

A photograph of a rustic wooden cabin with a green roof. The cabin has dark brown wood siding and bright red window frames. A wooden picnic table with a black fur throw is in the foreground. The background shows a forest of tall pine trees and distant mountains under a blue sky with light clouds. The word 'aktiv.' is written in a dark red, lowercase, sans-serif font in the top right corner.

aktiv.

Nøklåkjølen 18, 2485 RENDALEN

Fin fritidseiendom med selveid tomt, flott beliggenhet og utsikt mot Sølen! 4 sov, anneks og nydelig terrasseområde.



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 1 850 000,-
Omkostn.: Kr 47 600,-
Total ink omk.: Kr 1 897 600,-
Selger: Mona Storlien
Thomas Storlien

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2005
BRA-i/BRA Total 77/118 kvm
Tomtstr.: 1085.9 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 18, bnr. 59
Oppdragsnr.: 1211250194

Din nye fritidseiendom?

Velkommen til denne flotte fritidseiendommen beliggende i et helårs' friluftseldorado i Rendalen kommune!

Eiendommen er bebygd med en fin og spesiell fritidsbolig med 4 soverom, stor bod, nydelige ute- og terrassearealer samt et frittstående anneks.

Beliggenheten helt øverst i hyttefeltet sørger for flott utsikt mot Sølen - et velkjent og ettertraktet landemerke og toppturmål i Rendalen.

Eiendommen har selveid tomt på drygt 1 mål og er pent opparbeidet. Med terrasser på to sider, hvorav en er dels overbygd - kan man sitte ute i sol eller ly for regn.

Rendalen er en velkjent friluftskommune som passer for mange med muligheter for bl.a. ski, vandring, jakt, fiske og bærplukking nærmest rett utenfor døren.

Velkommen til visning i naturskjønne omgivelser!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	60
Nabolagsprofil	66
Budskjema	74

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 77 m²

BRA - e: 41 m²

BRA totalt: 118 m²

TBA: 47 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje: BRA-i: 63 m² Beskrivelse: Stue, spisestue, kjøkken, entre, 2 soverom, toalettrom og rom benyttet som bad.

BRA-e: 15 m² Beskrivelse: Bod.

2. etasje: BRA-i: 14 m² Beskrivelse: 2 soverom og gang.

TBA fordelt på etasje

1. etasje: 38 m²

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje: BRA-e: 26 m² Beskrivelse: Anneks.

TBA fordelt på etasje

1. etasje: 9 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (gulvareal).

Arealbegreper:

BRA-i (internt bruksareal) - Bruksareal av boenheten(e) innenfor omsluttende vegger.

BRA-e (eksternt bruksareal) - Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne/disse.

TBA (terrasse- og balkongareal/åpent areal) - Arealet av terrasser, åpne balkonger, verandaer eller altaner tilknyttet boenheten(e).

GUA (gulvareal) - Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav

himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav himlingshøyde).

ALH (areal med lav himlingshøyde) - Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

Arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og hvor disse arealmålingene er basert på Norsk Standard 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen(e) ble målt. Beskrivelse av rom er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Se eventuelle anmerkninger under punktene «Standard» og/eller «Ferdigattest/brukstillatelse».

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1085.9 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 085,90 kvm. Tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel.

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 kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen har en flott beliggenhet øverst i Nøklåkjølen hytteområde, kun ca. 24 km fra Åkrestrømmen. Om du er på jakt etter stillhet, ro, uberørt natur og en usjenert hyttetilværelse er dette eiendommen for deg!

Området består av spredt hyttebebyggelse i svakt hellende terreng med glissen furuskog. Eiendommen ligger på ca. 664 moh. med terrasse mot sør- og vest, og både fra inne i hytta og på de pent etablerte ute- og terrassearealene kan du nyte flott utsikt.

Det er meget gode muligheter for den tur- og friluftinteresserte, både sommer og vinter. Nærmeste oppkjørte langrennsløype ligger såpass nærme at du kan spenne på deg skiene ved inngangsdøren. Nærmeste alpinanlegg/skitrekk er i Ulvågrenda ved Sølenstua (ca. 15 km) og på Renåfjellet (ca. 20 km).

Fra eiendommen er det ca. 24 km til Åkrestrømmen sentrum hvor det bla. er søndagsåpen Joker med post-i-butikk og PostNord. Åkrestrømmen er det tredje

største tettstedet i Rendalen kommune. De siste årene har det vært stor vekst her, og det er mye liv og kulturelle innslag.

Hvert år blir Fiskefesten arrangert; en årlig fiskekonkurranse i Åkrestrømmen. Omtalt som "alle fiskeres drømmehelg" er dette noe du vil få med deg! Interessen for Fiskefesten er økende for hvert år og i 2019 var det over 300 deltakere.

Avstand til byer med bil:

Røros - 1t 45min

Elverum - 1t 51min

Hamar - 2t 11min

Oslo - 3t 25min

Trondheim - 3t 52min

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygd med en fritidsbolig og et anneks.

Bygningssakkyndig

E&K Takst AS, ved Magnus Karlstad

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig - Byggeår: 2005.

Fritidsbolig oppført i 2005. Åpen fundamentering med grunnmursstriper av lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med kryprom. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med torv. Renner og nedløp av metall. Entredør med glassfelter. Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass. Balkongdør med karm av tre, og to-lags glass. Utgang fra stue og entre til vestvendt terrasse på 38 kvm. Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Terrassen har utebelysning. Gulvflater belagt med terrassebord.

Anneks - Byggeår: 2016.

Anneks oppført med grunnmursblokker av lettklinkerblokker og vegger oppført i bindingsverk med utvendig liggende trekledning. Taket har saltaksform tekket med pappshingel. Utgang fra anneks til nordvendt terrasse på 9 kvm. Terrasse i trekonstruksjoner. Terrassen har utebelysning. Gulvflater belagt med terrassebord.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 02.07.2025, utført av Magnus Karlstad.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG).

