet i løpet av de siste 2-3 år. Torvtaket er blitt pleiet/gjødset i løpet av de siste 2 år.
2021 - Rehabilitering av kjøkken. Det ble montert ny oppvaskkum, brukt oppvaskmaskin, platetopp, komfyr og komfyrvakt. Slipt benkeplater, samt overflatebehandlet disse. Satt inn søppelskuff i oppvaskbenk. Montert komfyrvakt.
2022 - Skiftet termostat i gang.
2023 - Det ble montert Sikom-styring (fjernstyring) og nye panelovner. Montert elbillader.

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Diverse

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen. Det er ikke foretatt undersøkelse av det elektriske anlegget utover takstmanns beskrivelse i tilstandsrapporten.

Energi

Oppvarming

Vedfyring og elektrisitet.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 12 976

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter fordeler seg på følgende poster:

- Avløp: 4 039,-
- Eiendomsskatt: 4 040,-
- Feiing: 530,-
- Renovasjon: 1 996,-
- Vann: 2 372,-

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Eiendomsskatt

Kr 4 040

Eiendomsskatt år

2023

Formuesverdi primær
Kr 851 588

Formuesverdi primær år
2022

Årlig velavgift
Kr 3 000

Velforening
Hytta er en del av "Veglaget Storstenbakken hyttefelt". Hver fritidseiendom i dette sameiet eier 2/32 av felleseiendommen gnr. 132, bnr. 1115 i Røros kommune. Det betales årlig velavgift som dekker brøyting og vedlikehold av felles vei og parkeringsplass. Se for øvrig vedtekter og protokoll fra siste årsmøte, som ligger vedlagt i salgsppppgaven.

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 132, bruksnummer 1106 i Røros kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5025/132/1106:
31.08.1995 - Dokumentnr: 2959 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5025 Gnr:132 Bnr:85
01.01.2018 - Dokumentnr: 236079 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1640 Gnr:132 Bnr:1106

Ferdigattest/brukstillatelse
Opprinnelig del er byggemeldt før 01.01.1999 og er lovlig oppført uten ferdigattest. Tilbygget er byggemeldt etter 01.01.1999 og ferdigattest skal foreligge, men er ikke fremlagt.

Vei, vann og avløp
Offentlig vann og avløp. Privat vei hvor eiendommen er deleier i veilaget.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsformål. Reguleringsplanen kan finnes på Røros kommune sine nettsider, eller kan oversendes fra megler.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt
Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon
Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme

gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Overtakelse
Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert

bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.
Omkostninger kjøpers beskrivelse
3 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
87 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 490 000,-))

104 292,- (Omkostninger totalt)

3 594 292,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 104 292

Hvitvaskingsreglene
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.
Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig
Martin Gabrielsen
Advokat/Megler
martin.gabrielsen@aktiv.no
Tlf: 918 61 016

Eiendomsmegleren i Fjellregionen AS, Kjerkgata 3 7361 Røros

Salgsoppgavedato
16.02.2024

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Fjellregionen

Oppdragsnr.

1705240009

Selger 1 navn

Anne Elisabeth Gysler

Selger 2 navn

Per Ole Bjørklund

Gateadresse

Storstenbakken 7

Poststed

RØROS

Postnr

7374

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2015

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

8

Antall måneder

3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

JBF

Polise/avtalendr.

1217712

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1
- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei☐ Ja

2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Brudd i stang til inntaksventil for vann på vestsida av utebod. Gravd opp og skiftet ventil, tilbakefylling. Markisolasjon med jordfylling utført på sommer.

Arbeid utført av

Feragen Maskin

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei☐ Ja

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei☐ Ja

7

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

☒ Nei☐ Ja

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei☐ Ja

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skiftet termostat gang. Installert varmestyringssystem, montert nye termostater (8 stk), varmeovner Glamox (4stk) styring vvbholder og installasjon av el-billader alt montert i januar 2023. Installasjon av komfyrvakt av Østa Elektro i 2018 Alle samvarserklæringer er lastet opp i Boligmappa

Arbeid utført av

Bergstaden Elektro/Østa elektro

11.1

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei☒ Ja

12

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Easee lader kjøpt fra Tibber montert av Bergstaden Elektro i januar 2023

14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Utskifting av råtnre rekkverksbord og spikerslag utført av eier.

Initialer selger: AEG, POB

2

37

- 17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒

Nei

☐

Ja
- 18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒

Nei

☐

Ja
- 19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒

Nei

☐

Ja
- 20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒

Nei

☐

Ja
- 21

Er det foretatt radonmåling?

☒

Nei

☐

Ja
- 22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒

Nei

☐

Ja
- 23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒

Nei

☐

Ja
- 24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Eiendommen har eierandel i parkeringsplass ved vei. Avtale om hyttееierforeningens vedlikehold og brøyting av alle veier. Pt 2000/år.

Document reference: 1705240009

Tilleggskommentar

Boligmappa er fylt ut med tilhørende bilder og dokumenter, boligmappennr.: AAE1027

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1705240009

Initialer selger: AEG, POB

3

38

Initialer selger: AEG, POB

4

39

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Elisabeth Gysler	4bfb18dda5a5e1f3d9972ac9909b3a7a520edd0d	07.02.2024 10:19:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Ole Bjørklund	4fa482f7b25f3ae1d746b2709022985b7f3e06c8	07.02.2024 10:13:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1705240009

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

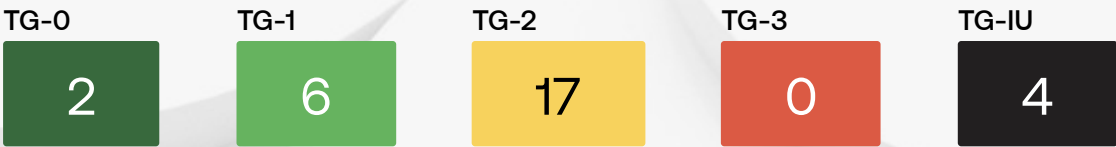
Storstenbakken 7 7374 RØROS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig
Byggeår: 1996
BRA: 73 m²
BRA-i: 69 m²



Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten	Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.
Struktur og referansenivå	Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600 Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.
Takstrappen	Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering. Supertakst AS 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/13673
Dokumentasjon på håndverkertjenester	Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.
Hvordan undersøkelsene skal skje	Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Flere vindu med lakkerte karmmer innvendig har kondensmerker. På 2 av soverommene er malingen på innvendig karm slitt som følge av kondensering. Kondens på glass kan oppstå om ventileringen av rommene er for dårlig. Det ble påvist tung åpne-/lukkefunksjon på 2 stuevindu. Haspene på vinduet på 1 av soverommene er avknekt. Vinduer som ikke er plassert under takutstikk har ikke inntrekte vannbrett i vegg i overkant. Det kan være risiko for fuktinntrekk i konstruksjonen ved kombinasjon av nedbør og kraftig vind. Innerdør mellom vindfang og gang tar i karm. TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger/vedlikehold må påregnes. Utbedring av ventilering i rom anbefales. Ødelagte hasper bør byttes. Det anbefales å etablere inntrekte beslag/vannbrett over vinduer som ikke er plassert under takutstikk. Innerdør og vinduer som tar i karm bør justeres.

Yttervegger

Oppsummering

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i vegg på grunn av sen uttørring av fukt i vegg som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. TG 2 på grunn av begrenset lufteanordning.

Anbefalte tiltak

Det vurderes ikke behov for umiddelbare tiltak, da det er ikke registrert tegn på skader eller andre avvik på grunn av at lufting er begrenset.

Renner og nedløp

Oppsummering

2 renner mangler nedløp, og dette kan gi en unødvendig fuktpåkjenning på yttervegg. Det er registrert tegn på utetthet i skjøt på 1 renne på baksiden. Trerenner har stedvis avskallet maling. Overgang mellom renner ved takutstikket på den ene siden av vaskerommet er utført slik at vann kan renne utenfor. TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

Utetthet i renne, samt overgang hvor vann ikke ledes tilfredsstillende inn i renne bør utbedres. Noe overflatebehandling anbefales. Manglende nedløp bør etableres.

Taktekking

Oppsummering

Tekking er ikke inspisert på grunn av snø. Torvtaket har passert mer enn halvparten av forventet funksjonstid (mer enn 25 år) og tettheten i tiden som kommer er usikker. TG 2 er satt utelukkende med bakgrunn i alder.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

Ildsted/Skorstein

Avløpsrør

Vannledninger

Elektrisk

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Ved tilsyn i 2019 ble det ikke funnet avvik med pålegg om utbedringer. På befaringsdagen ble det påvist noe avrenning av vann/fukt fra sotluken. Dette tyder på inndriv av nedbør i pipa. Pipebeslag på taket er ikke kontrollert på grunn av mye snø. TG 2 på grunn av registrert sotvann fra sotluke.

Anbefalte tiltak

Pipehatt bør utbedres/etableres. Pipebeslag bør kontrolleres når taket er snøfritt.

Oppsummering

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd mer enn halvparten av forventet levetid (mer enn 25 år). Dette gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Det er mye snø på taket, og derfor vanskelig å påvise om kloakken er luftet over tak. TG 2 på grunn av alder og ukjent lufteanordning.

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Lufteanordning bør undersøkes nærmere når taket er snøfritt. Eventuelt må lufting etableres om dette ikke er tilfredsstillende etablert.

Oppsummering

Vannrør har nådd mer enn halvparten av forventet levetid (mer enn 25 år). Det er økt risiko for skader/lekkasjer. TG 2 på grunn av alder.

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Oppsummering

Anlegget i fritidsboligen ble installert av tidligere eier som er opplyst å være elektriker. Det finnes ikke dokumentasjon på arbeider utført før nåværende eier tok over fritidsboligen. TG 2 på grunn av delvis manglende dokumentasjon.

Anbefalte tiltak

Pga. manglende dokumentasjon på deler av anlegget anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person.

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. TG 2 på grunn av alder.

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Ventilasjon	Oppsummering Det ble registrert en del kondensering på enkelte vinduer. Dette kan ha årsakssammenheng med at ventilasjonen i fritidsboligen ikke er tilstrekkelig. TG 2 på grunn av registrert behov for bedre ventilering. Anbefalte tiltak Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør (under flis). Denne blir målt til ca. 9 mm mot anbefaling på 25 mm for god vannsikkerhet mot tilstøtende rom. Gulvet har fall til sluk, og det vurderes at eventuelt lekkasjevann vil ledes til sluk før det når dør. Overgang mellom gulvflis og sokkelflis mangler silikonfugemasse.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak overflater

Våtrommet fungerer med dagens høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt. Det anbefales likevel at overflater kontrolleres jevnlig. Overgang gulv-/sokkelflis bør påføres silikonfugemasse.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er oppstøpt betong over luket. Eventuell membran er ikke synlig ved klemring. Det er usikkert om klemringen kan demonteres for kontroll på grunn av påstøp. Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen (bak skyllekum) som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Veggen har kun panel her. Tettesjikt og slukløsning har nådd mer enn halvparten av forventet levetid (henholdsvis mer enn 15 og 25 år). Dette gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran/mansjetter over gulvet. Tetting med mansjett/membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

TG 2 på grunn av alder og påviste forhold.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det bemerkes at membranen er nær ved å nå sin forventede levetid (ca. 30 år). På grunn av alder kan det være hensiktsmessig å planlegge en oppgradering av rommet i tiden som kommer.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Det er ikke etablert tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

TG 2 på grunn av at ventilering ikke er tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluftsventilering for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

--	--

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Denne er målt til ca. 4 mm mot anbefaling på 25 mm for god vannsikkerhet mot tilstøtende rom. Det er fall mot sluk i rommet, og eventuelt lekkasjevann vil ledes til sluk gjennom spalter i gulvskinne til dusjhjørnet. Det ble registrert bom i 2 gulvflis (hulrom eller mangelfull vedheft mot underlaget). Flis kan med tiden løsne. 1 under servantskapet, og 1 bak bereder. Enkelte flisfuger i dusjsonen er blitt noe forvitret og har noen små riss.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak overflater

Våtrommet fungerer med dagens høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt. Det anbefales likevel at overflater kontrolleres jevnlig. Fliser som eventuelt skulle løsne på grunn av bom må limes ned igjen. Det anbefales å holde flisfuger på vegger i dusj under oppsyn, og eventuelt foreta utbedringer.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/utførelse. Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran/mansjetter over gulvet. Tetting med mansjett/membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet. Tettesjikt og slukløsning har nådd mer enn halvparten av forventet levetid (henholdsvis mer enn 15 og 25 år).

TG 2 på grunn av alder, løsning på klemring og høyde på membran rundt rør.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det bemerkes at membranen er nær ved å nå sin forventede levetid (ca. 30 år). På grunn av alder kan det være hensiktsmessig å planlegge en oppgradering av rommet i tiden som kommer. Det anbefales at det med tiden tas i bruk et dusjkabinett på grunn av alder på tettesjikt i rommet.

Oppsummering av sanitærutstyr

Flere skapdører under servant har noe svelling mot bunn på grunn av vannsøl.

TG 2 på grunn av svelling dører.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Skapet fungerer med påvist avvik, men det kan eventuelt vurderes å skifte dørene.

Oppsummering av ventilasjon

Den mekaniske avtrekksviften fungerer ikke tilfredsstillende. Rommet har derfor kun naturlig avtrekk, og dette vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.

TG 2 på grunn av avvik på mekanisk avtrekk, og at ventilering derfor ikke er tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Den mekaniske avtrekksviften bør utbedres.

Bygningsdeler med TG-IU

Drenering

Oppsummering

Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak

Terrengforhold bør kontrolleres når tomten er snøfri.

--	--

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det var mye snø på befaringsdagen, samt at støpt plate ikke er synlig på grunn av overliggende gulv. Grunnmuren var derfor ikke synlig for kontroll.

Anbefalte tiltak

Grunnmuren bør kontrolleres når det er snøfritt.

--	--

Oppsummering

Det er terrasse rundt deler av fritidsboligen. Denne er oppført i impregneret trevirke. Rekkverk har stående bord. Fundamentering er ukjent.

Terrasse er snødekt og ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrasse når den er snøfri.

Utstyr på tak

Oppsummering

Ikke inspisert på grunn av snø.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av utstyr på tak anbefales når forholdene gjør det mulig.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Opprinnelig del er byggemeldt før 01-01-1999 og er lovlig oppført uten ferdigattest. Tilbygget er byggemeldt etter 01-01-1999, og ferdigattest skal foreligge.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

De 2 største soverommene har ikke tilfredsstillende dagslysinnslipp. Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
9.2.2024

Rapportdato
15.2.2024

Hjemmelshavere

Navn: Per Ole Bjørklund
Tilstede ved inspeksjon: Nei
Navn: Anne Elisabeth Gysler
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Snorre Kolstad
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Telefon: 48033863
Epost: sk@tft.no



Om bygningssakkyndig:

Uavhengig takstingeniør

Egne premisser:

Grunnet snø på terreng, taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner. Dette gjelder også nedre del av kledning.

Informasjon om boligen

Adresse: Storstenbakken 7, 7374 Røros
Kommunenr: 5025
Seksjonsnr: Gårdsnr: 132
Bruksnr: 1106
Festennr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1996 - Opplyst av selger.
Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i én etasje på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Gavler har tømmer. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Vinduer er med koblede glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1999	Det ble oppført et tilbygg med kjøkken. Kilde: Byggetegning.	Nei
2017	Montert ny vaskemaskin og skyllekum med kran på vaskerom, samt uttak for vannslange. Opplyst utført av Rør på Røros AS.	Nei
2017	Installert ny utvendig stoppekran. Opplyst utført av Feragen Maskin AS ca. dette året.	Nei
2017	Satt inn Jøtul peisinsats. Murt fliser og vedstativ. Utført av Bergstaden Mur og Puss AS (fremlagt meldeskjema datert 04-04-2017).	Ja
2021	Rehabilitering av kjøkken. Det ble montert ny oppvaskkum, brukt oppvaskmaskin, platetopp, komfyr og komfyrvakt. Slipt benkeplater, samt overflatebehandlet disse. Det ble satt inn søppelskuff i oppvaskbenk.	Nei
2019-2023	Terrasser beiset i perioden 2019-2023. Utvendige fasader, vinduer/dører, takrenner og torvhaldsstokker er blitt overflatebehandlet i løpet av siste 2-3 år. Torvtaket er blitt pleiet/gjødset i løpet av siste 2 år.	Nei
2021-2023	2021: Montert komfyrvakt. Utført av Østa Elektro AS. Samsvarserklæring er datert 26-08-2021. 2022: Skiftet termostat i gang. Utført av Bergstaden Elektro AS. Dokumentert utført 17-01-2022. 2023: Det ble montert Sikom-styring (fjernstyring) og nye	Ja

panelovner. Utført av Bergstaden Elektro AS. Samsvarserklæring er datert 03-02-2023.
2023: Det ble montert elbillader. Utført av Bergstaden Elektro AS. Samsvarserklæring er datert 26-01-2023.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig	73	69	4	0	0
Anneks	23	0	23	0	0
Uthus	5	0	5	0	0
Totalt m²	101	69	32	0	0

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	73	69	4	0	0
Totalt m²	73	69	4	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	73	73	0	Vaskerom, bad, vindfang, gang, 3 soverom, kjøkken, stue.	
Totalt m²	73	73	0		

Bygning: Anneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	23	0	23	0	0
Totalt m²	23	0	23	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	23	15	8	Soverom.	Bod.
Totalt m²	23	15	8		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	5	0	5	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	5	0	5		Bod.
Totalt m²	5	0	5		

Kommentar til arealberegning

Terrasser er snødekte og derfor ikke mulig å måle.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av drenering	TG-IU
Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Terrengforhold bør kontrolleres når tomten er snøfri.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Fritidsboligen er oppført med støpt plate på mark. Det er ikke kjent hva eventuell ringmur er oppført med.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn, Byggegrunn av løsmasse
Ifølge NGUs løsmassekart ligger fritidsboligen i et område med torv-/myrgrunn og morenegrunn. Byggegrunn er ukjent utover dette.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Det var mye snø på befaringsdagen, samt at støpt plate ikke er synlig på grunn av overliggende gulv. Grunnmuren var derfor ikke synlig for kontroll.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Grunnmuren bør kontrolleres når det er snøfritt.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-IU
Det er terrasse rundt deler av fritidsboligen. Denne er oppført i impregnert trevirke. Rekkverk har stående bord. Fundamentering er ukjent.	
Terrasse er snødekt og ikke kontrollert.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrasse når den er snøfri.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Trevinduer med koblet glass. Det er malte/lakkerte karmen. Malt terrassedør med 2-lags glass. Hovedytterdør i malt/lakkert utførelse med 2-lags glass. Malte fyllingsdører innvendig.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Montert vindu ved oppføring av kjøkken i 1999. Det er overflatebehandlet utvendig i løpet av de siste 2 årene.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Flere vindu med lakkerte karmen innvendig har kondensmerker. På 2 av soverommene er malingen på innvendig karm slitt som følge av kondensering. Kondens på glass kan oppstå om ventileringen av rommene er for dårlig. Det ble påvist tung åpne-/lukkefunksjon på 2 stuevindu. Haspene på vinduet på 1 av soverommene er avknekt. Vinduer som ikke er plassert under takutstikk har ikke inntrekte vannbrett i vegg i overkant. Det kan være risiko for fuktinntrekk i konstruksjonen ved kombinasjon av nedbør og kraftig vind. Innerdør mellom vindfang og gang tar i karm. TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandlinger/vedlikehold må påregnes. Utbedring av ventilering i rom anbefales. Ødelagte hasper bør byttes. Det anbefales å etablere inntrekte beslag/vannbrett over vinduer som ikke er plassert under takutstikk. Innerdør og vinduer som tar i karm bør justeres.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning, Tømmer
Vegger har bindingsverkskonstruksjon som er kledd utvendig med stående panel. Gavler er utført i tømmer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kjøkkenet ble tilbygd i 1999. Fasadene er blitt overflatebehandlet i løpet av de siste 2 årene.	

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. TG 2 på grunn av begrenset lufteanordning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det vurderes ikke behov for umiddelbare tiltak, da det er ikke registrert tegn på skader eller andre avvik på grunn av at lufting er begrenset.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging): Innvendig takkonstruksjon

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Innvendig takkonstruksjon er av trepanel over langsgående takåser av rundtømmer.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1

6.7 Renner og nedløp

Type	Plast, Tre
Trerenner. Nedløp er av kjetting, med unntak av 1 plastnedløp.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Kjøkkenet fikk renner og nedløp ved oppføring i 1999. Renner er overflatebehandlet i løpet av de siste 2-3 årene.	

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
2 renner mangler nedløp, og dette kan gi en unødvendig fuktpåkjenning på yttervegg. Det er registrert tegn på utetthet i skjøt på 1 renne på baksiden. Trerenner har stedvis avskallet maling. Overgang mellom renner ved takutstikket på den ene siden av vaskerommet er utført slik at vann kan renne utenfor. TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utetthet i renne, samt overgang hvor vann ikke ledes tilfredsstillende inn i renne bør utbedres. Noe overflatebehandling anbefales. Manglende nedløp bør etableres.	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Det er etablert lufting ved raft.	
Inspisert fra	Fra bakken, Annet
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Inspisert fra bakkenivå samt innvendig i fritidsboligen.	

6.9 Taktekking

Type tekking	Torv
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kjøkkenet ble tilbygd og lagt tak på i 1999. Rengjøring og overflatebehandling av torvhaldsstokker, samt vedlikehold med gjødsling og pleiing av torv i løpet av de siste 2-3 årene.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

6.10 Utstyr på tak

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av utstyr på tak	TG-IU
Ikke inspisert på grunn av snø.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Inspeksjon og vurdering av utstyr på tak anbefales når forholdene gjør det mulig.	

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Plate på mark (støpt betong mot grunn).	
Det ble målt med laser i stue og 1 soverom uten å påvise vesentlig avvik.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Sotluke er plassert på soverom.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Det er montert lukket peis i stue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredning med profilerte fronter og benkeplate av heltre. Benkeplaten har nedfelt oppvaskkum av kompositt.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er mekanisk avtrekksvifte over kokesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke rombenevnelser på tegning fra opprinnelig byggeår, og det er derfor ikke foretatt vurdering av arealenes lovlighet.	
Det finnes ikke tegninger av det lille uthuset (boden).	

Oppsummering av taktekking	TG-2
Tekking er ikke inspisert på grunn av snø. Torvtaket har passert mer enn halvparten av forventet funksjonstid (mer enn 25 år) og tettheten i tiden som kommer er usikker. TG 2 er satt utelukkende med bakgrunn i alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.	

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Ved tilsyn i 2019 ble det ikke funnet avvik med pålegg om utbedringer. På befaringsdagen ble det påvist noe avrenning av vann/fukt fra sotluken. Dette tyder på inndriv av nedbør i pipa. Pipebeslag på taket er ikke kontrollert på grunn av mye snø. TG 2 på grunn av registrert sotvann fra sotluke.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Pipehatt bør utbedres/etableres. Pipebeslag bør kontrolleres når taket er snøfritt.	

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Opprinnelig del er byggemeldt før 01-01-1999 og er lovlig oppført uten ferdigattest. Tilbygget er byggemeldt etter 01-01-1999, og ferdigattest skal foreligge.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
De 2 største soverommene har ikke tilfredsstillende dagslysinnslipp. Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Det er montert røykvarsling. 6 kg pulverapparat er etablert.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør er av plast. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk. Det er offentlig avløp.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Montert avløp til kjøkken ved oppføring av tilbygg i 1999.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd mer enn halvparten av forventet levetid (mer enn 25 år). Dette gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Det er mye snø på taket, og derfor vanskelig å påvise om kloakken er luftet over tak. TG 2 på grunn av alder og ukjent lufteanordning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Lufteanordning bør undersøkes nærmere når taket er snøfritt. Eventuelt må lufting etableres om dette ikke er tilfredsstillende etablert.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Åpen rørfordeling og stoppekran er plassert på bad. Det er offentlig vann.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Montert vann til kjøkken ved oppføring av tilbygg i 1999. Installert ny utvendig stoppekran i ca. 2017. Etablert uttak for vannslange i tilknytning skyllekum på vaskerom i 2017.	
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør har nådd mer enn halvparten av forventet levetid (mer enn 25 år). Det er økt risiko for skader/lekkasjer. TG 2 på grunn av alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskapet er plassert i vaskerom.	
Type anlegg	Skjult

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er utført flere arbeider av tidligere eier som er opplyst å være elektriker. Arbeidene mangler dokumentasjon. 2021: Montert komfyrvakt. Utført av Østa Elektro AS. Samsvarserklæring er datert 26-08-2021. 2022: Skiftet termostat i gang. Utført av Bergstaden Elektro AS. Dokumentert utført 17-01-2022. 2023: Det ble montert Sikom-styring (fjernstyring) og nye panelovner. Utført av Bergstaden Elektro AS. Samsvarserklæring er datert 03-02-2023. 2023: Det ble montert elbillader. Utført av Bergstaden Elektro AS. Samsvarserklæring er datert 26-01-2023.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Anlegget i fritidsboligen ble installert av tidligere eier som er opplyst å være elektriker. Det finnes ikke dokumentasjon på arbeider utført før nåværende eier tok over fritidsboligen. TG 2 på grunn av delvis manglende dokumentasjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Pga. manglende dokumentasjon på deler av anlegget anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person.	

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bad
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
1996
Størrelse
198 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. TG 2 på grunn av alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.	

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Det ble registrert en del kondensering på enkelte vinduer. Dette kan ha årsakssammenheng med at ventilasjonen i fritidsboligen ikke er tilstrekkelig. TG 2 på grunn av registrert behov for bedre ventilering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.	

6.20 Våtrom: Vaskerom

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble montert ny vaskemaskin og skyllekum.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirke i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør (under flis). Denne blir målt til ca. 9 mm mot anbefaling på 25 mm for god vannsikkerhet mot tilstøtende rom. Gulvet har fall til sluk, og det vurderes at eventuelt lekkasjevann vil ledes til sluk før det når dør. Overgang mellom gulvflis og sokkelflis mangler silikonfugemasse. TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak overflater	
Våtrommet fungerer med dagens høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt. Det anbefales likevel at overflater kontrolleres jevnlig. Overgang gulv-/sokkelflis bør påføres silikonfugemasse.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er oppstøpt betong over sluket. Eventuell membran er ikke synlig ved klemring. Det er usikkert om klemringen kan demonteres for kontroll på grunn av påstøp. Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen (bak skyllekum) som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Veggene har kun panel her. Tettesjikt og slukløsning har nådd mer enn halvparten av forventet levetid (henholdsvis mer enn 15 og 25 år). Dette gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran/mansjetter over gulvet. Tetting med mansjett/membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet. TG 2 på grunn av alder og påviste forhold.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det bemerkes at membranen er nær ved å nå sin forventede levetid (ca. 30 år). På grunn av alder kan det være hensiktsmessig å planlegge en oppgradering av rommet i tiden som kommer.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert skyllekum i stål og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd susterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Det er naturlig ventilering med spalteventil i vindu. Rommet har ikke etablert tilluft.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Det er ikke etablert tilluft og ventilering av rommet blir redusert. TG 2 på grunn av at ventilering ikke er tilfredsstillende.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluftsventilering for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.21 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg. Lasert panel i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Beiset øvre del av vegg, tak og åser i 2016.	

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Denne er målt til ca. 4 mm mot anbefaling på 25 mm for god vannsikkerhet mot tilstøtende rom. Det er fall mot sluk i rommet, og eventuelt lekkasjevann vil ledes til sluk gjennom spalter i gulvskinne til dusjhjørnet. Det ble registrert bom i 2 gulvflis (hulrom eller mangelfull vedheft mot underlaget). Flis kan med tiden løsne. 1 under servantskapet, og 1 bak bereder. Enkelte flisfuger i dusjsonen er blitt noe forvitret og har noen små riss. TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak overflater	
Våtrommet fungerer med dagens høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt. Det anbefales likevel at overflater kontrolleres jevnlig. Fliser som eventuelt skulle løsne på grunn av bom må limes ned igjen. Det anbefales å holde flisfuger på vegger i dusj under oppsyn, og eventuelt foreta utbedringer.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Plastsluk uten synlig klemring.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/utførelse. Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran/mansjetter over gulvet. Tetting med mansjett/membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet. Tettesjikt og slukløsning har nådd mer enn halvparten av forventet levetid (henholdsvis mer enn 15 og 25 år). TG 2 på grunn av alder, løsning på klemring og høyde på membran rundt rør.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det bemerkes at membranen er nær ved å nå sin forventede levetid (ca. 30 år). På grunn av alder kan det være hensiktsmessig å planlegge en oppgradering av rommet i tiden som kommer. Det anbefales at det med tiden tas i bruk et dusjkabinett på grunn av alder på tettesjikt i rommet.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i innredning, klosett og dusjhjørne.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Flere skapdører under servant har noe svelling mot bunn på grunn av vannsøl. TG 2 på grunn av svelling dører.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Skapet fungerer med påvist avvik, men det kan eventuelt vurderes å skifte dørene.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Den mekaniske avtrekksviften fungerer ikke tilfredsstillende. Dagens avtrekk foregår derfor naturlig gjennom spalteventil i vindu. Det er etablert tiluftspalte ved dørterskel.	

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Den mekaniske avtrekksviften fungerer ikke tilfredsstillende. Rommet har derfor kun naturlig avtrekk, og dette vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. TG 2 på grunn av avvik på mekanisk avtrekk, og at ventilering derfor ikke er tilfredsstillende.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Den mekaniske avtrekksviften bør utbedres.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.22 Øvrig: Anneks

Beskrivelse
Anneks oppført i én etasje på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i lafteplank. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Vinduer er med koblet glass.

6.23 Øvrig: Uthus

Beskrivelse
Uthus oppført i én etasje på lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med villmarkspanel. Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel. Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag. Vinduer er med koblet glass.

6.24 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.28 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

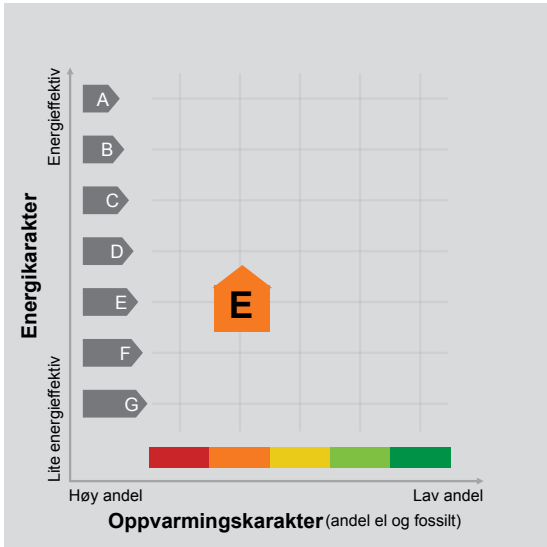
6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

Adresse	Storstenbakken 7
Postnummer	7374
Sted	RØROS
Kommunenavn	Røros
Gårdsnummer	132
Bruksnummer	1106
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	17759493
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	16180fe5-b4f0-4415-af15-5ef6afb53302
Dato	13.02.2024
Innmeldt av	SNORRE KOLSTAD



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 11 282 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

9 118 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 633 liter ved

Boligdata som er grunnlag for energimerket

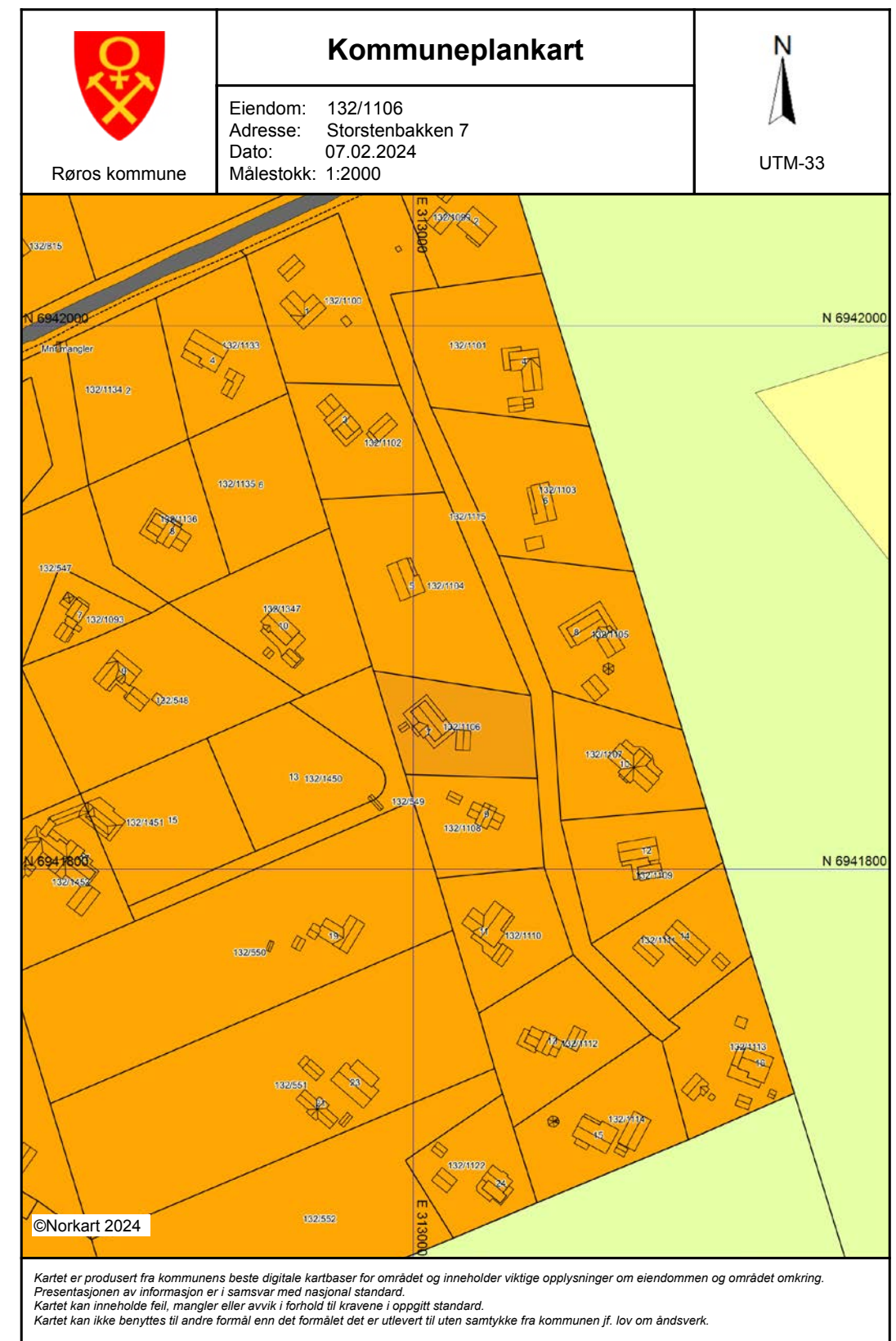
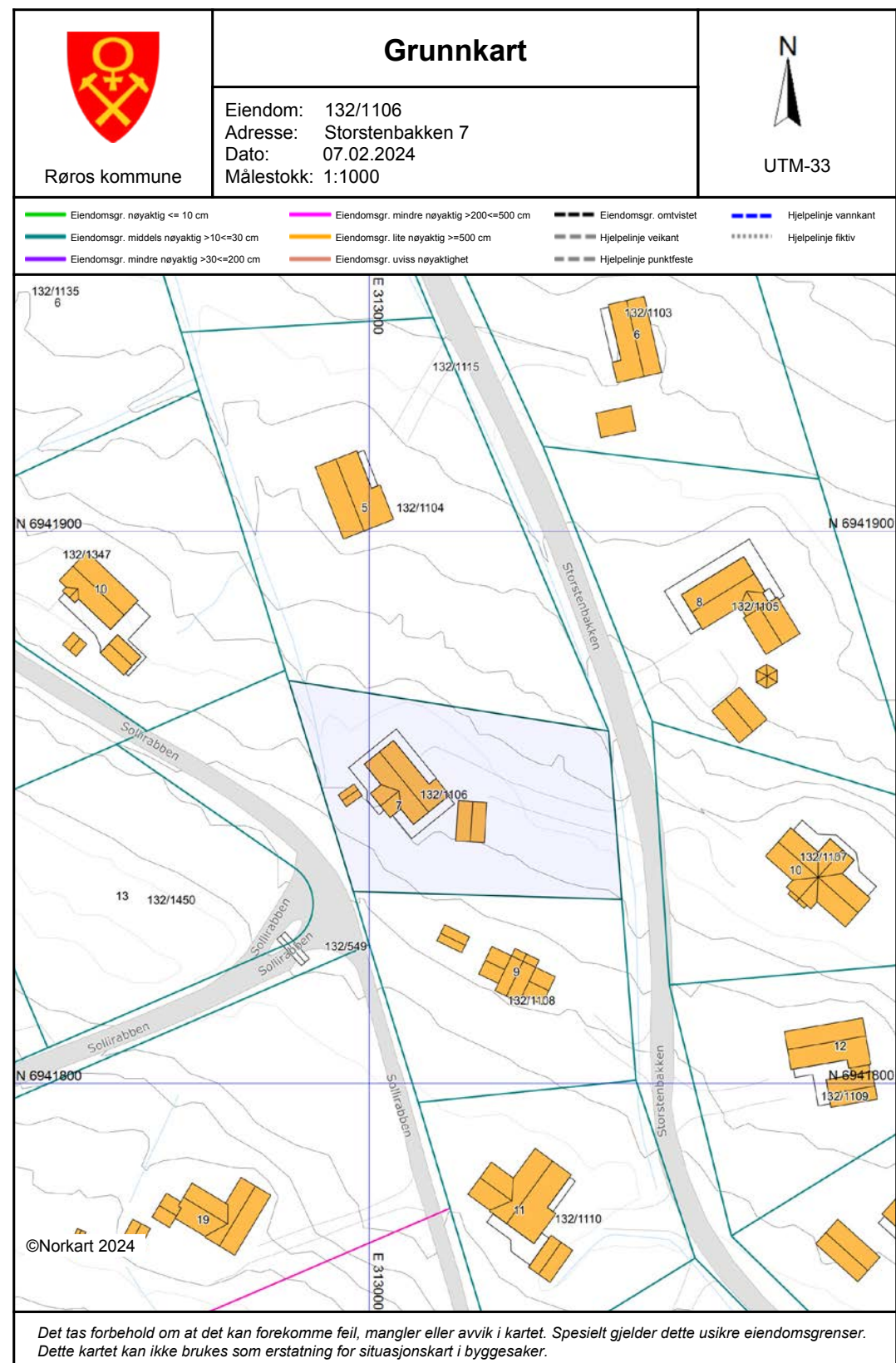
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

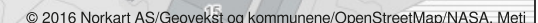
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1996
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	73
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk





Kommune
1640
Røros

MALEBREV ☒ uten grensejustering
med grensejustering
Jnr. 38
35/94
Målebrev nr.
Evt. midl. forretnings dato ref.nr.

Målebrev over

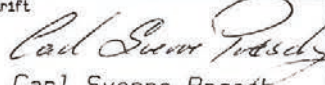
Eiendom	Gnr. 132	Bnr. 1106	Festennr.
	Bruksnavn/adresse 8		
Areal	1799.3 m ²		

Dagbokstempel
31/8-95
2955

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	7/8-95
Rekvirent	Unni Bjørklund og Marit Teigen
Bestyrer	Carl Sverre Prøsch
Forretning	En kart- og delingsforretning over en parsell av gnr.132 bnr.85

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Røros	07/08-1995	 Ingvar Estenstad	 Carl Sverre Prøsch

Tinglysning

Dagbokstempel	Tinglysningstempel
	

Påtegninger (rettelser o.l.)

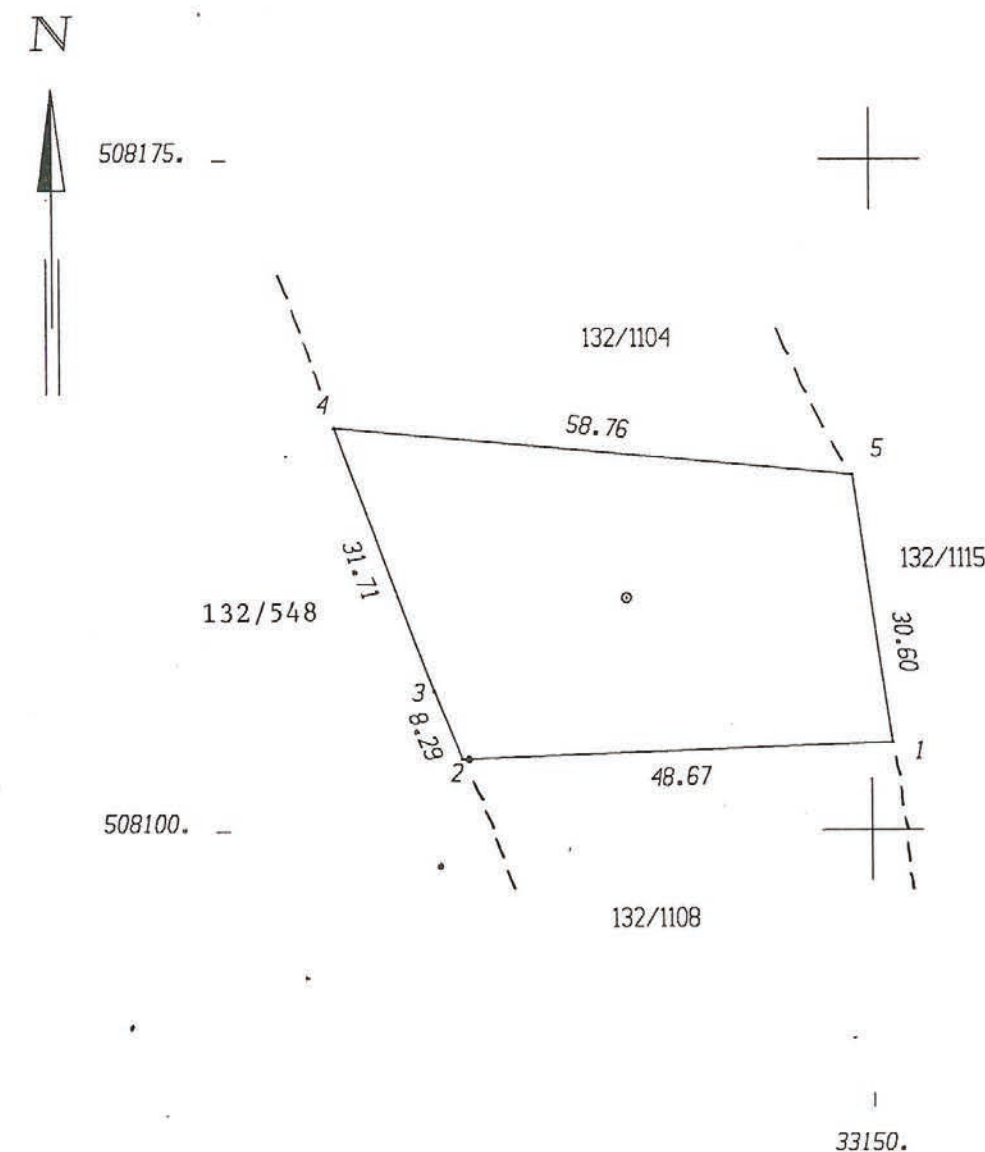
Gnr. 132 Bnr. 1106 Festennr.
Represantasjonspunkt
X 508126. Y 33122. Z
Kartblad CT106-1-10 X Landsnett
Målestokk 1 : 750. Areal 1799.3 m²

MALEBREVKART

Jnr. 35/94
Målebrev nr.

Punkt	Merking	X-koord.	Y-koord.	Lengde	Radius
1	JM	508109.69	33152.35	48.67	
2	JM	508107.92	33103.71	8.29	
3	KDFS	508115.60	33100.59	31.71	
4	JM	508145.28	33089.43	58.76	
5	JM	508139.98	33147.95	30.60	

JM2 er trekt 1.0 m i retning JM3



Bestemmelser til bebyggelsesplanen for hyttefelt i Hånesåsen matr.nr. 132/85

Vedtatt av det faste utvalget for plansaker: ..2.11.94...

Endret i henhold til vedtak
i utvalg for plansaker
22.03.07, side 22/07
Max grunnflate 150 m².
Petter Hermansen

1. Bestemmelsenes virkeområde

- 1.1 Bebyggelsesplanen gjelder den del av eiendommen som er avgrenset av kartet. Disse bestemmelser gjelder for all virksomhet som bebyggelsesplanen er bindende for.
- 1.2 Det faste utvalget for plansaker kan dispensere fra bebyggelsesplanen og bestemmelser når det foreligger særlige grunner, jfr. plan og bygningslovens § 7.

2. Generelt

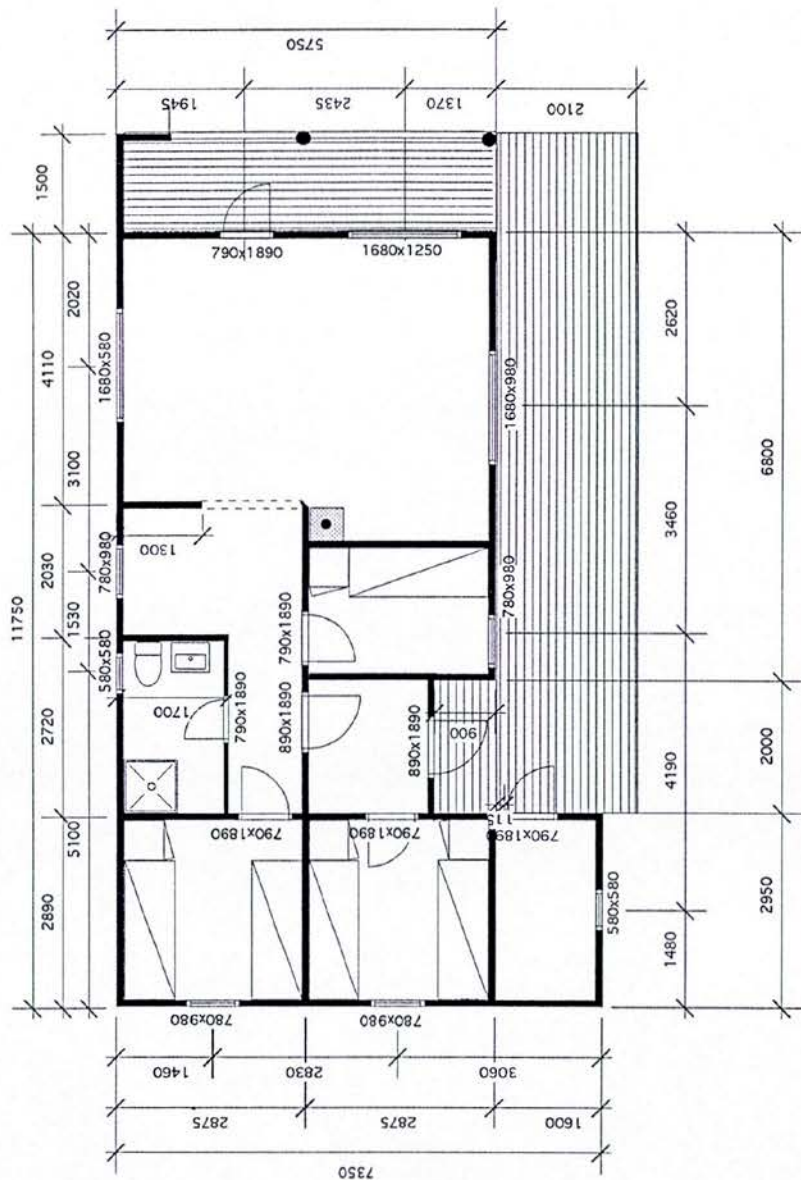
- 2.1 Eksisterende vegetasjon skal vernes. Bebyggelsen, veger og tekniske anlegg skal plasseres slik at landskapsbildet opprettholdes best mulig. Det kan foretas beplantning som gir bedre skjerming av bebyggelsen.
- 2.2 Eksisterende terreng skal bevares. Utgravde masser skal legges der det ikke virker skjemmende, og etter kommunens anvisning. Det er ikke tillatt med planering og endring av terrengets formasjon.
- 2.3 Felles parkeringsplass ved off. veg og felles avkjørsel kan benyttes av alle hyttene i feltet. Bredden på avkjørselen skal ikke overstige 3.5 meter.
- 2.4 Det tillates å bygge adkomstveg fram til hver hytte. Vegen skal følge traceen til vann- og kloakknett. Bredden på vegen skal ikke overstige 2.5 meter.

3. Byggeområder

- 3.1 Før utbygging av feltet kan igangsettes, skal hyttenes plassering være påvist i terrenget og i hovedsak samsvare med bebyggelsesplanen.

- 3.2 Byggearbeide må ikke settes igang før bygningsmyndighetene har gitt tillatelse etter innsendt søknad. Sammen med søknaden skal det vedlegges situasjonsplan som viser plassering av bebyggelsen på tomte og vegetasjonen som skal tas vare på.
- 3.3 På hver tomt kan det oppføres ett hovedbygg og ett uthus/anneks med en samlet grunnflate på max. 150 m².
- 3.4 Bebyggelsen skal ha god og harmonisk utforming og være tilpasset eksisterende bebyggelse og landskapet. Materiale- og fargebruk skal bryte minst mulig med landskapet. Det skal ikke benyttes materiale som gir blank og reflekterende virkning. Bygningene skal være i 1 etg. med saltak hvor mønet følger bygningens lengderetning. Takvinkelen skal være mellom 18 og 25 grader. Taksammenskjæringer og knekk i takflaten bør unngås. Mønehøyden skal være maksimum 4.5 meter over terreng. Hyttas høyde i terrenget avgjøres av bygningsmyndighetene i samråd med byggherre.

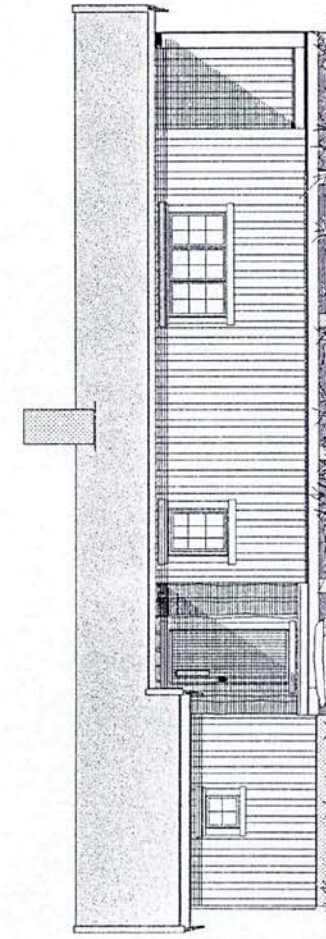
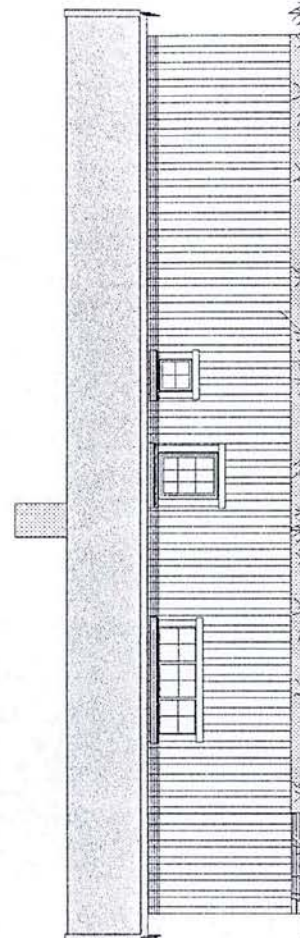
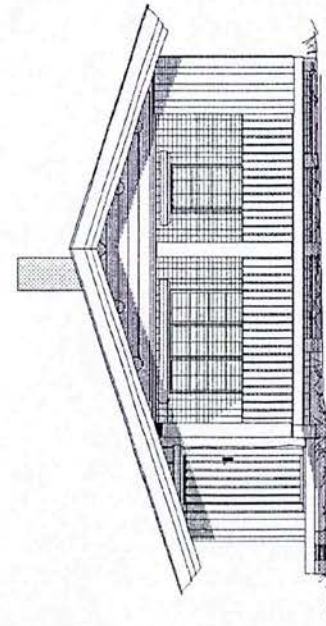
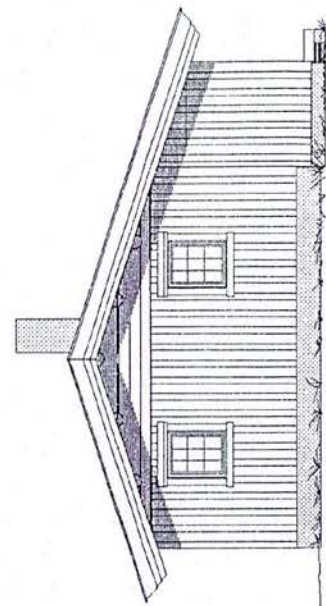
RØROS BYGNINGSRÅD
 Mottatt: 30.4.96 Jnr.: 96.01165
 Arkiv:
 Godkjent av bygn.råd/-sjef
 Dato: Sign.:



Asbjørn Husby 27/3-96 A. Husby

RØROSHYTTE 101-68 SP. BIND. VERK	REV.: 20.02.96
PLAN	MÅL.: 1:100
RØROSHYTTE	TLE.: 72411311

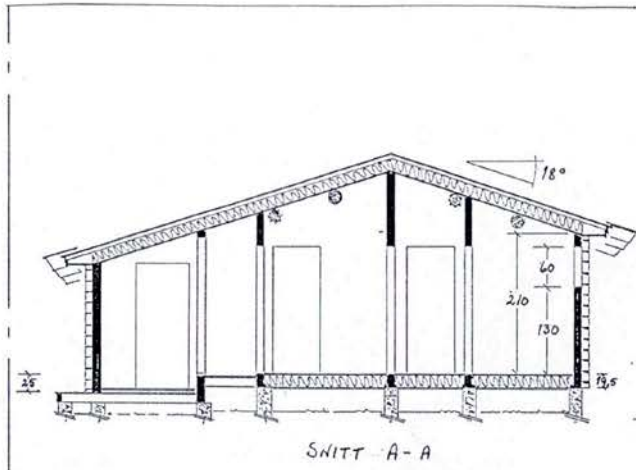
RØROS BYGNINGSRÅD
 Mottatt: 30.4.96 Jnr.: 96.01165
 Arkiv:
 Godkjent av bygn.råd/-sjef
 Dato: Sign.:



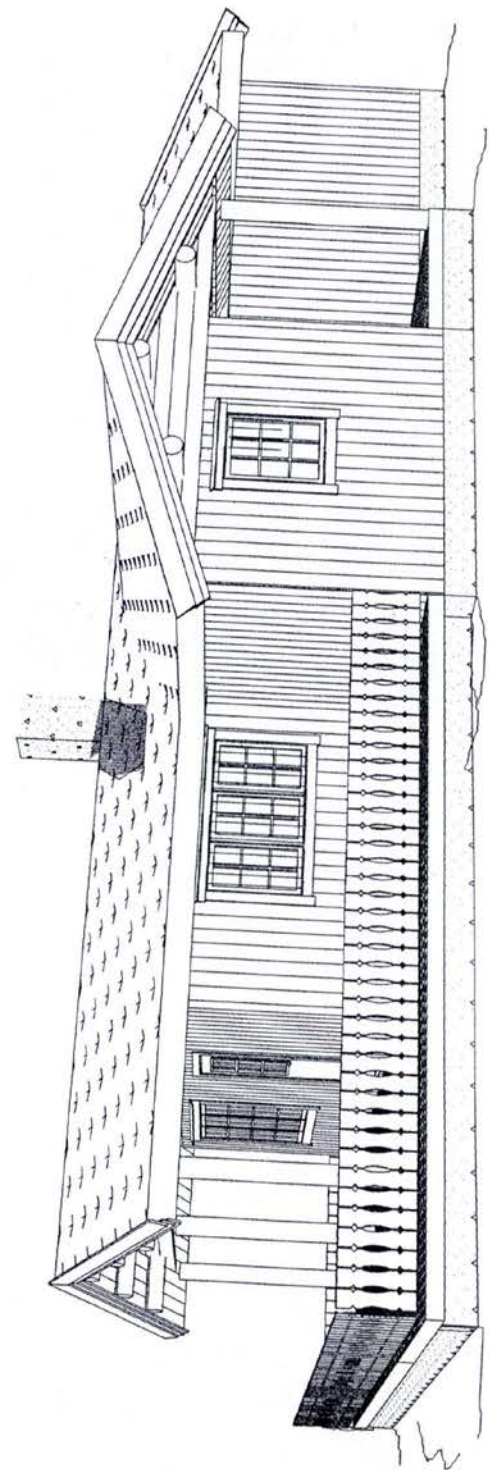
BYGGHERRE: HUSBY 27/3-96 A. Husby

RØROSHYTTE 101-68 BIND. VERK	REV.: 20.02.96 N.R.
FASADE	MÅL.: 1:100
RØROSHYTTE	TLE.: 72411311

RØROS BYGNINGSRÅD
 Mottatt: 30.4.96 Jnr.: 96.01165
 Arkiv:
 Godkjent av bygn.råd/-sjef
 Dato: Sign.: _____



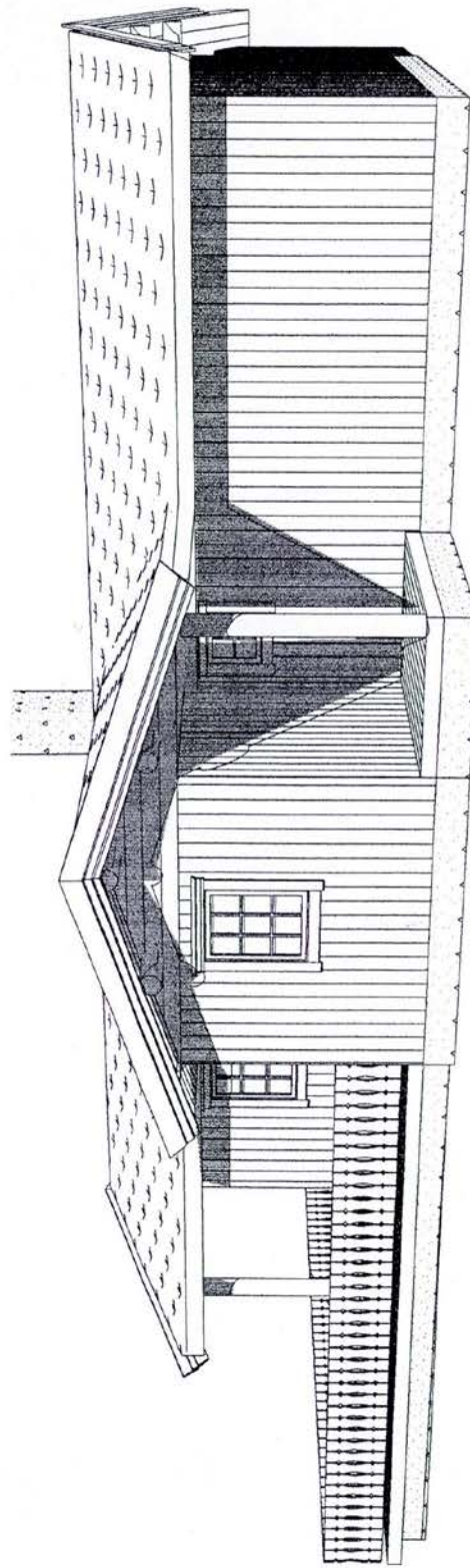
Røroshytta 101-68 ÷	
PILLAR/GRUNNMURPLAN - GRUNNPLAN	REV:
SNITT OG FASADER	MÅL: 1:50 1:100
RØROS TRELAST, 7460 RØROS	TEGN: J. H. H.
	TLF. 074-11 311



Vedlegg 1-3
 Byggherre: Asbjørn Husby
 Tilbygg Hytte-Hånesåsen
 Plan/Fasade/Persp.
 Røros Hyttebygg A/S

Mål: 1:100
Dat.: 22-04-99
Tegn.: N.R.

F 1089642



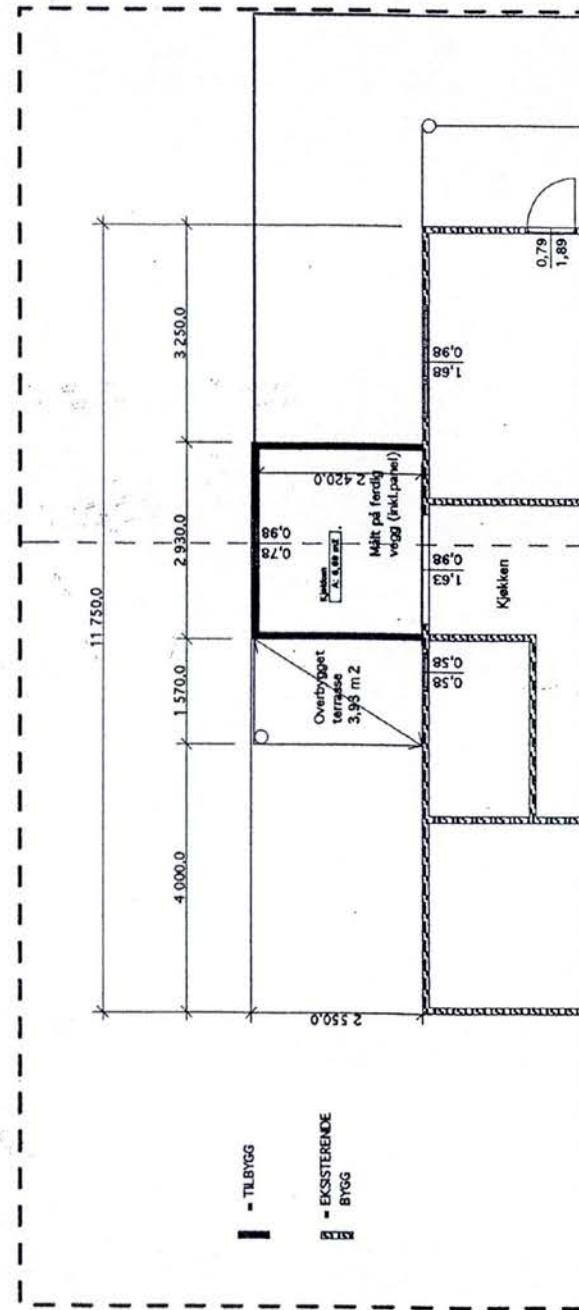
Takoverbygg 2,5 x 1,5

VEDLEGG 1 - 3

Byggeherre: Asbjørn Husby

Tilbygg Hytte-Hånesåsen	Mål: 1:100
Plan/Fasade/Persp.	Dat.: 22-04-99
Rørøys Hyttebygg A/S	Tegn.: N.R.

F 1089642



VEDLEGG 2

Byggeherre: Asbjørn Husby

Tilbygg Hytte-Hånesåsen	Mål: 1:100
Plan/Fasade/Persp.	Dat.: 18-06-99
Rørøys Hyttebygg A/S	Tegn.: N.R.

Arneks 21 m² m/bod

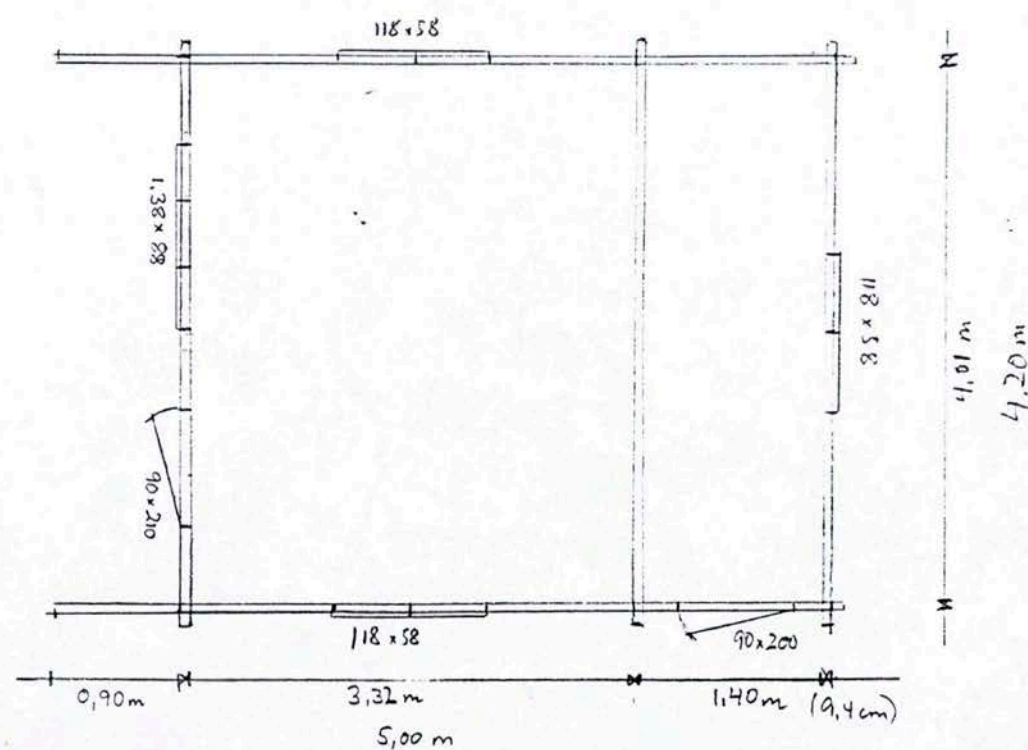
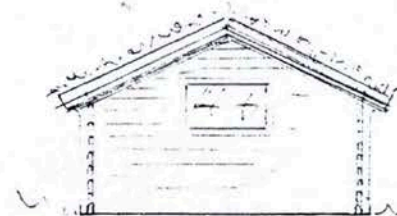
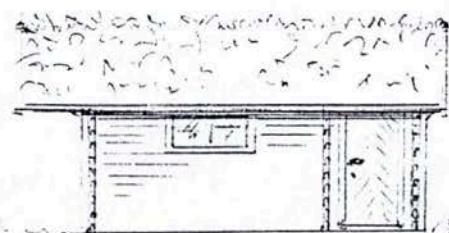
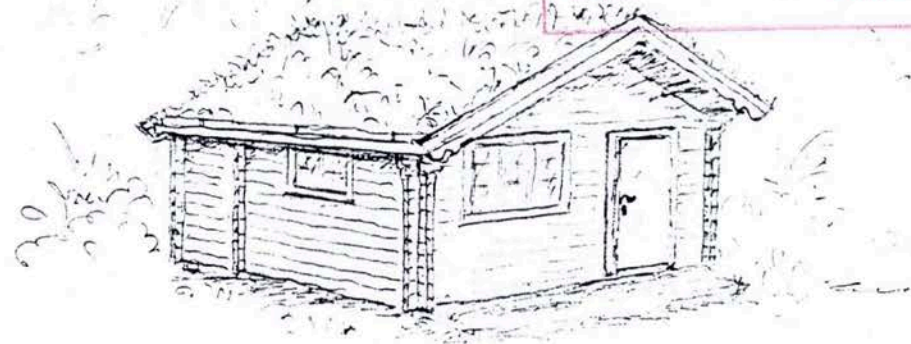
ROROS BYGNINGSRÅD

Mottatt: 10.7.97 Jnr.: 97,0/1980

Arkiv:

Godkjent av bygn.råd/-sjef

Dato: Sign.:



REFERAT ÅRSMØTE I VEGLAGET I STORSTENBAKKEN HYTTEFELT 2023

Avholdt i lokalene til Kaffistuggu 7.4.2023

Saksliste:

- Regnskap**
Regnskap og brøyteregning ligger vedlagt.
- Årsavgift**
Årsavgiften var i fjor kr 2800. Med økte kostnader foreslår vi at denne heves til kr 3000.
- Valg**
Kasserer og styreleder kan begge tenke seg avløsning, så vi oppfordrer andre til å ta over det som ikke er så alt for arbeidstyngende verv.
- Eventuelt**
Dersom noen har saker de ønsker å drøfte, tar vi dette på slutten

Møtet:

- Regnskap**
Det fremlagte regnskap viser at kr 34.194 sto på konto pr 1.1.2023.

Regnskapet ble tatt til etterretning.
- Årsavgift**
Det ble vedtatt å øke årsavgiften til kr 3.000 pr år.
- Valg**
Følgende styre ble valgt:

Hans Petter Rønning, styreleder
Thor O. Olsen, kasserer
Terje Nytrø, styremedlem
- Eventuelt**
Det var ingen saker til behandling.

9.4.2023

Kjell Hagan

referent

Storstenbakken 7

Høyde over havet
673 m



Offentlig transport

✈ Røros lufthavn	8 min 🚗
🚆 Røros stasjon Linje R60	5 min 🚗 2.8 km
🚗 Gjøssvika bru Linje 182, 540	19 min 🚶 1.5 km
🚗 Røstvendarveien Linje 541	20 min 🚶 1.5 km

Avstand til byer

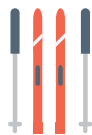
Røros	4 min 🚗
Trondheim	2 t 22 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Extra Røros	16 min 🚶
🚗 Bergstadens Hotel	4 min 🚗

Vintersport

Langrenn
• Avstand til nærmeste løype: 328 m



Alpin
• Røros Alpinsenter Hummelfjell
• Kjøretid: 16 min
• Skitrekk i anlegget: 4



Aktiviteter

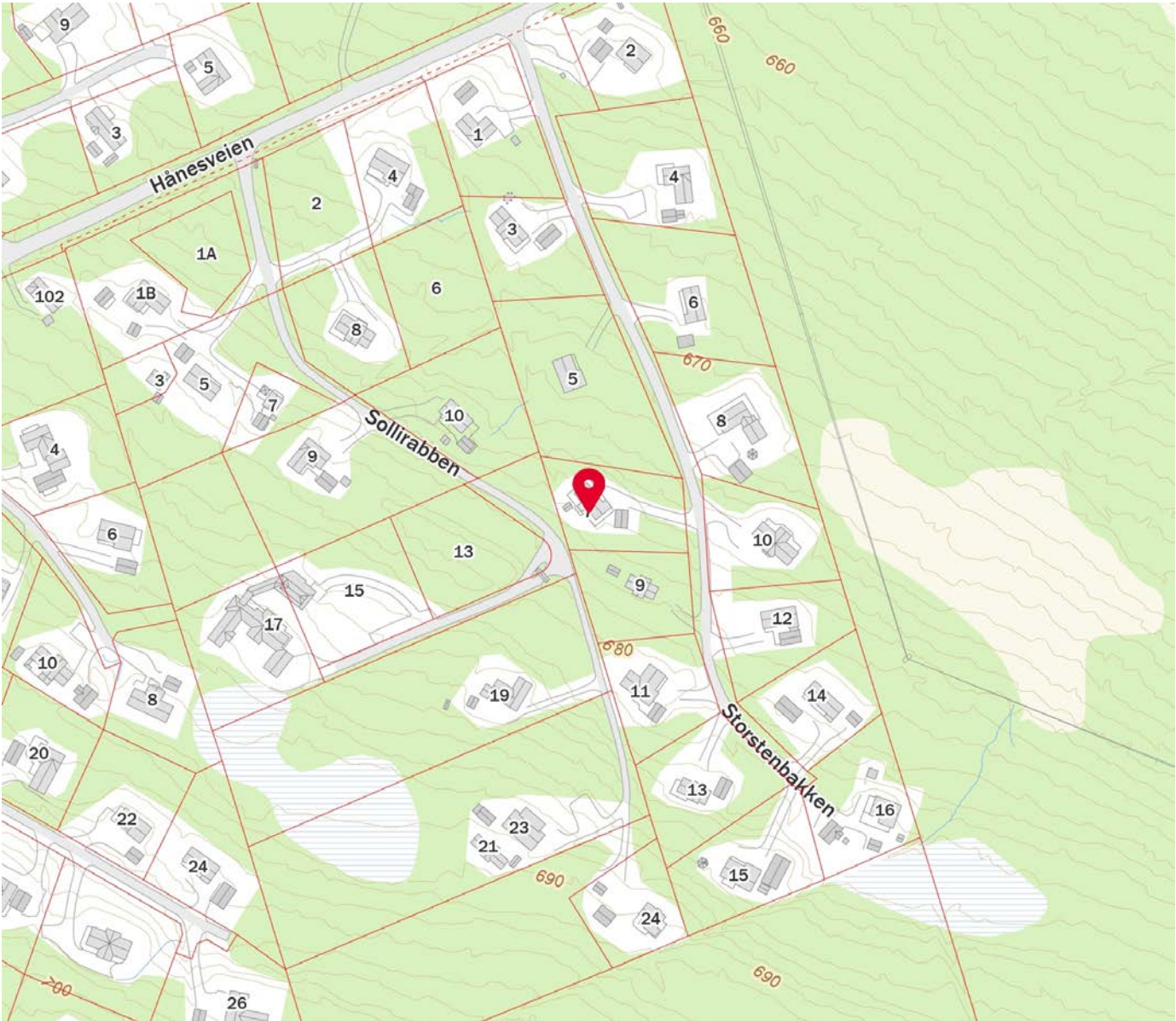
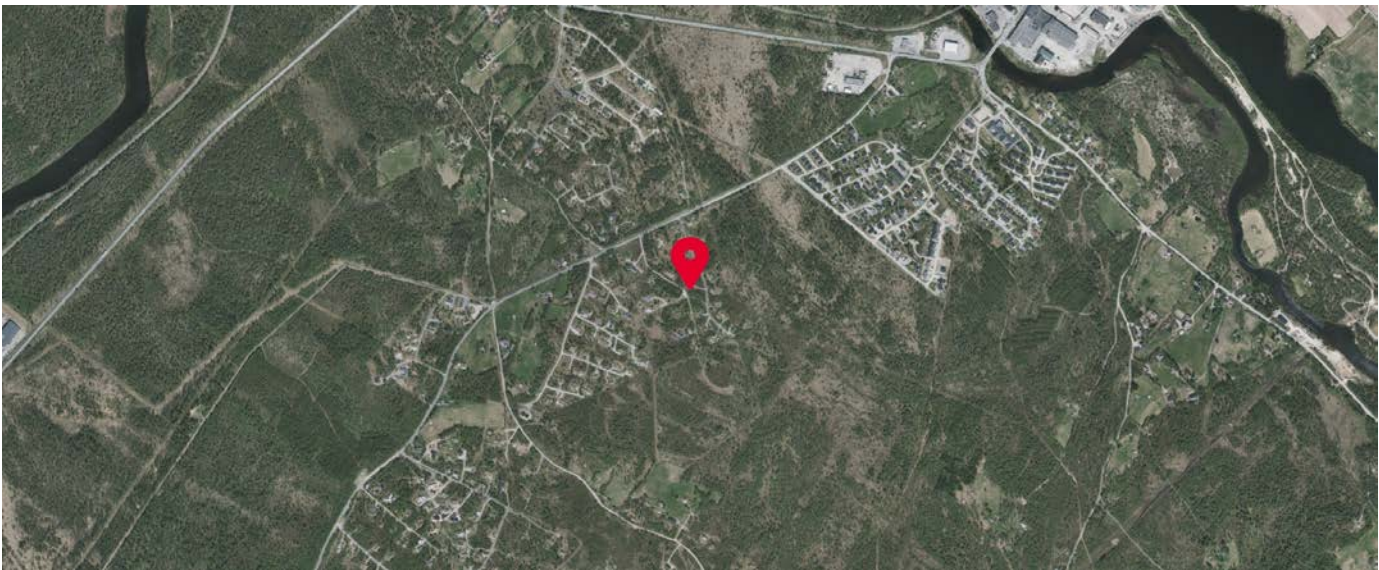
Stall Ardenner	23 min 🚶
Bowling 1 Røros	4 min 🚗
Stall Røros	4 min 🚗
Røros Golfklubb	8 min 🚗
Røros Husky Adventures	12 min 🚗
Os turridning	15 min 🚗

Sport

⚽ Øra s.idrettsanlegg Ballspill, fotball, sandvolleyball	5 min 🚗 2.8 km
⚽ Verket Røroppvekstsenter Aktivitetshall, turnhall	6 min 🚗 3.2 km
🏊 Aktiviteten Treningssenter	4 min 🚗
🏊 Røros Gym	4 min 🚗

Dagligvare

Coop Extra Røros PostNord, søndagsåpent	16 min 🚶 1.3 km
Kiwi Røros Søndagsåpent	4 min 🚗 2.4 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv i Fjellregionen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv i Fjellregionen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eks-empelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

6. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orient-ere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

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.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

8. 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Storstenbakken 7
7374 RØROS

Meglerforetak: Aktiv i Fjellregionen
Saksbehandler: Martin Gabrielsen

Oppdragsnummer: 1705240009

Telefon: 918 61 016
E-post: martin.gabrielsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede 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 budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 16.02.2024

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon