



aktiv.

Ingeniørsvingen 9, 2440 ENGERDAL

Flott hytte fra -20 med 3 sov og stor terrasse. Helårs' friluftseldorado rett utenfor døren. Nydelig utsikt mot Sølen.



Eiendomsmegler

Åste Christine Gjermunds

Mobil 941 78 482

E-post aste.gjermunds@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15, 2408 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 400 000,-

Omkostn.: Kr 61 350,-

Total ink omk.: Kr 2 461 350,-

Selger: Arild Søilen

Salgsobjekt: Fritidseiendom

Eierform: Eiet

Byggeår: 2020

BRA-i/BRA Total 75/80 kvm

Tomtstr.: 1013.9 m²

Soverom: 3

Antall rom: 4

Gnr./bnr. Gnr. 14, bnr. 524

Oppdragsnr.: 1211250095

Din nye fritidsbolig?

Velkommen til Hovden, fantastiske Engerdal og denne nydelige hytta i Ingeniørsvingen 9!

En relativt ny og gjennomgående hytte med 3 soverom og fin standard. Eiendommen har gode solforhold og flott utsikt mot Sølen, og umiddelbar nærhet til fantastiske helårs' tur- og friluftsmuligheter! Hovden hyttefelt er et veletablert og trivelig hytteområde med flotte fellesområder med bl.a. akebakke, fotballbane, skøytebane og skiløyper. Skiløypene som starter rett ved hytta går gjennom hyttefeltet, nordover på Kuholskarven - om Kvilten og sørover mot Hovden via Røskdalsknappen. Videre sørover kan løypene følges rundt Magnhildbrennskarven, både i variert skogsterreng i selve Engerdal Østfjell eller opp på flotte høyfjellsområder og flotte vidder så langt øyet kan se.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	34
Egenerklæring	51
Nabolagsprofil	57
Budskjema	65

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 80 m²

TBA: 81 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje: BRA-i: 75 m² Entré, stue, kjøkken, tre soverom, bad og bod.

BRA-e: 5 m² Bod med utvendig adkomst i forbindelse med overbygd inngangsparti.

TBA fordelt på etasje

1. etasje: 81 m² Svært romslig terrasse som strekker seg på flere sider av hytta. I tillegg en mindre terrasseplattning ved overbygd inngangsparti.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1013.9 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 013,9 kvm. Tomten er opparbeidet med lyngbevokst uteareal og romslig, gruset gårdsplass.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen har en fin beliggenhet i Hovden Hyttefelt, ca. 791,5 moh. Området ligger nord for Trysil og sør for Femundsmarka, kun en knapp mil opp fra Engerdal sentrum og med snaufjellet en kort gåtur unna. Hovden Hyttefelt ligger midt i et helårseldorado, som passer for alle og enhver. Hyttefeltet er et velutbygd og trivelig område, med fine fellesarealer som akebakke, fotballbane, skøytebane og skiløyper. Feltet har en helt særegen og flott utsikt mot fjellene i vest og Sølentoppene i Rendalen.

Skiløypene som starter rett nedenfor hytta, går gjennom hyttefeltet - nordover på Kuholskarven, om Kviltan og sørover mot Hovden via Røskdalsknappen. Videre sørover kan løypene følges rundt Magnhildbrennskarven, og enten ned i variert skogsterreng i selve Engerdal Østfjell eller opp på flotte høyfjellsområder og flotte vidder så langt øyet kan se. Herfra er mulighetene mange, og du kan følge trikkeskinnene sørover forbi Blakksjøen, forbi Østerhogna og ned mot Lisætra, Litlråsen og Bittermarka. Her har du milevis med fantastiske skiløyper som tar deg både gjennom variert skogsterreng og opp på fjellet! Sommerstid byr det samme området på vandringsstier, samt flotte fiskevann og jaktterreng. I Engerdal kan du fiske i over 900 bekker, elver, tjern og sjøer på bare et fiskekort! Jakt forvaltes av både private- og på statsalmenning.

Fine turmål i nærheten er Magnhildbrennskarven, Kuholskarven, Røskdalsknappen og Svarthammaren. På vestsiden av dalen ligger flere kjente turmål, med bl.a. Kvitvorda rett vestover og Skagsvola vest for Engersjøen. Kommunen byr også på to nasjonalparker og to naturreservater, der Femundsmarka Nasjonalpark er den største.

Kommunen har et ettertraktet og velutbygd nett med snøscooterleder som strekker seg fra Hylleråsen i sør, til Snerta og Ulvågrenda i vest, over Kvitvorda til både Drevsjø, svenskegrensa og til Elgå. Mulighetene er mange for å oppleve fantastisk og variert natur over mange mil fra snøscooterstetet. Nærmeste punkt for påkjøring til leden er en knapp kilometer fra avkjøringen til Sølenstua, ca. 3 km fra selve hytta.

Engerdal kommune er viden kjent for ekte villmark og fantastiske helårs' tur- og friluftsmuligheter, og kan nytes enten om du liker bær- og sopplukking, båttaktiviteter eller padling, ridning, sykling, vandring, skiturer, jakt- eller fiske.

I Engerdal sentrum finner du bl.a. dagligvare med posttjenester, bank, drivstoffpumper og elbil-ladere. Trysil som ligger ca. 60 km unna, har Norges største skianlegg, golfbane, klatrepark, sykkelpark og et variert utvalg av butikker og servicetilbud.

Til Drevsjø hvor du finner dagligvare, sportsforretning, drivstoffpumper, restaurant/kafé og forhandler av snøscooter/UTV/ATV med utleie av snøscooter er det ca. 14 km.

Grensehandel på Flötningen er ca. 25 km unna, og til Idre med ytterligere servicetilbud, forretninger og systembolag er det ca. 60 km.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebbyggelsen

Eiendommens bygningsmasse består av en fritidsbolig, og en frittstående gapahuk i forbindelse med terrassen.

Bygningssakkyndig

Byggmester Sondre Lillebo AS;

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført på ringmur av ringmurselementer, og støpt plate mot grunn. Yttervegger av bindingsverk, utvendig kledd med stående- og liggende trekledning. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med takshingel.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert , utført av Byggmester Sondre Lillebos AS (bygningssakkyndig).

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG)

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak og avvik som kan kreve tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- *Vinduer og ytterdører: Justeringsbehov på inngangsdør og terrassedør. Ikke tilfredsstillende tetthet rundt vinduer og ytterdører.
- *Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen): Lokale skader/ løse møneplater som må utbedres/ monteres tilbake. Nedløpsrør med frostspreng.
- *Bad - Overflate vegger og himling: Fugemasse/ silikon i underkant av plater er mangelfull, og må utbedres.
- *Bad - Overflate gulv: Fallforhold og høydeforskjell fra sluk til topp flis ved innerdør tilfredsstillende ikke kravet på oppføringstidspunktet.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik (herunder også konsekvenser/behov for tiltak), øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt salgsoppgaven) som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:
7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det mangler stige til feier på taket. Ellers ingen mangler.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Det er bygget en større platting en opprinnelig på sørsiden.

Tilleggs kommentar:

Dette er ett nybygg/prosjektert hytte jeg kjøpte i 2020.

Innhold

Fritidboligen er på et plan og inneholder:

Entré, stue, kjøkken, tre soverom, bad og bod. I tillegg en bod med utvendig adkomst i tilknytning til overbygd inngangsparti. Frittstående gapahun i forbindelse med terrassen.

Standard

Fritidsbolig - Byggeår: 2020.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Noe møbler og inventar kan medfølge etter nærmere avtale.

Hvitevarer

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

Integrerte hvitevarer som koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap medfølger.

Parkering

God plass til parkering på gruset gårdsplass.

Forsikringsselskap

IF

Diverse

Tilsyn ble sist utført den 15.01.2025, uten pålegg om utbedringer. Det er ikke utført

feiling. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Da fritidsboligen var nyoppført i 2020, er det ikke foretatt el-kontroll. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster.

I følge bygningssakskyndig er det fremlagt samsvarserklæring vedrørende installasjon av hytte, og teknisk beskrivelse av fritidsboligen.

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.

Energi

Oppvarming

Fritidsboligen varmes opp med strøm og ved.

Varmekabler i gulv i entré og på bad. Peisovn med glassdør på stue. Panelovner i flere rom.

Info strømforbruk

Selger opplyser å ha hatt et årlig strømforbruk i 2024 på ca. 9 452 kWh. Forbruk hittil i 2025 er opplyst å være ca. 6 484 kWh.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 6 198

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør i følge kommunens' årsprognose for 2025 ca. kr 6 198,- I disse inngår renovasjon, eiendomsskatt og fritidsboligtilsyn (pipe- og ildsted). Feie- og tilsynsgebyr faktureres direkte fra Midt-Hedmark brann- og feievesen.

Følgende satser for kommunale avgifter er opplyst for 2024:

* Renovasjon kategori 2: Kr 1 574,-

* Eiendomsskatt: Kr 4 389,-

* Fritidsboligtilsyn (pipe- og ildsted): Kr 235,-

Andre faste avgifter

I tillegg til kommunale avgifter er det en årlig avgift til Femund Hytter på kr. 14 796,- pr. 2025. Beløpet kreves inn ved månedlig fakturering, og inkluderer veiavgift, vann (fastledd og forbruk), avløp (fastledd og forbruk) og løypeavgift.

Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Formuesverdi

Kr 787 500

Formuesverdi år

2023

Andre utgifter

I tillegg til faktura fra Femund Hytter på totalt kr. 14 796,- pr. år. pr. 2025 som omfatter veiavgift, vann (fastledd og forbruk), avløp (fastledd og forbruk) og løypeavgift, må det påregnes kostnader til for eksempel brøyting av innkjørsel og gårdsplass, strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett m.m.

Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Velforening

Frivillig medlemsskap i Engerdal Østfjell Hytteforening.

Info vannavgift

Vannavgift faktureres som en del av månedlig faktura fra Femund Hytter - for både veiavgift, vann (fastledd og forbruk), avløp (fastledd og forbruk) og løypeavgift. Totalsum pr. år. pr. 2025 for disse avgiftene er opplyst å være kr. 14 796,-

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 14, bruksnummer 524 i Engerdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

06.09.1984 - Dokumentnr: 4260 - Elektriske kraftlinjer: Registrering av berørte eiendommer ved legging av kraftledning, jf. vedlagte kart. Rettighetshaver: Hedmark Energiverk

Overført fra: Knr:3425 Gnr:14 Bnr:59.

Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.2010 - Dokumentnr: 486223 - Jordskifte. Jordskiftesak: 0420-1993-0036: Gnr. 14, bnr. 10, 18, 19 og 26 er sammenføyd med gnr. 14, bnr. 6. Gnr. 15, bnr. 49 er sammenføyd med gnr. 15, bnr. 50. Fastsetting av grenser av Engerdal fjellsameie på østsiden og vestsiden, og fastsetting av grense mellom Heggeriset og Engerdal.

Overført fra: Knr:3425 Gnr:14 Bnr:59.

Gjelder denne registerenheten med flere

21.08.2018 - Dokumentnr: 1163352 - Bestemmelse om nettstasjon: Avtale mellom Eidsiva Nett AS og Engerdal kommune (eier av gnr. 14, bnr. 59) om rettighetsverv for plassering av fordelingstransformator med tilhørende apparater, høy- og lavspennings-kabelanlegg. Plassering av nettstasjonen er vist på tegning 1, datert 14.06.18. Dokumentet beskriver rettighetshavers' rettigheter og plikter.

Rettighetshaver: Eidsiva Nett AS. Org.nr: 981 963 849.

Avtale om rettigheter og plikter ved frittstående nettstasjon

Overført fra: Knr:3425 Gnr:14 Bnr:59

Gjelder denne registerenheten med flere

Ovennevnte tinglyste dokumenter ble opprinnelig tinglyst på gnr. 14, bnr. 59 som denne eiendommen er utskilt fra, og fulgte med over på dette gårds- og bruksnummeret ved opprettelse. Det antas derfor at ovennevnte tinglyste dokumenter ikke har noen særlig betydning for denne eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for fritidsbolig (BRA 84 m2) i 2020.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk, med unntak av utvidelse av terrasse mot sør og gapahuk. Det er usikkert hvorvidt dette er søknadspliktig eller ikke, eller om det er innenfor reguleringsplanen for hyttefeltet.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvor vidt eiendommen har lovlighetsmangler eller eventuelt omfanget av disse. Konsekvenser av eventuelle lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om tilbakeføring. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.11.2020.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Eiendommen er tilknyttet hyttefeltets private vann- og avløpsanlegg. Vann kommer fra borede brønner i området.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes at reguleringsbestemmelser for Engerdalssætra hytteområde trådt i kraft 23.09.2009, der eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse (delareal: 1 010 kvm) og friluftsområde (delareal: 3 kvm). For øvrig gjelder kommuneplanens arealdel 2012-2026, der detaljering er at reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Adgang til utleie

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

Selger har i tillegg til eget bruk leid ut hytta gjennom en ekstern aktør. I 2024 var netto leieinntekter opplyst å være ca. kr. 102.000,- fordelt på 109 dager. Hittil i 2025 er netto leieinntekter opplyst å være ca. kr. 26.300,- fordelt på 42 dager.

Legalpant

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

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.

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Dersom budgiver har ønske/krav knyttet til overtakelsestidspunkt, skal dette angis i kjøpetilbudet.

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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

60 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

61 350 (Omkostninger totalt)

77 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

80 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 461 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 477 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 480 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen

konto i norsk finansinstitusjon.

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 og Boligkjøperforsikring Pluss 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt en fast provisjon på kr 49 000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15 900,-), oppgjørshonorar (kr 6 250,-), visningshonorar (kr 3 000,- per stykk), overtakelseshonorar (kr 3 000,-), markedspakke (kr 24 500,-), e-signerings/e-tinglysingsgebyr (kr 2 190,-) samt innhenting av opplysninger (kr 15 500,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på fast provisjon, oppgjørshonorar og overtakelseshonorar, dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Oppdragsansvarlig

Åste Christine Gjermunds
Eiendomsmegler
aste.gjermunds@aktiv.no
Tlf: 941 78 482

Ansvarlig megler

Åste Christine Gjermunds
Eiendomsmegler
aste.gjermunds@aktiv.no
Tlf: 941 78 482

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, Storgata 15
2408 Elverum
Tlf: 624 31 420