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 (bygningen har vesentlige avvik) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- * Kryp kjeller: Kryp rom har begrenset adkomst. Det gjøres oppmerksom på at kryp rom er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.
- * Vinduer og dører: Det registreres symptomer på fuktproblematikk på karmen på vinduer på loft. Eksakt årsak er ikke kjent, men en kombinasjon av kondensering og utettheter fra utsiden kan ikke utelukkes.
- * Yttervegger: Kledningen er stedvis værslitt og har behov for overflatebehandling.
- * Renner og nedløp: Det registreres enkelte vridde takrenner, og stedvis mangelfullt fall på takrenner.
- * Takkonstruksjon: Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. God lufting under tekkingen er viktig for å fjerne eventuell fukt og hindre snøsmelting som kan føre til isdannelser.
- * Taktekking: Tekkingen er skjult under taktorv, og er derfor ikke kontrollert. Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
- * Etasjeskille og gulv på grunn: Kontroll av etasjeskille utføres med nivelleringslaser. Det tas stikkprøver i to retninger i minst to rom per etasje der det lar seg gjøre. Det registreres skjevhet i entre, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 17 mm.
- * Trapp: Rekkverk måles til en høyde under 90 cm. Åpninger i rekkverket og mellom trinn er over 10 cm og utgjør en forhøyet sikkerhetsrisiko. Trappen er bratt og har en utforming som medfører økt fare for fall.
- * Ventilasjon: Det registreres fuktmerker i nedre del av vinduer noe som kan indikere redusert ventilerings av fritidsboligen.
- * Øvrig - Andre rom: Ett rom benyttes i dag som bad, men det er ikke etablert membran på gulv eller veggflater noe som gjør at rommet ikke tilfredsstiller krav til våtrom. Videre bruk av rommet som bad forutsetter bruk av dusjkabinett og forsiktighet.
- * Øvrig - Anneks: Kledning er ført for nærme terreng med påfølgende fare for oppfukting og skader over tid. Det er ikke etablert takrenner og nedløp. Noe som øker fuktbelastningen på kryp rom. Det er begrenset inspeksjonsmulighet i kryp rom. Terreng har stedvis motfall mot kryp rommet.
- * Øvrig - Stikkledning, gassanlegg og tanker: Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på avløpsledning eller gråvannskum. Gassanlegg er ikke kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 3 (store eller alvorlige avvik) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- * Utstyr på tak: Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere over inngangsparti. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Tak som har helling (uansett hellingsgrad) skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent. Det er ikke etablert noen takstige. Anbefalte tiltak: Snøfanger bør etableres for god

personsikkerhet og forskriftsmessig adkomst for feier bør etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

* Kjøkken - Avtrekk: Det er ikke avtrekk over stekesonen. Forholdet medfører økt fuktpåkjenning i rommet. Anbefalte tiltak: Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert. Utbedringskostnader ventilasjon: 10 000 - 50 000

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 ikke bemerket noe.

Innhold

Fritidseiendom bebygd med en hytte fra 2005 og anneks fra 2016.

Hytta har adkomst via terrasse på ca. 38 kvm og inneholder: Stue, spiseplass, kjøkken, entre, 2 soverom, toalettrom og sanitærrom i første etasje. På loftsetasjen er det to soverom og en mesanin.

Annekset har et bruksareal på ca. 26 kvm, og med terrasse på ca. 9 kvm.

Standard

Fritidsbolig - Byggeår: 2005.

Fritidsbolig i normalt god stand. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for store bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold.

Garasje/uthus - Byggeår: 2016.

Bygningen fremstår som i normalt god stand, og godt vedlikeholdt.

Innbo og løsøre

Møbler kan medfølge etter nærmere avtale. Det vil ikke bli foretatt full utvask/flyttevask før overtakelse.

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.

Hvitevarer

Hvitevarer på gass på kjøkken medfølger.

Moderniseringer og påkostninger

2024 - Beiset vinduer og vindskier.

2023 - Etablert nytt røropplegg for propangass til kjøkken med utvendig tank. Montert gassovn på toalettrom.

Parkering

Parkering på biloppstillingsplass på egen tomt.

Forsikringsselskap

Tryg

Polisenummer

4027133

Radonmåling

Fritidsboligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad. Informasjon er hentet fra NGU radonkart. Det er ukjent om radonmålinger er gjennomført i fritidsboligen. For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.

Diverse

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

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.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help Forsikring
- Söderberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv Pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Peisovn med glassdør i stue. Gassovn på toalettrom.

Energikarakter

D

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 1 751

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr.

For 2025 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva):

* Renovasjon: Kr. 1 751,-

Ingen eiendomsskatt i Rendalen kommune i 2025. Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres og faktureres av Midt-Hedmark Brann- og redningsvesen (fakturert i 2018, årlig faktura begynner fra 2026). Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Formuesverdi sekundær

Kr 357 633

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Selger opplyser om følgende avgifter/kostnader pr. 2025:

Serviceavgift: Kr. 1 375,-

Brøyting: Kr. 1 000,-

Velavgift til Nøkkelåkjølen hytteforening: Kr. 300,-

Årlig velavgift

Kr 300

Velforening

Nøklåkjølen hytteforening

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 18, bruksnummer 59 i Rendalen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eiendommen:

* Dagboknummer 883516, tinglyst 30.10.2008, bestemmelser iflg. skjøte. Det er pliktig medlemskap i Nøkkellåkjølen hyttevelforening.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for ny hytte i 2009 og for uthus på hytteeiendom fra 2016.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen av hytta og uthuset. Innholdet i disse synes å være i samsvar med dagens bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.01.2009.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra privat vei. Det foreligger tinglyst veirett hvor det heter at eiere av gnr. 18, bnr. 59 i Rendalen kommune har veirett over gnr. 18, bnr. 3 og frem til offentlig vei. Det må påregnes kostnader til brøyting og vedlikehold av veien.

Det er ikke innlagt vann. Privat avløpsrør til privat gråvannskum. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av eldre reguleringsplan for "Nøklåkjølen hytteområde" fra 1999. Reguleringsformål for eiendommen er fritidsbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel 2025-2035 fra 2025.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen fritidsbolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Eiendommen står i matrikkelen registrert med en bruksenhet.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke kjent med at det hviler 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 overtagelse 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

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom ikke annet avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtagelse.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

1 850 000 (Prisantydning)

Omkostninger

46 250 (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))

47 600 (Omkostninger totalt)

63 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

66 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 897 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 913 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 916 300 (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. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 kr. 14 000 000,-. Det er boligdelen av eiendommen som dekkes av forsikringen.

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt i salgsoppgaven) og som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Se også punktet "Sammendrag selgers egenerklæring".

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. 45 000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr. 15 900,-), oppgjørsvederlag (kr. 6 250,-), visninger/overtagelse (kr. 3 500,- per stykk), markedspakke (kr. 21 750,-), søk eiendomsregister og elektronisk signering (kr. 2 190,-) samt innhenting av opplysninger (kr. 15 500,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, organisasjonsnummer 913682122
Storgata 15, 2408 Elverum

Salgsoppgavedato

09.07.2025

Velkommen!



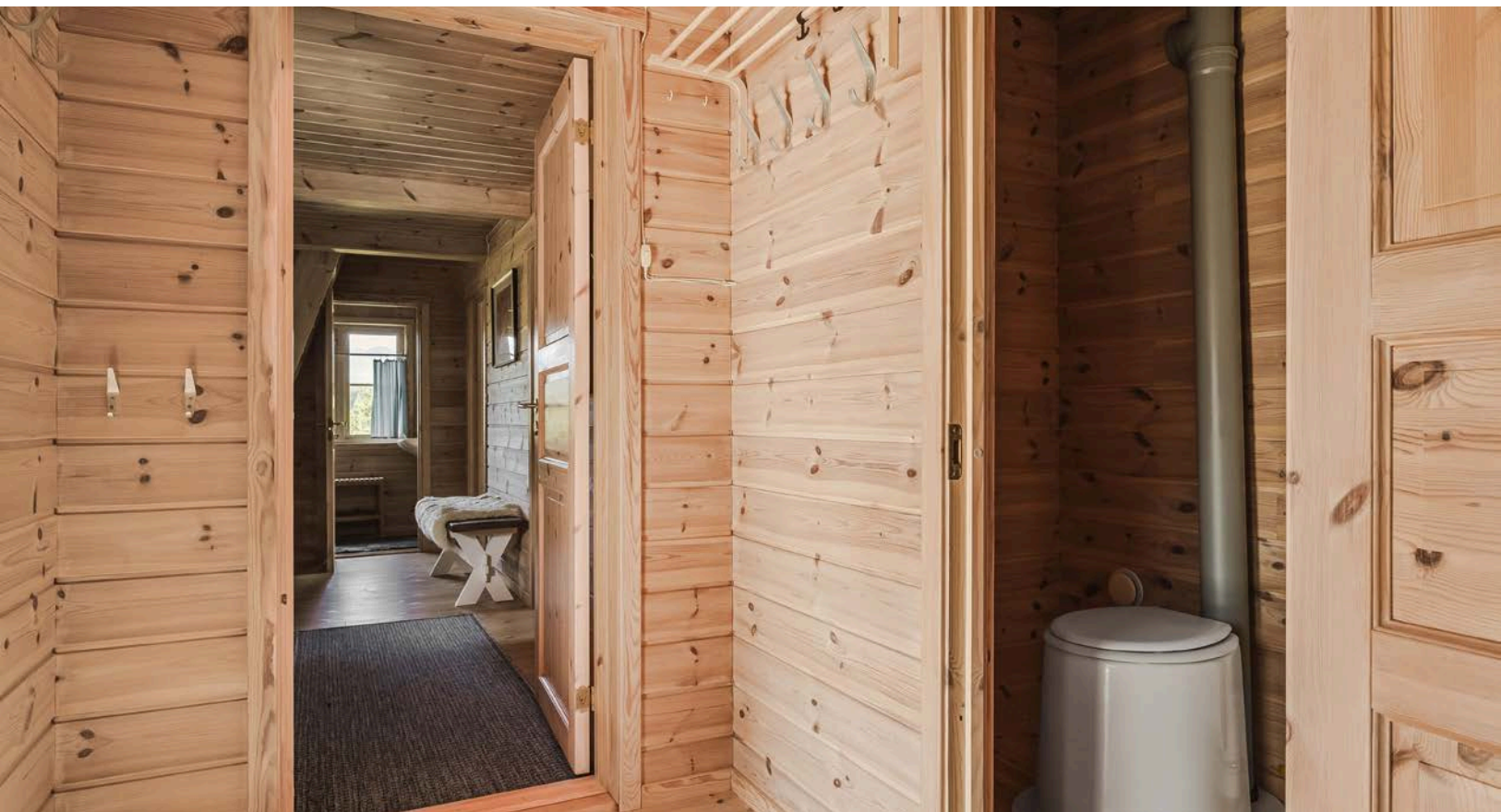
Eiendommen har selveid tomt, og er bebygd med en fritidsbolig fra 2005 og et anneks fra 2016.



Hytta har et koselig og dels overbygd inngangsparti orientert mot sør - sørvest. I tilknytning til inngangsdøren er det en stor og romslig bod som byr på praktisk lagringsplass.



Velkommen inn! Hytta har en fin gang med plassbygd garderobeløsning, adkomst til soverom, toalettrom og kjøkkenet som ligger i åpen løsning med stuen.



Kjøkkenet som har slette, glatte fronter er innredet med hvitevarer på gass og har godt med skap- og benkeplass. Åpen løsning mot spisestuen gjør at man kan holde kontakten med venner eller familie mens man lager mat.

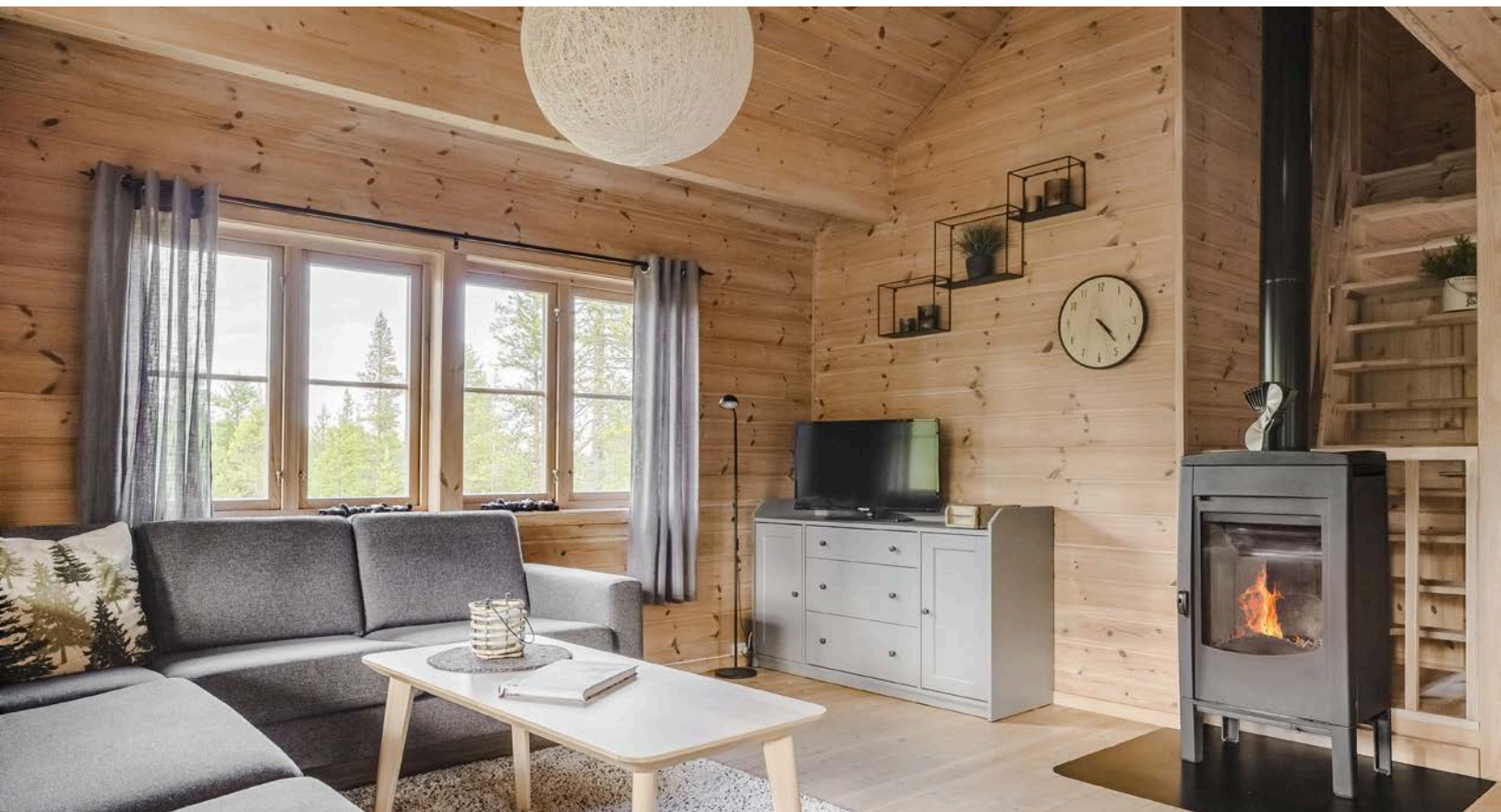


Det er god plass til romslig spisestue i
tilknytning til kjøkkenet. Legg merke til
skråhimlingen mot mesaninen.





Fra stuen kan du nyte den magiske utsikten mot Sølen, som er et velkjent landemerke og toppturmål i Rendalen.







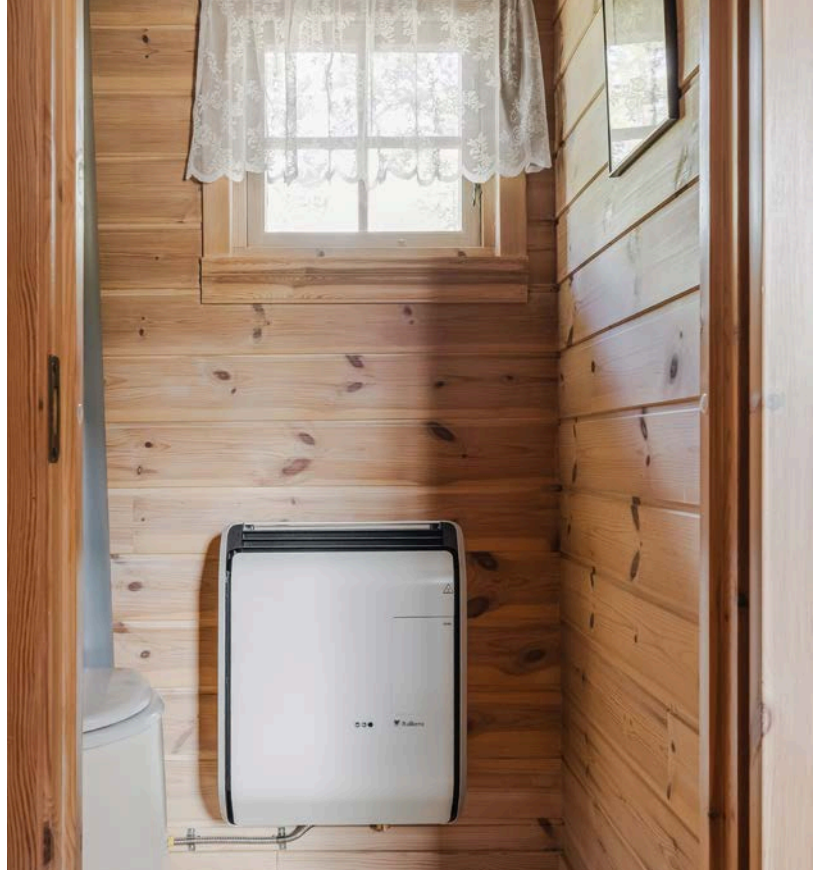
Hytta har totalt fire soverom, hvorav to ligger i første etasje og to befinner seg på loftsetasjen. Soverommene i første etasje ligger vendt mot øst. Hovedsoverommet har plass til bred seng.

Det andre soverommet i første etasje er innredet med en plassbygd familiekøye og garderobeskap.





Fint å kunne pusse tennene mens man nyter synet av Sølen!



I tilknytning til gangen ligger toalettrommet som er utstyrt med mulldo og gassovn.



Sanitærrommet er innredet med dusjkabinett, hyller, vegghengt speilskap og servant.



Fra trappen opp til loftsetasjen, kommer man opp til en flott mesanin med et soverom i hver ende. Åpen løsning ned sørger for god varmetilgang fra første etasje, i tillegg til en spesiell og pen utforming.



Ved det første soverommet oppe i loftsetasjen er det en egnet krok for eksempelvis godstol, bokhylle eller lignende.



Det første soverommet oppe er innredet med to plassbygde senger, og ligger vendt mot øst.



Det andre soverommet oppe er også innredet med to plassbygde sengeplasser.



På eiendommen står det oppført et annekset som ble bygd i ca. 2016. Annekset har et stort rom innredet som soverom/stue, med en eldre vedkomfyr.



Fra innsiden av annekset.



Annekset har også en egen, mindre kjøkkeninnredning.



Utsikten sett fra døren til annekset.



Boden som ligger i tilknytning til det overbygde inngangspartiet har masse lagringsplass!



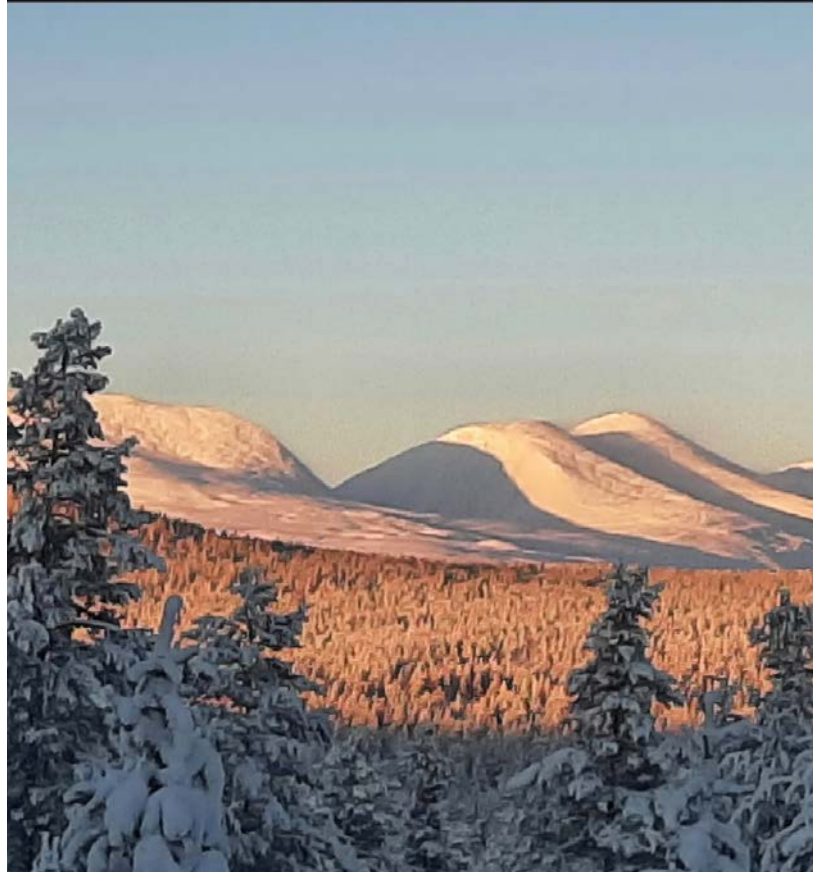
Bålkos utenfor hytta i kveldslys, og sola er på vei ned bak Sølen. Selgers eget bilde.



Like fint på tur sommer som vinter. Selgers eget bilde.



Skardstjønna i skallet ved Sølénfjellet. Selgers eget bilde.



Sølen i magisk vinterlys. Selgers eget bilde.



På ski inn mot Sølen. Selgers eget bilde.



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



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

Vedlegg

Nøklåkjølen 18 2485 RENDALEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2005

BRA: 92 m²

BRA-i: 77 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

8

TG-2

12

TG-3

2

TG-IU

2

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 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/33249>

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 TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere over inngangsparti. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent. Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak

Snøfanger bør etableres for god personsikkerhet og forskriftsmessig adkomst for feier bør etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke avtrekk over stekesonen. Forholdet medfører økt fuktpåkjenning i rommet.

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

Utbedringskostnader ventilasjon: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Krypkjeller

Oppsummering

Kryprom har begrenset adkomst. Det gjøres oppmerksom på at kryprom er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.

Anbefalte tiltak

Adkomst til kryprom bør etableres slik at kontroll kan foretas.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres symptomer på fuktproblematikk på karmen på vinduer på loft. Eksakt årsak er ikke kjent, men en kombinasjon av kondensering og utettheter fra utsiden kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres videre undersøkelser for å kartlegge omfang og skadeårsak.

Yttervegger

Oppsummering

Kledningen er stedvis værslitt og har behov for overflatebehandling.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas overflatebehandling.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres enkelte vridde takrenner, og stedvis mangelfullt fall på takrenner.

Anbefalte tiltak

Forholdet anbefales utbedret for å sikre god avrenning i takrenner.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. God lufting under tekkingen er viktig for å fjerne eventuell fukt og hindre snøsmelting som kan føre til isdannelse.

Taktekking

Oppsummering

Tekkingen er skjult under taktorv, og er derfor ikke kontrollert. Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Basert på ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Kontroll av etasjeskille utføres med nivelleringslaser. Det tas stikkprøver i to retninger i minst to rom per etasje der det lar seg gjøre. Det registreres skjevhet i entré, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 17 mm.

Anbefalte tiltak

Det vurderes at det ikke er behov for umiddelbare tiltak, men ved eventuell legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, bør avretting påregnes.

Trapp

Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm. Åpninger i rekkverket og mellom trinn er over 10cm og utgjør en forhøyet sikkerhetsrisiko. Trappen er bratt og har en utforming som medfører økt fare for fall.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn og rekkverk slik at åpninger ikke overstiger 10cm. En utskifting av trappen kan vurderes i et sikkerhetsmessig perspektiv.

Ventilasjon

Oppsummering

Det registreres fuktmerker i nedre del av vinduer noe som kan indikere redusert ventilering av fritidsboligen.

Anbefalte tiltak

Flere ventiler på yttervegg anbefales etablert.

Øvrig: Andre rom

Oppsummering

Ett rom benyttes i dag som bad, men det er ikke etablert membran på gulv eller veggflater noe som gjør at rommet ikke tilfredsstiller krav til våtrom. Videre bruk av rommet som bad forutsetter bruk av dusjkabinett og forsiktighet.

Anbefalte tiltak

Det bør etableres membran på rom benyttet som bad.

Øvrig: Anneks

Oppsummering

Kledning er ført for nærme terreng med påfølgende fare for oppfukting og skader over tid. Det er ikke etablert takrenner og nedløp. Noe som øker fuktbelastningen på kryprom. Det er begrenset inspeksjonsmulighet i kryprom. Terrenget har stedvis motfall mot kryprommet.

Anbefalte tiltak

Ovennevnte avvik anbefales utbedret. Inspeksjonsmulighet til kryprommet bør etableres.

Øvrig: Stikkledning, gassanlegg og tanker

Oppsummering

Det er ikke framlagt noe dokumentasjon på avløpsledning eller gråvannskum. Gassanlegg er ikke kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser med f.eks kamerainspeksjon anbefales.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Konstruksjonen er lukket og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Øvrig: Radon

Oppsummering

Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i fritidsboligen.

Anbefalte tiltak

For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.

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

Vinduer som i åpen stilling har en fri åpning hvor høyde og bredde til sammen utgjør minst 1,5 m, kan godkjennes som rømningsvindu. Høyden på fri åpning må imidlertid ikke være mindre enn 0,6 m og bredden på fri åpning må ikke være mindre enn 0,5 m. Vindu på soverom på loft (i åpen stilling) har ikke de minimumsmål som gjør at vinduet kan godkjennes som rømningsvindu. Det vurderes derfor at det mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet brannteknisk kontroll av en kvalifisert fagkyndig person for å kartlegge forholdet i sin helhet. Tiltak må påregnes.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
26.6.2025

Rapportdato
2.7.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Mona Storlien**
Navn: **Thomas Storlien**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

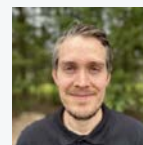
Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæring er fremlagt. Egenerklæringen er signert og datert 24.06.2025.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Magnus Karlstad**
Firma: **E&K Takst AS**
Adresse: **Ole Kjernets veg 18, 2409 Elverum**

Telefon: **40021977**
Epost: **Magnus@ek-takst.no**



Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer, ingeniør og takstingeniør. Over 10 års erfaring innen byggebransjen og takstbransjen, med arbeid som tømrer, prosjektleder og takstingeniør.

Informasjon om boligen

Adresse: **Nøklåkjølen 18, 2485 Rendalen**

Kommunenr: **3424**

Gårdsnr: **18**

Bruksnr: **59**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Lelighetsnr:

Byggeår: **2005 - Byggeår er hentet fra PropCloud.no.**

Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig beliggende i Nøklåkjølen 18 i Rendalen kommune.

Fritidsbolig oppført i 2005. Grunnmursstriper av lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med kryprom. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med torv. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass.

TOMT

Eiet naturtomt (1086 m2 iht. PropCloud.no) opparbeidet med gruset innkjørsel.

PARKERING

Biloppstillingsplass på privat tomt.

VEI/VANN/AVLØP

Adkomst til eiendommen via privat veg.

Boligen har ikke innlagt vann. Privat avløpsrør til privat gråvannskum.

ETASJE/ROMOVERSIKT

Fritidsbolig over to etasjer bestående av:

1. Etasje: Stue, spisestue, kjøkken, entré, rom benyttet som bad, bod og to soverom.

Loftetasje: To soverom og gang.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Heltregulv.

Vegg: Panel.

Himling: Panel.

OPPVARMING

Peisovn med glassdør i stue. Gassovn på toalettrom.

VENTILASJON

Ventilasjon med naturlig tilluftsventiler i vegg.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2023	Etablert nytt rørapplegg for propangass til kjøkken med utvendig tank. Montert gassovn på toalettrom.	Ja
2024	Beiset vinduer og vindskeer.	Nei

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 byggeteknisk 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. Rombenevnelser 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	92	77	15	0	38
Anneks	26	0	26	0	9
Totalt m²	118	77	41	0	47

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	78	63	15	0	38
Loftsetasje	14	14	0	0	0
Totalt m²	92	77	15	0	38

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loftsetasje	36	14	22
Totalt m²	36	14	22

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	63	61	2	Stue, spisestue, kjøkken, entrè, to soverom, toalettrom og rom benyttet som bad.	Bod.
Loftsetasje	14	14	0	To soverom og gang.	
Totalt m²	77	75	2		

Bygning: Anneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	26	0	26	0	9
Totalt m²	26	0	26	0	9

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	26	0	26		Anneks.
Totalt m²	26	0	26		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Bilde viser taknedløp ført ned i drensrør.

Type grunnmur? Åpen fundamentering/pilarer

Boligen har åpen fundamentering med grunnmursstriper av lettklinkerblokker.

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Nei

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Nei

Oppsummering av drenering

TG-1

6.2 Grunnmur og fundament



Bilde viser grunnmursstripe.

Type Fundament/Grunnmur Søyler/pilarer (åpen fundamentering)

Boligen har åpen fundamentering med grunnmursstriper av lettklinkerblokker.

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

6.3 Kryp kjeller



Bilde viser begrenset tilkomst til kryprom.

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av krypkjeller

TG-2

Kryprom har begrenset adkomst. Det gjøres oppmerksom på at kryprom er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Adkomst til kryprom bør etableres slik at kontroll kan foretas.

6.4 Balkong, terrasse, platting: Fritidsbolig



Bilde viser terrasse.

Type

Terrasse

Utgang fra stue og entré til vestvendt terrasse på 38 m². Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Terrassen har utebelysning. Gulvflater belagt med terrassebord.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Er det krav til rekkverk?

Nei

Er balkong / terrassen teknet?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-1

6.5 Balkong, terrasse, platting: Anneks



Bilde viser terrasse.

Type	Terrasse
Utgang fra anneks til nordvendt terrasse på 9 m2. Terrasse i trekonstruksjoner. Terrassen har utebelysning. Gulvflater belagt med terrassebord.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	

6.6 Vinduer og dører



Bilde viser fuktpåvirket vindu.

Beskrivelse	
Boligen har entrédør med glassfelter. Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass. Balkongdør med karm av tre, og to-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-2	
Det registreres symptomer på fuktproblematikk på karmen på vinduer på loft. Eksakt årsak er ikke kjent, men en kombinasjon av kondensering og utettheter fra utsiden kan ikke utelukkes.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør gjennomføres videre undersøkelser for å kartlegge omfang og skadeårsak.	

6.7 Yttervegger



Bilde viser værslitt kledning.

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
Kledningen er stedvis værslitt og har behov for overflatebehandling.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør foretas overflatebehandling.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
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?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
Konstruksjonen er lukket og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.	

6.9 Renner og nedløp



Bilde viser vridd takrenne.

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Det registreres enkelte vridd takrenner, og stedvis mangelfullt fall på takrenner.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Forholdet anbefales utbedret for å sikre god avrenning i takrenner.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
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?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. God lufting under tekkingen er viktig for å fjerne eventuell fukt og hindre snøsmelting som kan føre til isdannelser.	

6.11 Taktekking



Bilde viser torvtak.

Type tekking	Torv
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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
Oppsummering av taktekking	
TG-2	
Tekkingen er skjult under taktorv, og er derfor ikke kontrollert. Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Basert på ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.	

6.12 Utstyr på tak



Bilde viser manglende snøfanger.

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	
TG-3	
Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfanger over inngangsparti. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent. Det er ikke etablert noen takstige.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger bør etableres for god personsikkerhet og forskriftsmessig adkomst for feier bør etableres.	
Utbedringskostnader	
10 000 - 50 000	

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn



Bilde viser måling av etasjeskiller.

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-2	
Kontroll av etasjeskille utføres med nivelleringslaser. Det tas stikkprøver i to retninger i minst to rom per etasje der det lar seg gjøre. Det registreres skjevhet i entré, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 17 mm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det vurderes at det ikke er behov for umiddelbare tiltak, men ved eventuell legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, bør avretting påregnes.	

6.14 Ildsted/Skorstein



Bilde viser vedovn.

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn med glassdør i stue.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	
TG-1	

6.15 Kjøkken



Bilde viser 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
Åpen kjøkkenløsning. Innredningen er fra byggeår. Innredning med glatte fronter. Benkeplate av tre. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Frittstående kjøleskap og komfyr med gassbluss. Gulvflater belagt med heltregulv. Vegg- og himlingsflater i panel.	

Avtrekk

Type avtrekk	Ingen
Oppsummering av avtrekk	TG-3
Det er ikke avtrekk over stekesonen. Forholdet medfører økt fuktpåkjenning i rommet.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.	
Utbedringskostnader avtrekk	10 000 - 50 000

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	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?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Vinduer som i åpen stilling har en fri åpning hvor høyde og bredde til sammen utgjør minst 1,5 m, kan godkjennes som rømningsvindu. Høyden på fri åpning må imidlertid ikke være mindre enn 0,6 m og bredden på fri åpning må ikke være mindre enn 0,5 m. Vindu på soverom på loft (i åpen stilling) har ikke de minimumsmål som gjør at vinduet kan godkjennes som rømningsvindu. Det vurderes derfor at det mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet brannteknisk kontroll av en kvalifisert fagkyndig person for å kartlegge forholdet i sin helhet. Tiltak må påregnes.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Toalettrom



Bilde viser toalettrom med mulldo.

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Naturlig avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Nei

Oppsummering av toalettrom TG-1

Gulvflater med heltregulv. Plater på veggflater. Panelbord i himling. Gulvstående mulldo.

6.18 Trapp



Bilde viser trapp.

Beskrivelse

Åpen trapp av tre med rekkverk av tre mellom 1.etasje og loftsetasje.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Ja

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Ja

Mangler håndløper i trappeløp? Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av trapp TG-2

Rekkverk måles til en høyde under 90cm. Åpninger i rekkverket og mellom trinn er over 10cm og utgjør en forhøyet sikkerhetsrisiko. Trappen er bratt og har en utforming som medfører økt fare for fall.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn og rekkverk slik at åpninger ikke overstiger 10cm. En utskifting av trappen kan vurderes i et sikkerhetsmessig perspektiv.

6.19 Avløpsrør



Bilde viser avløpsrør på rom benyttet som bad.

Type avløpsrør Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak? Ja

Er det sen avrenning fra tappested? Ukjent

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? Ja

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan i enkelte tilfeller utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

6.20 Ventilasjon



Bilde viser friskluftsentil.

Type ventilering Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med friskluftsentiler på yttervegg.

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Det registreres fuktmerker i nedre del av vinduer noe som kan indikere redusert ventilering av fritidsboligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Flere ventiler på yttervegg anbefales etablert.

6.21 Øvrig: Andre rom



Bilde viser rom benyttet som bad.

Beskrivelse

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Gulvflater av heltregulv.
Veggflater av panel.
Himlingsflater av panel.

Oppsummering av øvrig

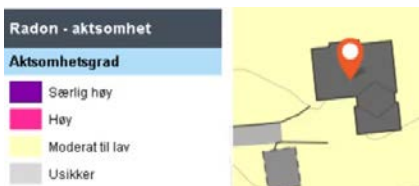
TG-2

Ett rom benyttes i dag som bad, men det er ikke etablert membran på gulv eller veggflater noe som gjør at rommet ikke tilfredsstiller krav til våtrom. Videre bruk av rommet som bad forutsetter bruk av dusjkabinett og forsiktighet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør etableres membran på rom benyttet som bad.

6.22 Øvrig: Radon



Bilde viser utsnitt av radonkart.

Beskrivelse

Boligen ligger i ett område med moderat til lav aktsomhetsgrad. Informasjon er innhentet fra NGU radonkart.

Oppsummering av øvrig

TG-IU

Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i fritidsboligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.

6.23 Øvrig: Anneks



Bilde viser kledning ført ned mot terreng.

Beskrivelse

Anneks oppført med grunnmurblokker av lettklinkerblokker og vegger oppført i bindingsverk med utvendig liggende trekledning. Taket har saltaksform tekket med pappshingel.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Kledning er ført for nærme terreng med påfølgende fare for oppfukting og skader over tid. Det er ikke etablert takrenner og nedløp. Noe som øker fuktbelastningen på kryprom. Det er begrenset inspeksjonsmulighet i kryprom. Terreng har stedvis motfall mot kryprommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ovennevnte avvik anbefales utbedret. Inspeksjonsmulighet til kryprommet bør etableres.

6.24 Øvrig: Stikkledning, gassanlegg og tanker

Beskrivelse

Boligen har privat avløpsledning til gråvannskum. Gråvannskum og avløpsledning vurderes å være fra byggeår. Utvendig tank for gass til kjøkken og varmeovn på toalettrom.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det er ikke framlagt noe dokumentasjon på avløpsledning eller gråvannskum. Gassanlegg er ikke kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser med f.eks kamerainspeksjon anbefales.

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Elektrisk

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211250194	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Thomas Storlien	Mona Storlien
Gateadresse	
Nøklåkjølen 18	
Poststed	Postnr
RENDALEN	2485
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	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalnr.	4027133

Document reference: 1211250194

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
- 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, tømmerarbeid 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
- 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

Document reference: 1211250194

- 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

Document reference: 1211250194

Tilleggs kommentar

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 nedstigende 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: 1211250194

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thomas Storlien	8b0298fd6c2295023074f 5eeba0641166c77092b	24.06.2025 13:22:32 UTC	Signer authenticated by One time code

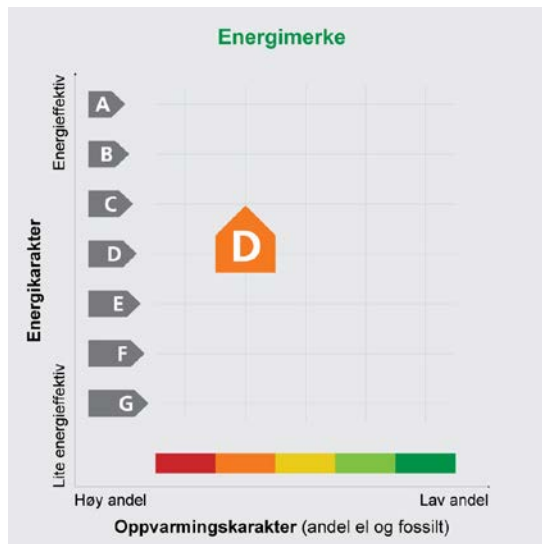
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mona Storlien	7d1cd646e9516000e9f9f 2551c650e51b1763db3	24.06.2025 13:25:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1211250194

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Adresse	Nøklåkjølen 18
Postnr	2485
Sted	RENDALEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	18
Bnr.	59
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	15418206
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1233793
Dato	08.03.2021

Innmeldt av



Energiaattesten er bekreftet og offisiell.

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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Nøklåkjølen 18

Høyde over havet

654 m



Offentlig transport

Solstad	9 min
Linje 846	11 km
Femundsundet	10 min
Linje 846	12 km

Avstand til byer

Røros	1 t 36 min
Elverum	1 t 42 min
Lillehammer	1 t 56 min
Hamar	2 t 3 min
Oslo	3 t 8 min
Trondheim	3 t 39 min

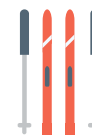
Ladepunkt for el-bil

Kople Åkrestrømmen	18 min
--------------------	--------

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 127 m
- 86 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Sølen Alpinsenter
- Kjøretid: 13 min
- Skitrek i anlegget: 1

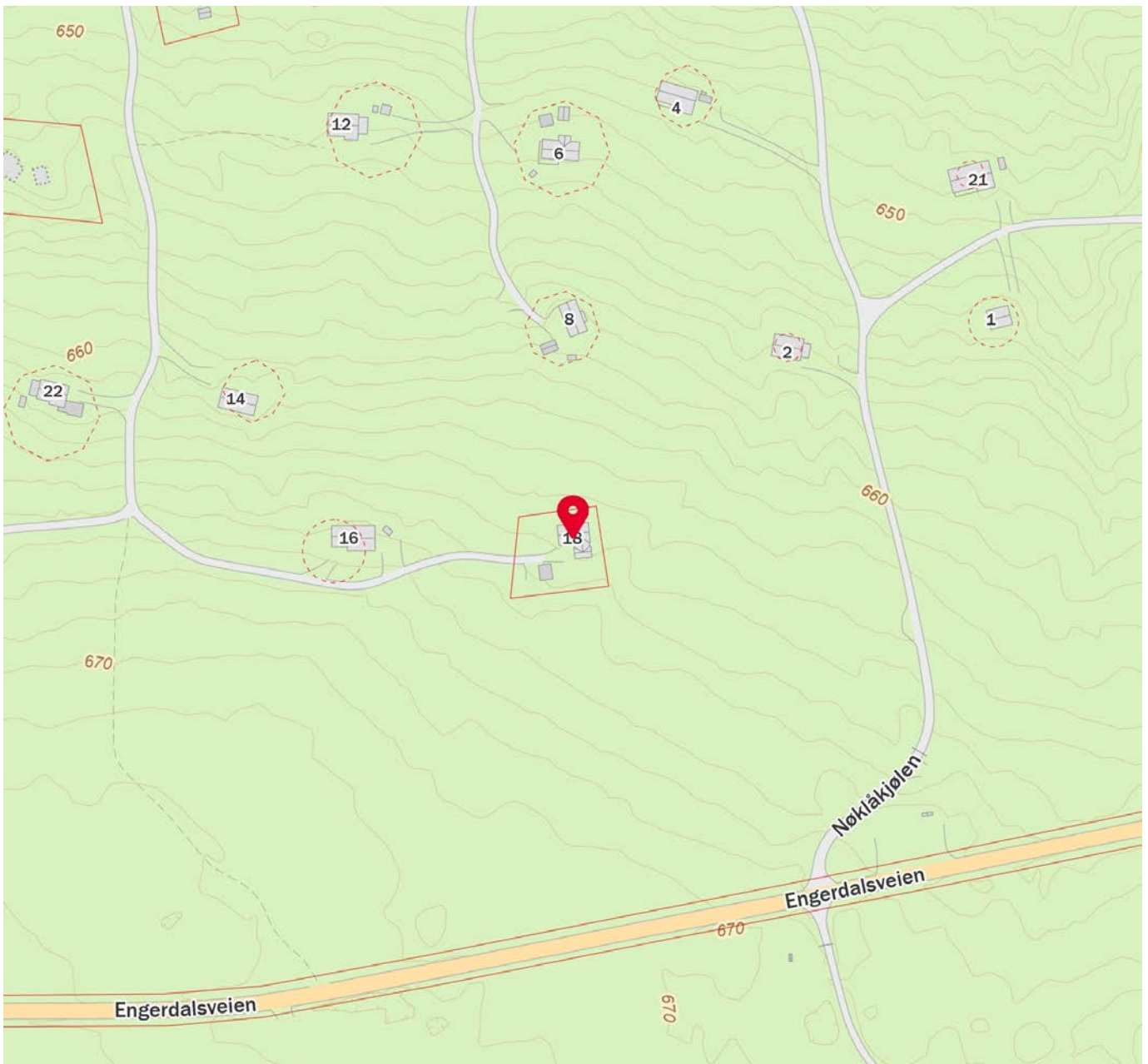
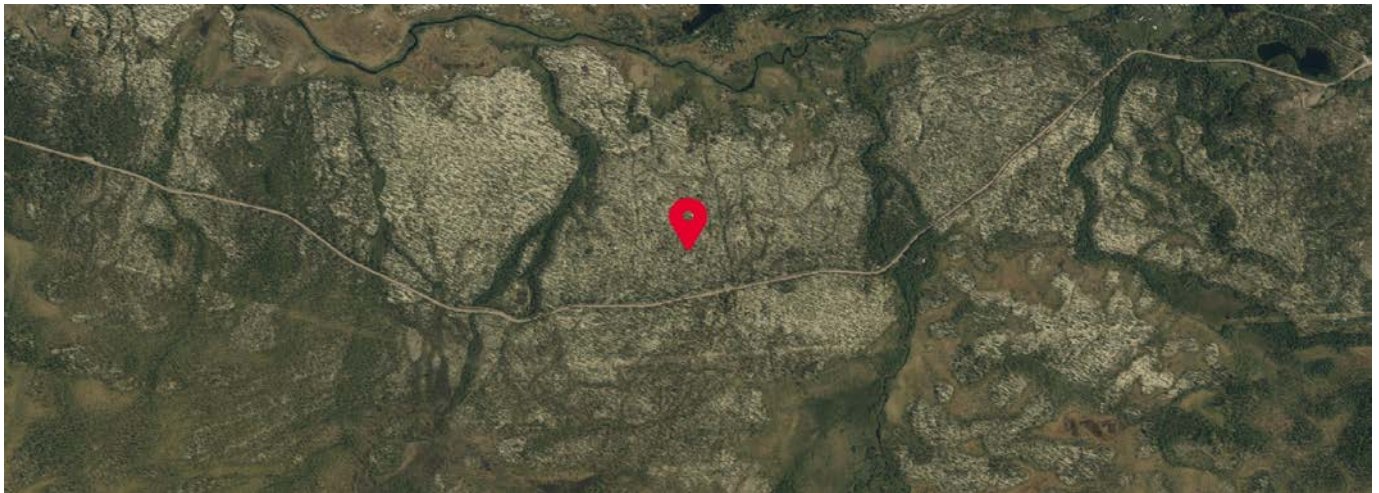


Sport

Fjellheimen leirskole	11 min
Ballspill, fotball	14.1 km
Åkrestrømmen friidrettsanlegg	19 min
Ballspill, fotball, friidrett, ishall	23.3 km

Dagligvare

Joker Aasheim	18 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	22.9 km
Joker Otnes	23 min





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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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 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/avgrenskingskabel 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 kontraktssignering 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Nøklåkjølen 18
2485 RENDALEN

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