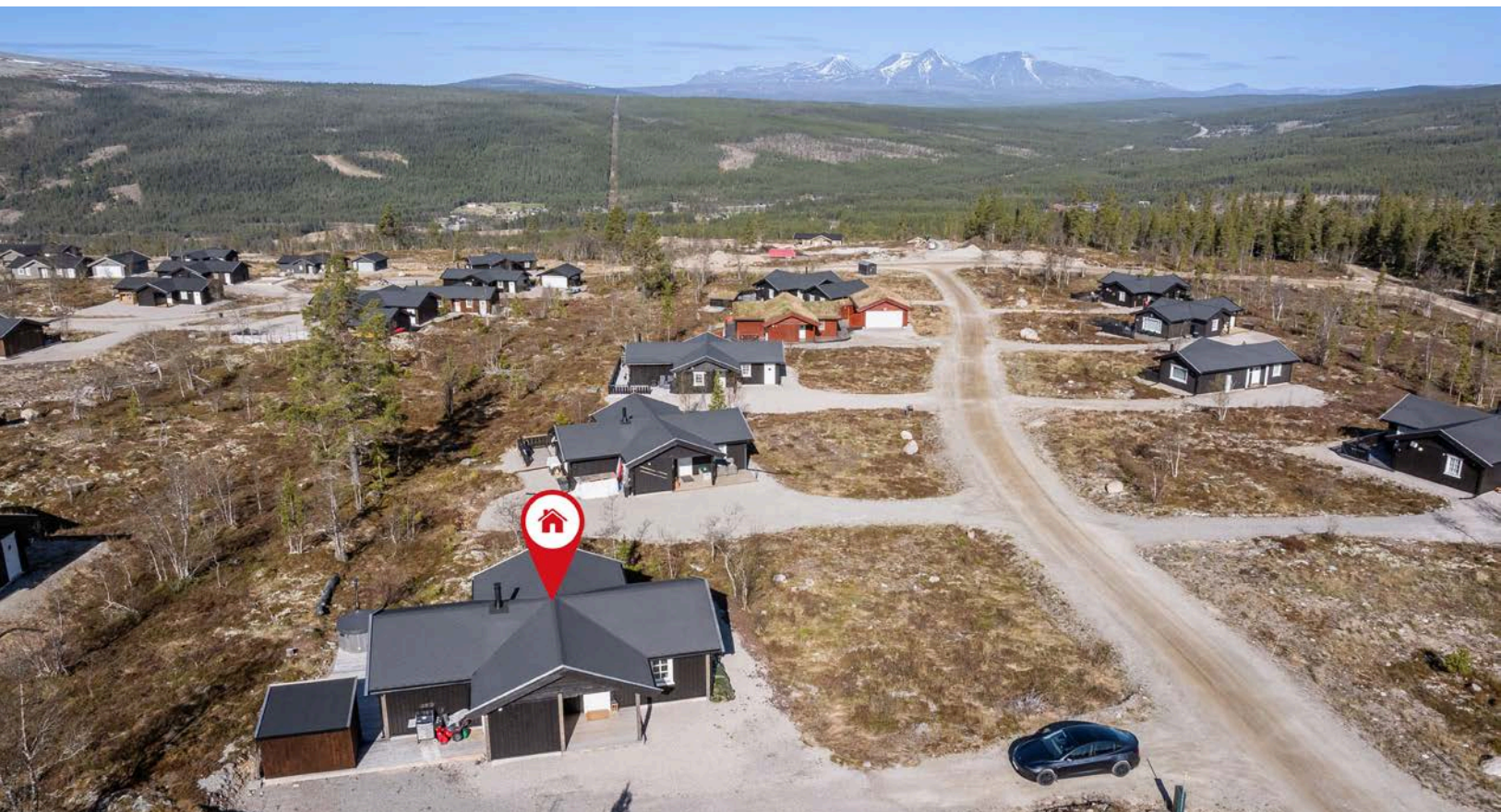
Salgsoppgavedato

23.05.2025

Velkommen!



Velkommen til fantastiske Engerdal, Hovden hyttfelt og denne flotte hytta i Ingeniørsvingen 9!



Eiendommen har en fin beliggenhet ca. 791 moh, og er bebygd med en fritidsbolig fra 2020 og en frittstående gapahuk i tilknytning til terrassen. Området har en helt særegen og flott utsikt mot fjellene i vest og de majestetiske Sølentoppene.



Du ønskes velkommen til en opparbeidet og romslig gårdsplass med god plass for parkering.



Hytta har et overbygd inngangsparti med adkomst til en praktisk, romslig og isolert bod på 5 kvm. Overbygget er kjekt med tanke på å slippe nedbør helt inn til døren, i tillegg til å kunne gå tørskodd ut i boden.



Velkommen inn! Entréen har flislagt gulv med varmekabler.



Et pent stuerom med plass for spisesstue. Legg merke til de store vindusflatene på tre sider som sørger for et godt innslipp av naturlig dagslys i tillegg til å by på den fantastiske utsikten som området er kjent for.



Stuen har fine fargevalg og downlights i himling.







Det er naturlig plass for spisetue i tilknytning til kjøkkenet.



Med åpen løsning er det lett å holde kontakten med venner eller familie mens man lager mat.



Kjøkkenet har en pen, heltre innredning med takhøye overskap, finert benkeplate og integrerte hvitevarer som koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap som medfølger.

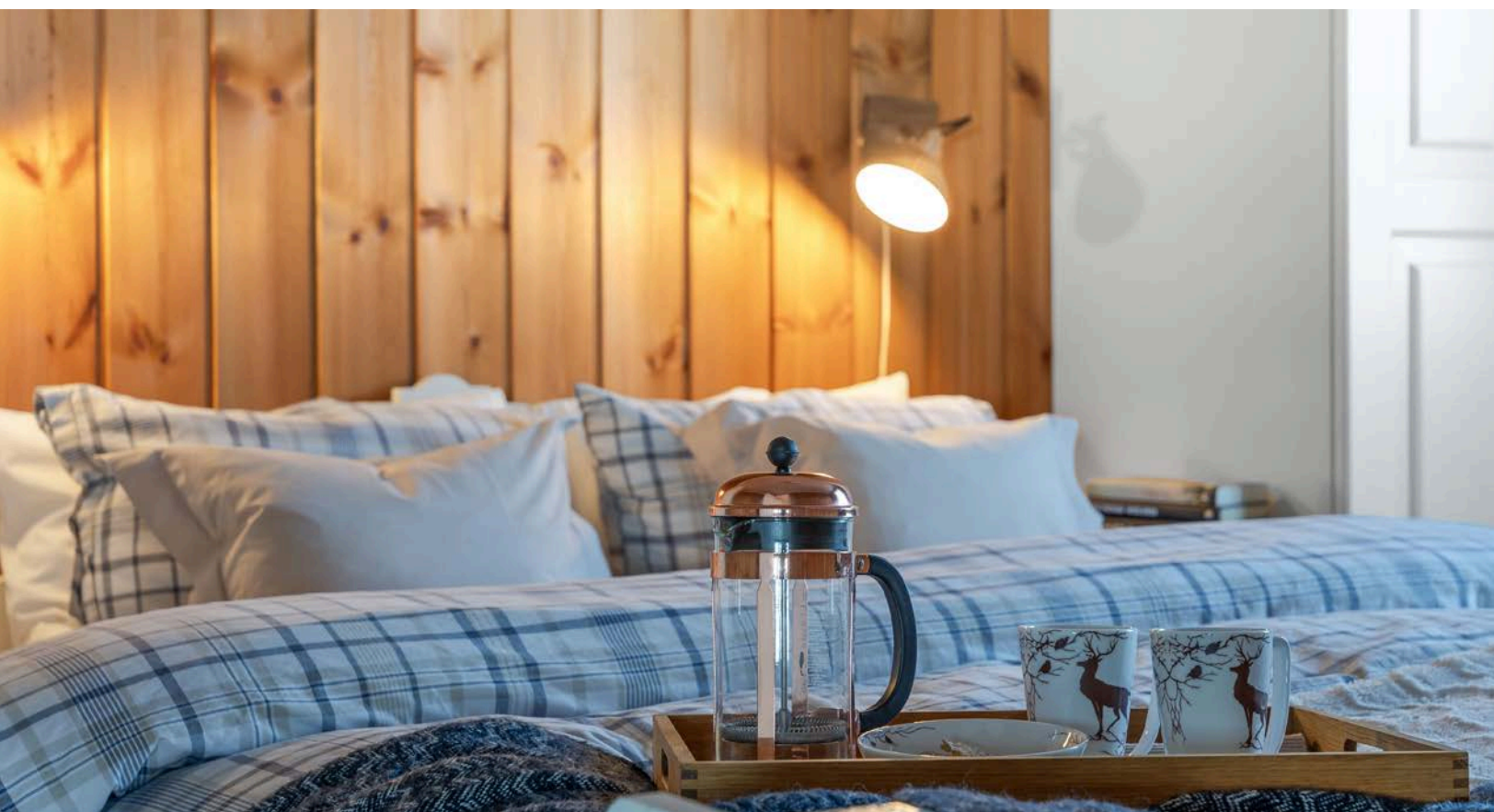


Godt med skap- og benkeplass, og fine arbeidsflater for den som liker å stå på kjøkkenet.





Ved stuen og kjøkkenet finner man hovedsoverommet, som er innredet med plassbygd seng og garderobeskap.





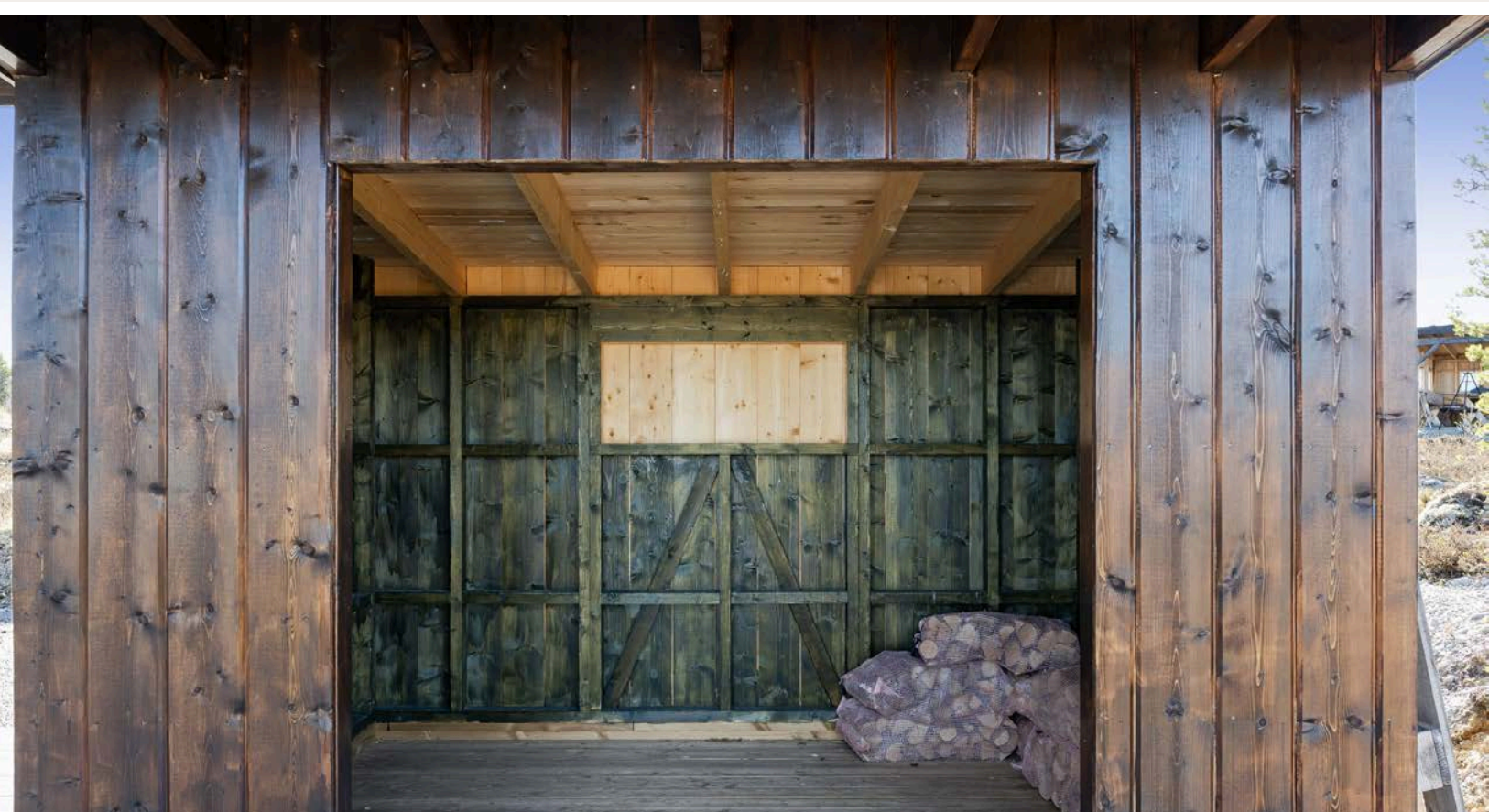
De to øvrige soverommene ligger i den andre ende av hytta, begge innredet med bred underkøye, enkel overkøye og garderobeskap.



Hytta har gjennomførte og fine heltremøbler på soverom som virkelig setter prikken over i'en.



Fra entréen er det dør inn til badet, som har flislagt gulv og baderomsplater på vegger. Badet er innredet med dusjhjørne, frittstående toalett, opplegg for vaskemaskin, og en solid og pen innredning i heltre som står i stil med øvrig inventar i hytta.



I tilknytningen til terrassen står det oppført en praktisk gapahuk som kan benyttes til lagring eller som en ekstra uteplass under tak.



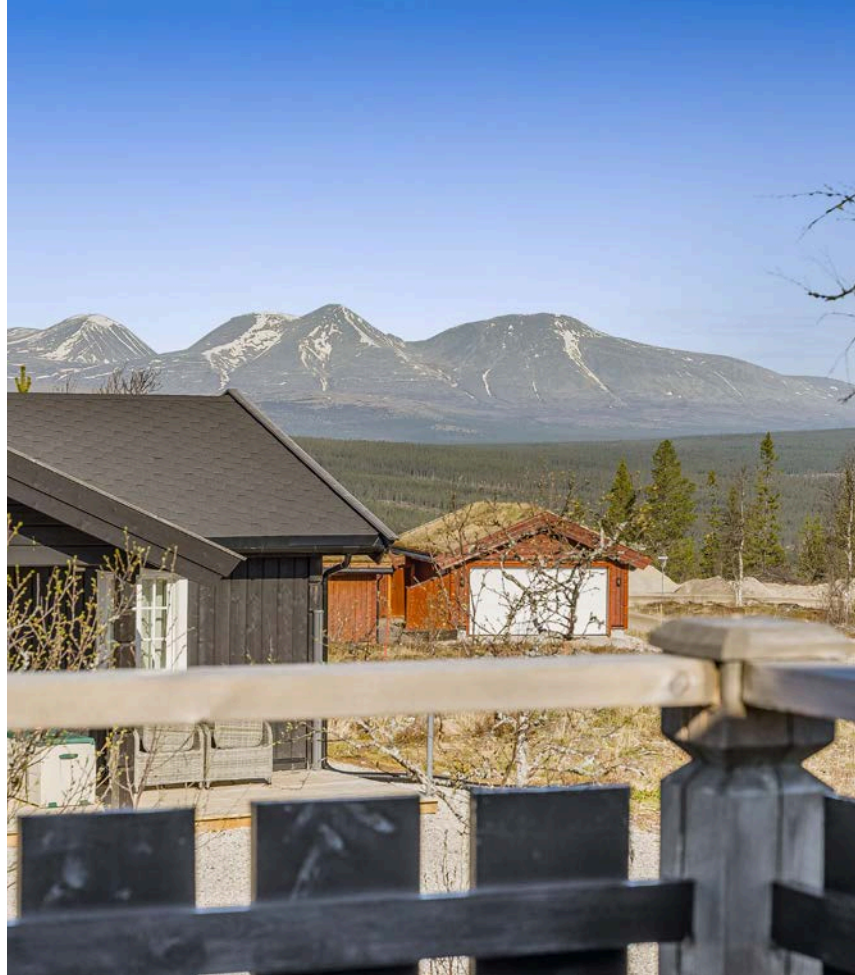
Via terrassedøren kan du lett gå ut og nyte omgivelsene! Terrassen er på totalt hele 81 kvm, og strekker seg rundt flere sider av hytta.



Terrassen er utformet slik at du kan sitte i ly for vind fra flere retninger.

Utsikten til Sjølen er så flott at den nesten kan ta pusten fra deg. Sjølen er et velkjent og ettertraktet landemerke i regionen, og det er mulig for å gå topptur på Sjølen via sti.

En godt plassert badestamp enten du vil nyte utsikten, eller nordlyset en vinterkveld.

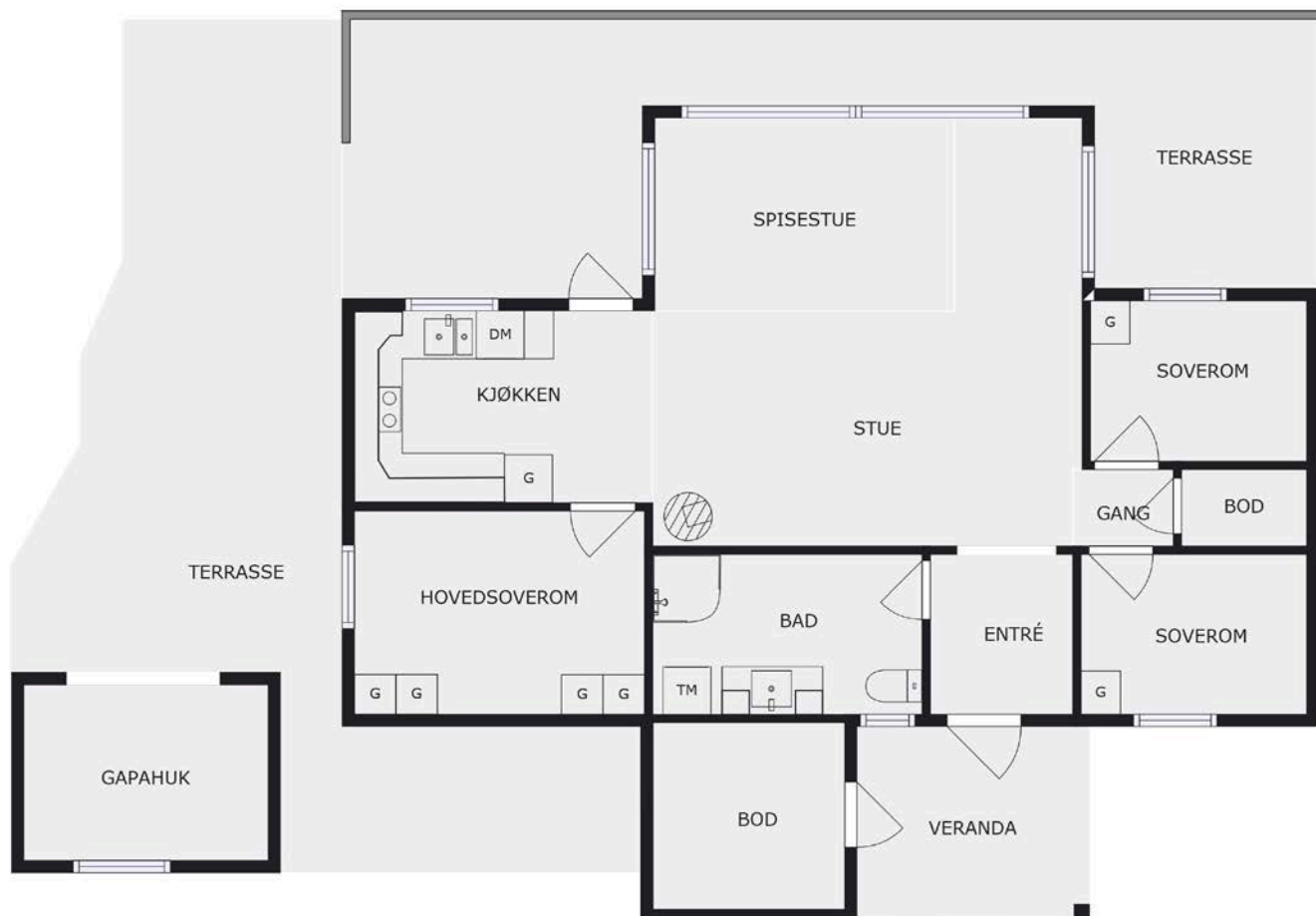




Områdene bak hytta byr på uendelige muligheter for den som er glad i friluftsliv og turer. Det er flere toppurtmål i nærområdet, i tillegg til fantastiske skiløyper.



Hytteområdet ligger nord for Trysil og sør for Femundsmarka, kun en knapp mil opp fra Engerdal sentrum og med snau fjellet en kort gåtur unna. Hovden Hyttefelt ligger midt i et helårseldorado, som passer for alle og enhver.

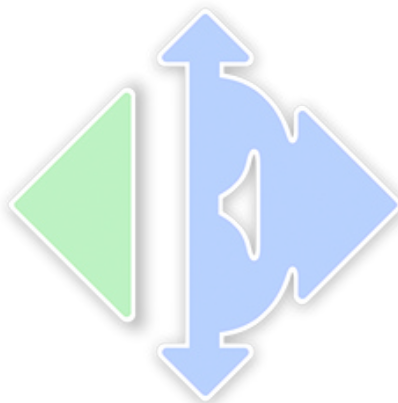


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Vedlegg

Tilstandsrapport for fritidsbolig
Ingeniørsvingen 9
2440 Engerdal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
10	TG 1	Ingen vesentlige avvik
4	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Sondre Lillebo

Dato: 23/05/2025

Knettmovengen 8
 Nybergsund 2422
 92826392
 sondre@bmsl.no



Byggmester
 Sondre Lillebo AS



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr: 14, Bnr: 524
Hjemmelshaver:	Arild Søylen
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	1013 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Adkomst via felles privat veg.
Vann:	Tilknyttet felles privat vannverk.
Avløp:	Tilknyttet felles privat avløpsanlegg.
Regulering:	Området er regulert for fritidsbebyggelse.
Offentl. avg. pr. år:	Ikke opplyst om.
Forsikringsforhold:	Forsikret hos If forsikring.
Ligningsverdi:	787 500,-
Byggeår:	2020

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	21.05.2025
Forutsetninger:	Fritidsboligen ble kontrollert i dagslys. Møbler og inventar ble ikke flyttet på under befaringen. I boder var det mye inventar, og overflater kan ikke ansees å være fullstendig kontrollert.
Oppdragsgiver:	Arild Søylen
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3.

OM TOMTEN:

Tomt i etablert område for fritidsbebyggelse. Tomten har opparbeidet oppstillingsplass for biler. Øvrig tomt i hovedsak av naturtomt.

Radon:

Ifølge det nasjonale aktsomhetskartet for radonstråling, ligger fritidsboligen i et område med moderat radonstråling. Det anbefales at fritidsboligen måles for radonstråling, for å kontrollere at det ikke forekommer radonkonsentrasjoner over øvre grenseverdi på 200 Bq/m³. I henhold til forskriftskrav på oppføringstidspunktet, skal fritidsboligen være utført med radonsperre mot grunn, og være tilrettelagt for trykkredukerende tiltak i grunnen under bygningen som kan aktiveres. Det ble ikke påvist noe klargjort system for trykkredukerende tiltak, ukjent plassering/ løsning.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig oppført på ringmur av ringmurselementer, og støpt plate mot grunn. Yttervegger av bindingsverk, utvendig kledd med stående- og liggende trekledning. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med takshingel.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbolig i normalt god stand.

Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for store bygningsmessige strakstiltak ut over normalt vedlikehold. For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**Oppvarming:**

Lukket vedovn i stue, med brannplate på gulv.

Panelovn på vegg på soverom, bod med utvendig tilkomst og i stue/ kjøkken.

Varmekabler på bad og i entré.

Det er ikke opplyst om at varmekildene ikke fungerer som de skal.

Romhøyde:

Romhøyde er målt på tilfeldige tilgjengelige overflater på rommene, om annet ikke er beskrevet.

Ca. 2240 mm - 2780 mm i stue/ kjøkken (varierende romhøyde på grunn av takkonstruksjonens oppbygging).

Ca. 2220 mm i øvrige rom.

Sintef byggforsk:

I rapporten blir det henvist til Sintef byggforsk sine anbefalinger. Sintef byggforsk er et internasjonalt ledende forskningsinstitutt for bærekraftig utvikling av bygg og infrastruktur, og gir dokumenterte løsninger og anbefalinger for prosjektering, utførelse og forvaltning av bygninger.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen.

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ:

• vanlig slitasje og normal vedlikeholds tilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • piper og ildsteder • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Det er kjøpers ansvar og vurdere, og eventuelt innhente opplysninger/ tilstandsvurdering for disse bygningsdelene.

DOKUMENTKONTROLL:

Det er fremlagt fra megler:

- Ferdigattest, datert den 11.11.2020.
- Rapport fra brannforebygger, datert den 15.01.2025. (Avvik på manglende takstige, ikke utbedret).
- Godkjente tegninger, datert den 10.04.2018.

Det er fremlagt fra eier:

- Teknisk beskrivelse av boligen.
- Tilbud på oppføring av fritidsbolig, datert den 04.03.2019.
- Samsvarserklæring fra elektriker, vedrørende installasjon av hytte.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Fliser i entré, bod med utvendig tilkomst og på bad. Parkett på øvrige gulvoverflater.

- Merknader:

Overflatene fremstår som hele og i god stand på befaringsdagen. Riper og hakk i overflaten forekommer, og ansees som normal bruksslitasje.

I entré er det bom/ hulrom under flere fliser ved ytterdør. Bom/ hulrom under fliser kan være indikasjon på dårlig limdekning under fliser. Det ble ikke påvist løse fliser eller sprukne fuger på befaringsdagen.

I bod med utvendig adkomst er det noe malingssøl på fliser.

Vegger: Baderomsplater på bad. Trepanel på øvrige veggoverflater.

- Merknader:

Overflatene fremstår som i god stand, med normal bruksslitasje. Riper og hakk i overflaten forekommer.

Himling: Trepanel i alle himlinger.

- Merknader:

Himlingene fremstår som i god stand på befaringsdagen, normal bruksslitasje.

Innerdører: Innerdører med formpressede dørblad.

- Merknader:

Innerdørene fungerte greit på befaringsdagen. Normal bruksslitasje på overflater.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Bad:

Veggmontert innredning med skapdører, og toppmontert servant.

- Dusjvegger i glass.

- Gulvmontert toalett.

- Opplegg for vaskemaskin.

- Avtrekksvifte i yttervegg.

Merknader:

Innredningen fremstår som i normalt god stand, med normal bruksslitasje.

Se beskrivelse av badet lengre bak i rapporten.

Bod med utvendig tilkomst:

- Fordelerskap for forbruksvann.

- Sikringsskap.

- Varmtvannsbereider.

- Sluk i gulv.

Merknader:

Gulvet har fall mot sluk. I sluket er det synlig slukmansjett/ tettesjikt, og det må da antas at det ligger tettesjikt på hele gulvet.

Slukmansjett bør tilpasses klemringen i sluk bedre. Slik det er i dag, er den i konflikt med demontering/ rens av vannlås.

Boden er ikke vurdert som et våtrom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser at terrassen ble utvidet, og det ble oppført en gapahuk der.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	75 m²	5 m²		81 m²	72 m²	7 m²
SUM BYGNING	75 m²	5 m²		81 m²	72 m²	7 m²
SUM BRA	80 m²					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entré, tre soverom, bad, bod og stue/ kjøkken.

BRA-e:

Bod med utvendig tilkomst.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser.

Arealmåling er utført iht. NS 3940:2023.

S-ROM:

Boder.

Tomteareal er hentet fra kartverket.

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Sondre Lillebo

Bygg-/ tømrmester og takstmann

23/05/2025



Sondre Lillebo

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Grunnmur av ringmurselementer, og støpt plate mot grunn.

Deler av grunnmuren er tildekket med terrasse, og er ikke synlig for kontroll.

Merknader: Fundamentering er ikke vurdert, da den ligger under bakkenivå.

På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen, og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Fritidsboligen er oppført på støpt plate mot grunn, og har ikke noe kjent dreneringssystem i grunn.

Overflatevann skal håndteres av terrengfall rundt fritidsboligen.

Byggegrunn er ikke kjent, ifølge NGU (Norges Geologiske Undersøkelse) består byggegrunn av morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Det er ikke kjent for bygningssakkyndig at det er krypekjeller i forbindelse med bygningen.

Merknader:**TG 1** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengfall ble visuelt undersøkt, og det kan se ut til at terrenget har fall fra grunnmuren.

Deler av terrenget rundt fritidsboligen er tildekket med terrasse, og lar seg ikke kontrollere på befaringsdagen.

Merknader: Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen. Sintef byggforsk anbefales minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen (ca. 2 cm fall per meter).

2. Yttervegger**TG 1** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger av bindingsverk, utvendig kledd med stående- og liggende trekledning.

Anbefalt intervall for maling av fasader er ca. 10 år.

Forventet levetid på ytterkledning av tre er ca. 50 år.

Merknader: Ytterveggene fremstår som stabile på befaringstidspunktet.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da dette er en lukket konstruksjon. For inspeksjon av veggkonstruksjonen kreves det destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Luftespalte for utvendig kledning ble påvist på tilgjengelige områder ved stikkprøvekontroll. Hvordan luftingen bak ytterkledningen er ellers kan ikke kontrolleres uten at ytterkledningen demonteres. Manglende lufting av ytterkledningen kan skade ytterkledningen og konstruksjonen over tid, i form av sopp- og råteskader, og gi forkortet levetid på ytterkledningen.

På befaringsdagen var det noe gjenstående utvendig overflatebehandling.

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Vinduer:

Fritidsboligen har vinduer fra 2020. Vinduer har to-lags glass.

Ytterdører:

Inngangsdør med lite glassfelt, og produksjonsår fra 2019.

Inngangsdør til bod med utvendig adkomst med lite glassfelt, og produksjonsår fra 2019.

Terrassedør med glassfelt, fra 2020.

Alle åpningsbare vinduer og dører ble funksjonstestet på befaringsdagen.

Forventet levetid for vinduer og ytterdører i tre er ca. 40 år.

Merknader:

Vinduer:

Vinduene fremstår som i normalt god stand på befaringsdagen, og fungerte tilfredsstillende.

Ytterdører:

Inngangsdør og terrassedør har mindre justeringsbehov.

Dørvrider på terrassedør går tregt, og krever en del kraft for å betjenes.

Ytterdør til bod har misfarging på dørkarm. Det kan se ut til at misfarging kommer av søl med tetteskum.

Annet:

Fritidsboligen har ikke beslag over eller under ytterdører og vinduer.

Ved slagregn er det fare for at nedbør kan trenge inn i konstruksjonen, og forårsake fuktskader.

Flere omramminger har sprekke-dannelser.

Det anbefales at det monteres beslag under alle vinduer og ytterdører, samt beslag over vinduer på gavlvegger, for å sikre en god tetthet.

Bilde viser eksempel på utettheter ved vannbrett, og fare for fuktinntrenging i konstruksjonen.

**4. Tak****TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Saltak av trekonstruksjoner. Visuelt undersøkt fra oppe på taket, og fra inne i fritidsboligen.

Merknader: Konstruksjonen fremstår som stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taktekking og skorstein over tak:

Taktekking av takshingel og høyde på skorstein er besikket fra oppe på taket.

Takrenner og beslag på tak:

Fritidsboligen har takrenner og nedløp i aluminium.

Forventet levetid for takshingel er ca. 25 år.

Forventet levetid på takrenner er ca. 30 år.

Merknader:

Taktekking og skorstein over tak:

Det ble påvist lokale skader og mangler på taktekkingen som løse møneplater. Løse møneplater må monteres tilbake/utbedres.

Tettemansjett ved gjennomføring av skorstein er montert fast med synlige spikre. Ved synlige spikre er det større fare for inntrenging av fukt. Det anbefales at pipegjennomføring utbedres, eller at det fremlegges dokumentasjon på at valgt løsning er en godkjent løsning.

Takrenner og beslag på tak:

På befaringsdagen ble det påvist ett frostsprengt nedløpsrør mot nordøst. Frostsprengt nedløpsrør bør skiftes ut, da skadet nedløpsrør kan føre takvann inn mot konstruksjonen, og forårsake skader.

Nedløpsrør mot sør fører takvann ut på terrasse. Det anbefales at det etableres bedre bortledning av vann fra nedløpsrør for å forlenge levetiden på terrassegulvet.

Det kunne ikke påvises noe takstige og feieplattform. Takstige til skorstein er et krav for å sikre trygg adkomst for feier ved feiing og tilsyn av skorstein, og må monteres.

Bilde viser løse møneplater og synlig spikre ved gjennomføring av skorstein.



5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftskonstruksjon er ikke kontrollert, da det ikke ble lokalisert noe luke eller annen tilkomstmulighet til loft.

Merknader: Det bør etableres inspeksjonsluke til loft, og loft bør kontrolleres for lekkasjer/ kondensproblemer og utettheter. Loft kan ha skjulte skader som ikke er synlig før loftet kontrolleres innvendig.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Fritidsboligen har overbygget terrasse ved inngang på ca. 7 m². Øvrig terrasse ble oppmålt til ca. 74 m². Terrasse er oppført i treverk, delvis med rekkverk av stående rekkverksbord. Terrassen har en gapahuk på ca. 6 m². Gapahuken er oppført i trekonstruksjoner, med utvendig kledning av tre. Pulttak av trekonstruksjoner, teknet med takpapp.

Merknader: Terrassene fremstår som i normal stand, med noe vedlikeholdsbehov på overflater. Enkelte rekkverksbord har sprekkdannelser. Terrassen har merker etter søl med beis.

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Overflate av baderomsplater på vegger, trepanel i himling.

Merknader: Overflatene fremstår som hele, og i normalt god stand på befaringsdagen. På befaringsdagen ble det påvist manglende fugemasse/ silikon i underkant av baderomsplater, blant annet i dusjsonen. Manglende fugemasse/ silikon i underkant av plater medfører at platene kan suge til seg vann, og skader oppstår. Fugemasse/ silikon må utbedres for å unngå skader.

Bilde viser manglende fugemasse/ silikon i underkant av plater.



TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Overflate med fliser på gulv, med sokkelflis på vegg.

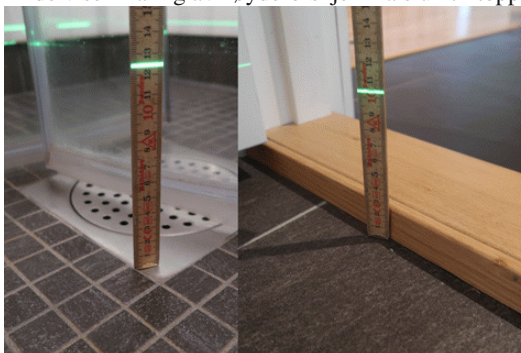
Merknader: Overflaten fremstår som i god stand, uten påviste skader på befaringsdagen.

Det ble påvist for liten høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dørterskel. Målt høydeforskjell på befaringsdagen var 20 mm. Minstekravet er 25 mm fra topp sluk til topp membran ved innerdør. Membran er ikke synlig ved dørterskel.

Ukjent løsning. Høydeforskjell skal sikre at en eventuell lekkasje skal føres til sluk, og ikke belaste tilstøtende konstruksjon.

Fallforhold i nedsenket dusjsone er tilfredsstillende. Øvrig våtromsgulv har fall mot sluk, men ikke nok til å tilfredsstille kravet på oppføringstidspunktet. Tilfredsstillende fall på gulv utenfor dusjsone skal sikre at en eventuell lekkasje fra andre installasjoner på våtrommet skal bli ført til sluk. Om våtromsgulv har fall på under 1:100, kan gulvet avgrenses med et vanntett sjikt på 25 mm over gulv, og minst 15 mm over gulv ved dør. Det anbefales at innerdør demonteres og at vanntett sjikt opp på dørterskel etableres.

Bilde viser måling av høydeforskjell fra sluk til topp flis ved innerdør.



TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2020

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Sluk og klemring av plast med synlig slukmansjett under klemring.

Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på våtrommet, dette anbefales fremskaffet før salg/ overtakelse.

Forventet levetid for membran under fliser er ca. 20 år.

Forventet levetid på baderomsplater på våtrom er ca. 15 år.

Merknader: Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Det ble boret hull fra tilstøtende rom for fuktmåling inne i konstruksjonen. Ved hullboring ble det ikke påvist skadelig høye fuktverdier.

Det er viktig å være klar over at fuktmåling inne i konstruksjonen via hullboring ikke kan friskmelde hele våtrommet.

Fuktmåling via hullboring kan kun avdekke fukt i det aktuelle punktet det blir boret og kontrollert for fukt.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2020

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og finert benkeplate.

Oppvaskkum i metall med ett-greps blandebatteri og avløpsrør i plast.

Integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kjøle- og fryseskap.

Påvist komfyrvakt over platetopp og lekkasjeføler i kjøkkenbenk.

Ventilator over platetopp med avkast ført ut av bygget.

Merknader: Innredningen fremstår som i god stand, med normal bruksslitasje på overflater.

Benkeplaten har tegn på fuktpåkjenninger ved vasken. Det er viktig at fukt på kjøkkenbenken ikke blir liggende, da dette kan resulterer i skader på benkeplaten.

Det ble ikke påvist fukt fremfor oppvaskmaskin eller kjøleskap.

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Funksjon på lekkasjeføler og komfyrvakt er ikke kontrollert.

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Fritidsboligen har ikke kjeller.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Fritidsboligen har ikke kjeller.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Fritidsboligen har ikke kjeller.

Merknader:

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2020

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Vannrør:

Vannrør i hovedsak av rør-i-rør system med fordelerskap plassert i bod med utvendig tilkomst.

Stoppekran er plassert i fordelerskap for forbruksvann.

Avløpsrør:

Avløpsrør i plast.

Merknader:**Vannrør:**

Det ble ikke påvist utettheter eller lekkasjer på befaringstidspunktet.

Stoppekran er funksjonstestet og fungerte på befaringstidspunktet.

Eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør systemet, føres ut på gulvet i bod med utvendig adkomst via siklemikk i vegg.

Vanntrykk er testet i servant på kjøkken og bad, og opplevdes tilfredsstillende på befaringsdagen.

Stoppekran er ikke merket. Stoppekran skal merkes tydelig med skilt, for å raskt kunne lokaliseres ved en eventuell lekkasje.

Avløpsrør:

Det ble ikke påvist utettheter eller lekkasjer på befaringstidspunktet.

Stakeluke ble ikke lokalisert, stakemulighet via sluk. Lufting av avløp via vakuumentil i kjøkkenbenk. Lufting av avløp skal i utgangspunktet føres over tak. Det er ikke opplyst om problemer med anlegget som direkte kan knyttes til manglende lufting av avløp, som dårlig avrenning eller lukt.

Avløpskapasiteten er testet på kjøkken og på bad, og vurderes som tilfredsstillende.

Annet:

Utvendige vann- og avløpsanlegg er ikke vurdert.

Undertegnede bygningssakkyndig har ikke spesialkompetanse på vann- og avløpsanlegg, og det anbefales at anlegget kontrolleres av fagkyndig rørleggermester før salg/ overtakelse.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2020

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca. 190 liter plassert i bod med utvendig adkomst.

Forventet levetid for varmtvannsbereder er ca. 20 år.

Merknader: Varmtvannsberederen er plassert i rom med sluk.

Det er ikke opplyst om at varmtvannsberederen ikke fungerer som den skal.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Fritidsboligen har ikke vannbåren varme.

Merknader:**Ingen** 10.4 Varmesentraler

Fritidsboligen har ikke noe varmesentraler.

Merknader:**TG 1** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Fritidsboligen ventileres via mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Tilluft via veggventiler i oppholdsrom.

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2020

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i bod med utvendig adkomst.

Ledningsnett i hovedsak av skjult anlegg.

Merknader: Det ble ikke avdekket vesentlige åpenbare avvik ved anlegget på befaringsdagen.

Undertegnede bygningssakkyndig har ikke fagkompetanse/ spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at autorisert elektroinstallatør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent el-kontroll).

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Egenerklæringsskjema fra oppdragsgiver er mottatt og gjennomgått den 16.05.2025.

Egenerklæringsskjema er utsendt av bygningssakkyndig, og er ikke vedlagt rapporten. Informasjon fra egenerklæringsskjema er benyttet ved utarbeidelse av tilstandsrapporten.

Det er fremlagt ferdigattest og godkjente tegninger, som stemmet overens med dagens bruk.

Utvidelse av terrasse er ikke med på fremlagte tegninger. Det er ikke kontrollert om terrassen er lovlig oppført, og innenfor reguleringsplanen for hyttefeltet.

Opplysninger om utvendige vann- og avløpsanlegg, ligningsverdi, byggeår, forsikringsforhold og adkomstvei er opplyst av hjemmelshaver.

Det er ikke fremlagt noe FDV-dokumentasjon av fritidsboligen. Det anbefales at denne skaffes til veie før salg/overtakelse. Manglende FDV-dokumentasjon kan resultere i feil bruk av fritidsboligen, og manglende vedlikehold.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	Justeringsbehov på inngangsdør og terrassedør. Ikke tilfredsstillende tetthet rundt vinduer og ytterdører.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Lokale skader/ løse møneplater som må utbedres/ monteres tilbake. Nedløpsrør med frostspreng.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Fugemasse/ silikon i underkant av plater er mangelfull, og må utbedres.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	Fallforhold og høydeforskjell fra sluk til topp flis ved innerdør tilfredsstillende ikke kravet på oppføringstidspunktet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211250095	

Selger 1 navn
Arild Søylen

Gateadresse	
Ingeniørsvingen 9	

Poststed	Postnr
ENGERDAL	2440

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1211250095

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
- 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
- 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
Beskrivelse
- 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
- 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
- 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
Beskrivelse
- 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

Tilleggskommentar

Dette er ett nybygg/prosjektert hytte jeg kjøpte i 2020, så

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 næringsseiendom
- 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 avhendingsloven § 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 overtakelse. 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 næringsseiendom, 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 forsikringspremie er 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: 1211250095

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
ARILD SOILEN	6a19cbfe95f60380889970 bb779be428bf618fe0	07.05.2025 11:42:42 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

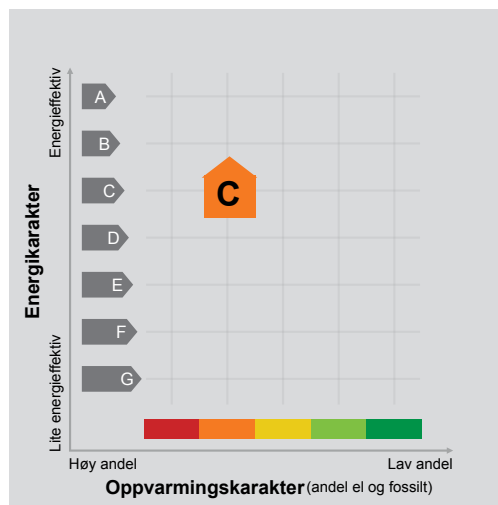
Document reference: 1211250095

- 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>

ENERGIATTEST



Adresse	Ingeniørsvingen 9
Postnummer	2440
Sted	ENGERDAL
Kommunenavn	Engerdal
Gårdsnummer	14
Bruksnummer	524
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300806462
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-125398
Dato	23.05.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Ingeniørsvingen 9

Høyde over havet

786 m



Offentlig transport

Engerdalssetra Linje 150	6 min 3 km
Engerdal skole fv. 26 Linje 150, 846	6 min 3 km

Avstand til byer

Røros	1 t 39 min
Elverum	1 t 49 min
Hamar	2 t 19 min
Lillehammer	2 t 22 min
Oslo	3 t 24 min
Trondheim	3 t 48 min
Molde	268.5 km

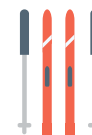
Ladepunkt for el-bil

Recharge Engerdal	11 min
Futveien	14 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 77 m
- 115 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Sølen Alpinsenter
- Kjøretid: 18 min
- Skitrekk i anlegget: 1

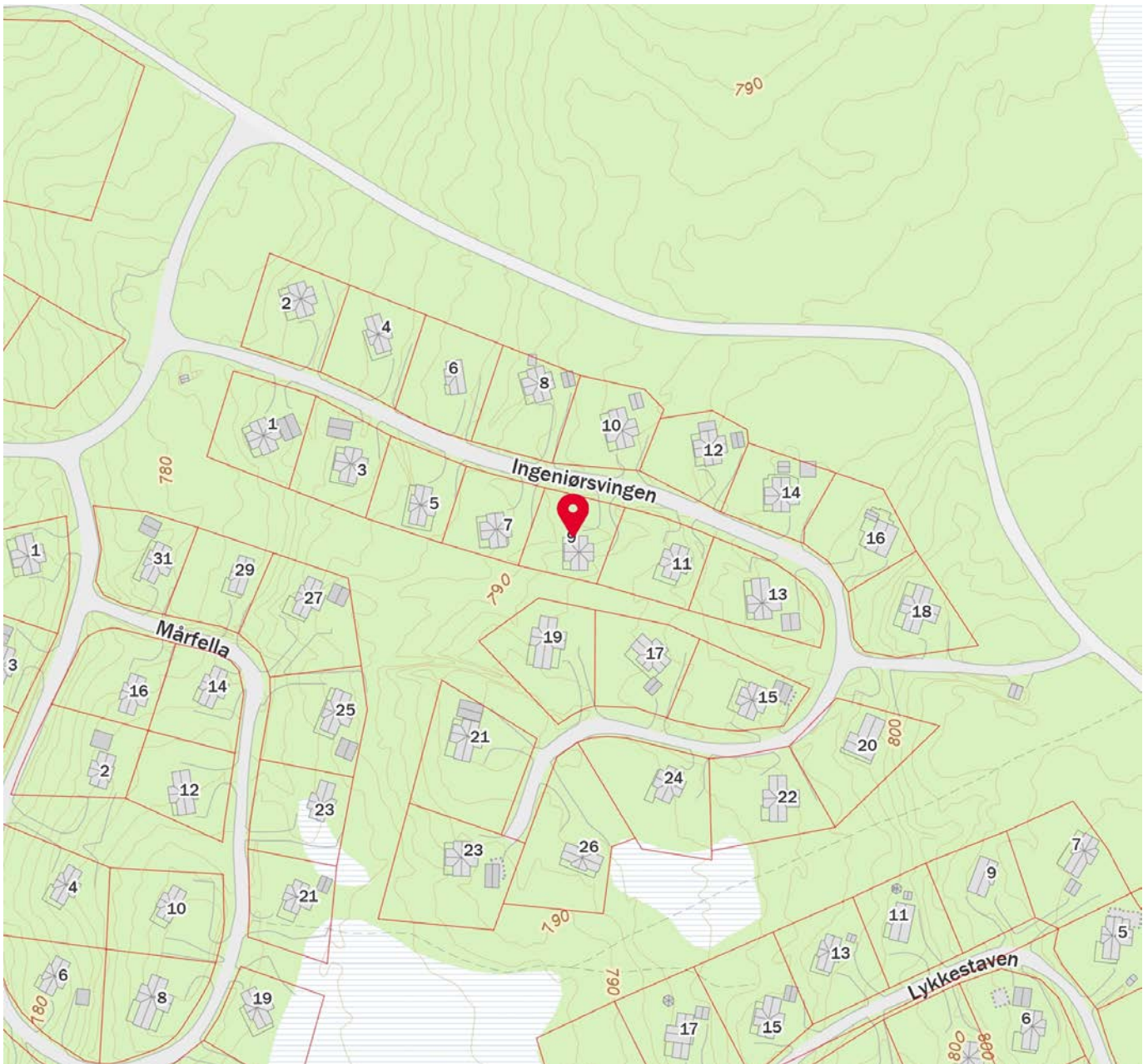
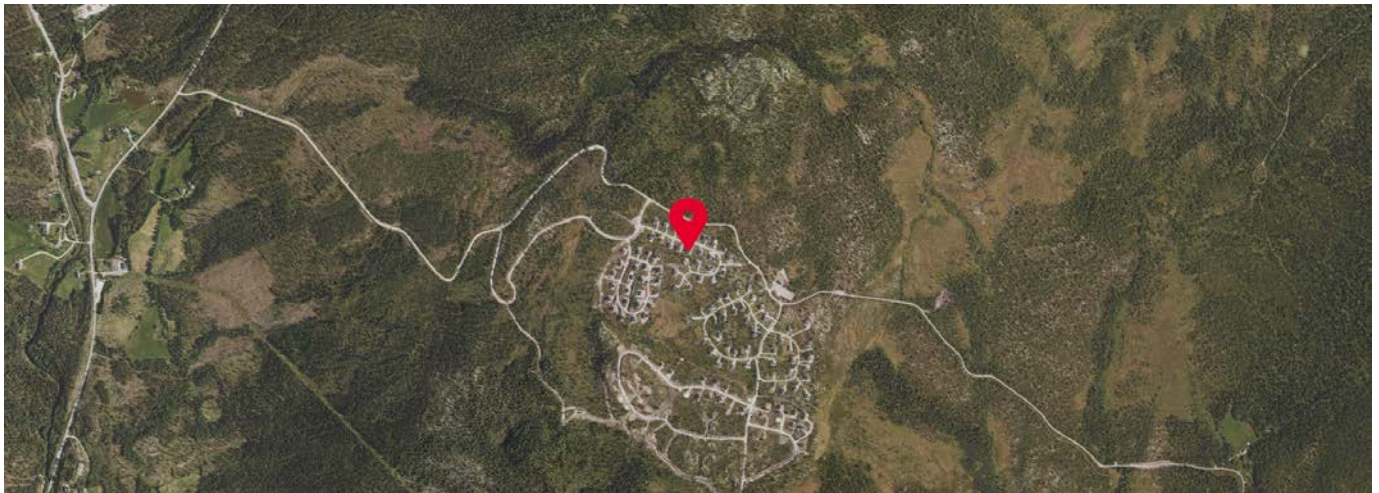


Sport

Engerdalssetra fotballbane Fotball	6 min 3.4 km
Engerdal barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	6 min 3.4 km

Dagligvare

Coop Prix Engerdal Post i butikk, PostNord	11 min 9.7 km
Joker Drevsjø Post i butikk, PostNord	15 min 14.1 km





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 eieendom (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, varmepumper 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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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 SPØPELKASSER 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. FASTMONTERTE 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse 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 eiendomsmegling § 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.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. 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, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. 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 orientere 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.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Ingeniørsvingen 9
2440 ENGERDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Åste Christine Gjermunds

Telefon: 941 78 482
E-post: aste.gjermunds@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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: _____

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre