

Gjertrudgjellan 7, 7374 RØROS

**Enebolig med attraktiv
beliggenhet i Vola. Utsiktstomt.
Kort vei til sentrum og fine
turområder.**



aktiv.



Advokat/Megler

Martin Gabrielsen

Mobil 918 61 016

E-post martin.gabrielsen@aktiv.no

Aktiv i Fjellregionen

Kjerkgata 3, 7361 Røros

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 290 000,-
Omkostn.: Kr 83 600,-
Total ink omk.: Kr 3 373 600,-
Selger: Ida Østgårdsgjelten Solli

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1974
BRA-i/BRA Total 139/160 kvm
Tomtstr.: 1139.8 m²
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 135, bnr. 471
Oppdragsnr.: 1705250004

Enebolig med attraktiv beliggenhet i Vola. Kort vei til sentrum og fine turområder året rundt.

Velkommen til Gjertrudgjellan 7 !

Enebolig med to soverom i en rolig blindvei i Vola. Pent opparbeidet utsiktstomt og kort vei til "alt". Knappe 10 minutter å gå til sentrum.

Boligen inneholder:

BRA-i:

Underetasje: Hall, vindfang, vaskerom, soverom, 3 boder, kott.

1. etasje: Stue, kjøkken, gang, bad, soverom.

BRA-e:

Underetasje: Garasje.

Velkommen til en trivelig visning!



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	23
Om eiendommen	28
Egenerklæring	36
Tilstandsrapport	39
Energiattest	70
Info om formuesverdi	72
Reguleringsbestemmelser	73
Ferdigattest	75
Byggetegninger	76
Målebrev	79
Info om kommunale gebyrer	81
Matrikkelrapport	83
Nabolagsprofil	85
Diverse kart	88
Forbrukerinformasjon	96
Budskjema	97

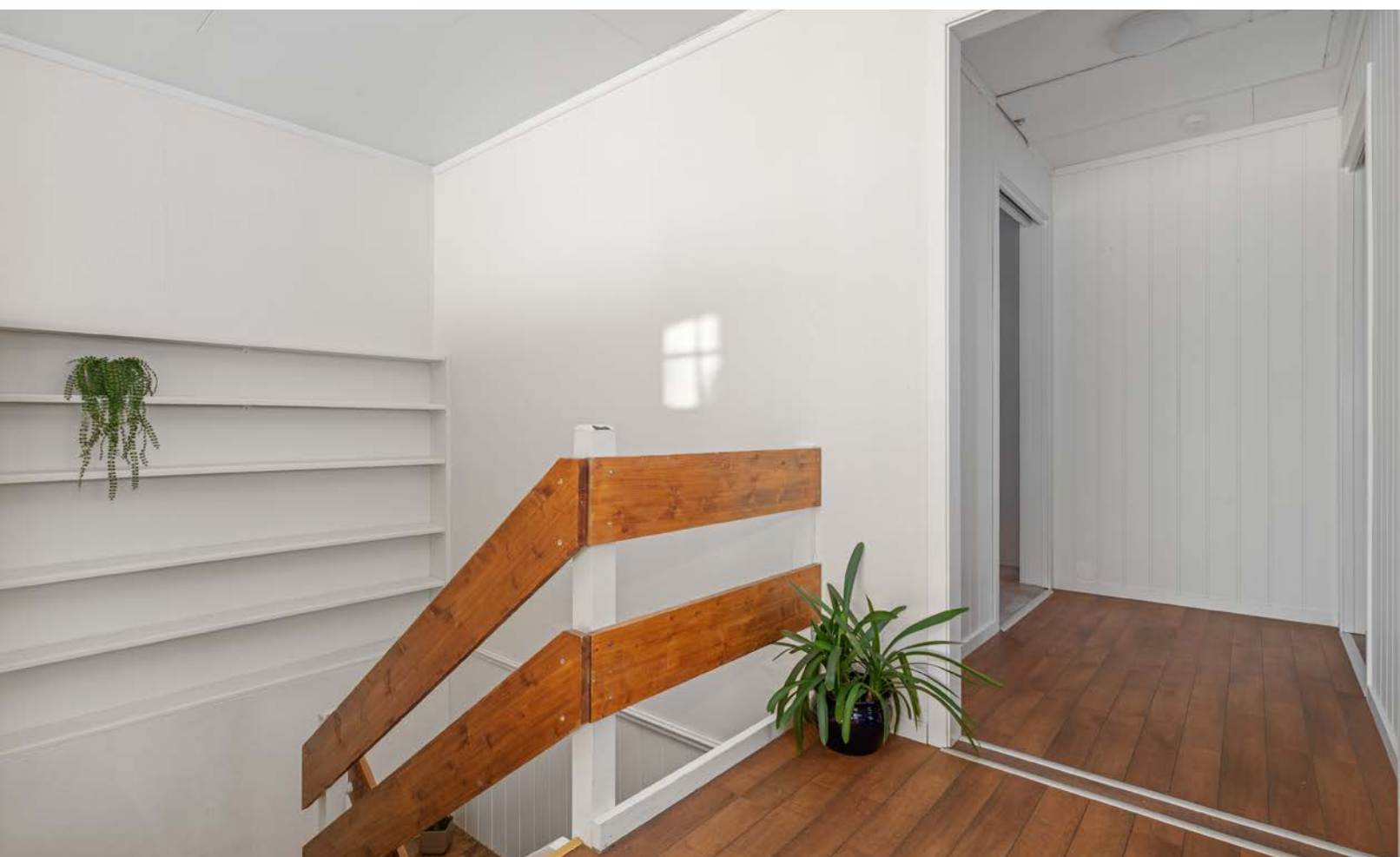




















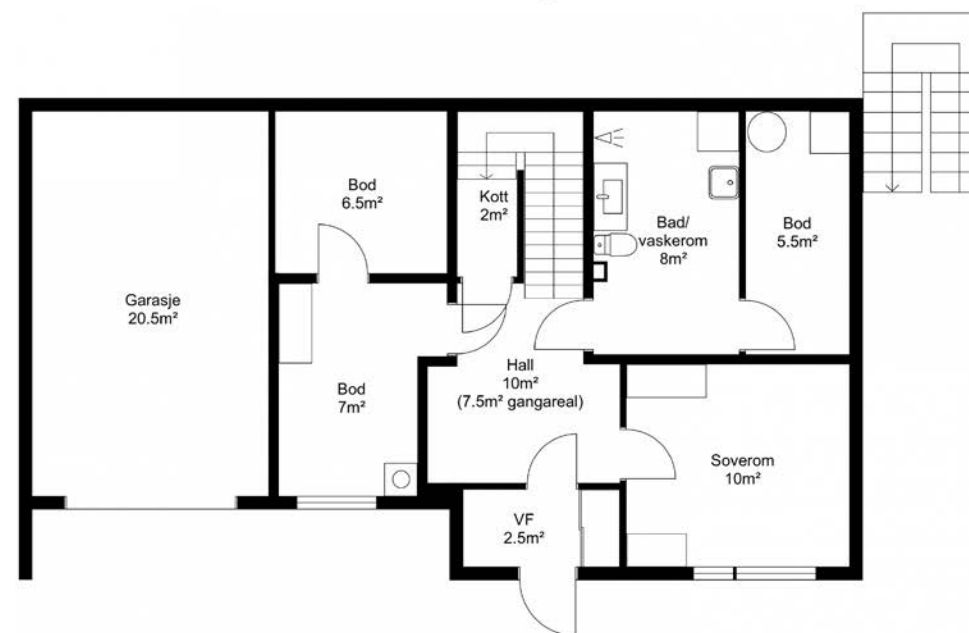
Plantegning

U. etasje



7374 Røros - Gjertrudgjellan 7

U. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og malene er ikke juridisk bindende.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 139 m²

BRA - e: 21 m²

BRA totalt: 160 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 56 m² Hall, vindfang, bad/vaskerom, soverom
1

BRA-e: 21 m² Garasje

1. etasje

BRA-i: 83 m² Stue, kjøkken, gang, bad/vaskerom,
soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1139.8 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet selveiertomt.

Beliggenhet

Boligen ligger på en flott utsiktstomt i et veletablert boligfelt. Unik beliggenhet i fantastiske omgivelser, nær røros sentrum. Kun ca. 10 min gåtur til sentrum, der det finnes skole, alle typer butikker, restauranter, bensinstasjoner, bilverksteder, hoteller, bowlinghall, treningssenter, golfbane, barnealpinbakke mv.

Nydelig turterreng i området sommer som vinter. Mulighet for bærplukking, jakt, fiske, gå -og skiturer like i nærheten. Skiløypenettet til Røros Tur- og løypeforening er tilgjengelig kun 5 minutters gange unna boligen (Lergruvdammen). Milevis med skiløyper i fantastiske omgivelser.

Adkomst

Se kart på www.finn.no

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Snorre Kolstad

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig oppført i én etasje over underetasje. Grunnmur er oppført i støpt betong, og det er støpt gulv på grunnen. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er teknet med pappshingel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Vinduer er med 2-lags og 3-lags isolerglass. Det er montert en vippeport i tre med automatisk åpner til garasje.

Innhold

BRA-i:

Underetasje: Hall, vindfang, vaskerom, soverom, 3 boder, kott.

1. etasje: Stue, kjøkken, gang, bad, soverom.

BRA-e:

Underetasje: Garasje.

Standard

Forhold som har fått TG 3 i tilstandsrapporten:

- Vinduer (punktert glass)
- Kaldloft
- Taktekking
- Bad/vaskerom i underetasje

Forhold som har fått TG2 i tilstandsrapporten:

- Drenering
- Grunnmur og fundament
- Rom under terreng
- Balkong
- Balkongdør, hovedytterdør, samt innerdører i underetasjen
- Renner og nedløp
- Ildsted/skorstein
- Kjøkken
- Trapp
- Avløpsanlegg
- Vannledninger
- Elektrisk
- Varmepumpe (varmesentral)
- Varmtvannsbereder

Underetasje

Hall: Laminat på gulv. Malte plater og malt overflate på vegger. Takess i himling. Vedovn. Trapp.

Vindfang: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Skyvedørsgarderobe.

Bad/vaskerom: Belegg og malt betong på gulv. Våtromstapet og malt glassfiberstrie på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med åpen dusj, opplegg for vaskemaskin, servant i innredning, skyllekum og naturlig avtrekk.

Soverom: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Panelovn. Garderobeskap.

Bod 1: Malt betong på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Garderobeskap og stoppekran.

Bod 2: Teppe på gulv. Malt overflate og plater på vegger. Malte plater i himling.

Kott: Laminat på gulv. Tapet, malt tapet og malte plater på vegger.

Bod 3: Belegg og malt betong på gulv. Malt overflate og malte plater på vegger. Takess i himling. Bereder, sikringsskap og garderobeskap.

Garasje: Støpt gulv. Mur og plater på vegger. Plater i himling.

1. etasje

Stue: Laminat på gulv. Malt panel og malt tapet på vegger. Takess i himling. Peis og varmepumpe. Utgang til veranda.

Kjøkken: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Flis på vegg over benk. Takess i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for vaskemaskin.

Gang: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess og luke til kaldloft i himling. Trapp.

Bad/vaskerom: Belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Takess og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med wc, servant i innredning, rørfordelingsskap, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, dusjnische med innfellbar dør og vaskeromsinnredning.

Soverom: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Skyvedørsgarderobe.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Moderniseringer:

1997 - Det ble montert nytt kjøkken, utvidet balkong og satt inn lukket peis
2001 - Hovedytterdør ble skiftet.
2012 - Det ble lagt nye gulv i stue, kjøkken og gang i 1. etasje. Gang i underetasje ble pusset opp.
2013 - Flere innerdører i underetasjen ble skiftet.
2018 - Kjøkkenet ble pusset opp (overflater).
2019 - Soverom i underetasje ble pusset opp.
2020 - Diverse utbedringer av ukjent art, montering av ny kurs til varmepumpe. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice. Samsvarserklæring er datert 05.03.2020. Renoverert sikringsskap. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice. Samsvarserklæring er datert 05.03.2020.
2021 - Badet ble renoverert. Utført av Os Entreprenør AS og Røros VVS AS.
2023 - Montering av diverse stikk. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice. Samsvarserklæring er datert 21.07.2023.
2024 - Reparasjon av lampe, montering av stikk i trapp, montering av stikk til portåpner. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice. Samsvarserklæring er datert 02.12.2024.

Modernisert/Påkostet år

1997 - 2024

Parkering

Oppstillingsplass på egen tomt, samt garasje

Diverse

Lovlighet: Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger.

Ikke søknadspliktig: Badet er utvidet inn i

soverommet. Endringen er innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspliktig.

Energi

Oppvarming

Elektrisitet, varmepumpe og vedfyring.

Energikarakter

F

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 290 000

Kommunale avgifter

Kr 20 598

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale gebyrer fordeler seg på følgende poster:

- Avløp: 5 513,-
- Eiendomsskatt: 6 442,-
- Feiing: 570,-
- Renovasjon: 3 962,-
- Vann: 4 112,-

Kommunale gebyrer er en kompensasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. En kjenner ikke samlet gebyr for en

eiendom før året er omme. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Formuesverdi primær

Kr 571 838

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 287 353

Formuesverdi sekundær år

2023

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 135, bruksnummer 471 i Røros kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5025/135/471:

01.07.1974 - Dokumentnr: 2618 - Erklæring/avtale Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

14.02.1974 - Dokumentnr: 632 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5025 Gnr:135 Bnr:28

01.01.2018 - Dokumentnr: 215351 - Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:1640 Gnr:135 Bnr:471

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 01.10.1974.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.10.1974.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Kommunedelplan for Røros sentrum med ikrafttredelse 25.06.2009 gjelder.

Reguleringsplan

Sjøbakken-Kirkegårdshage-Haugene med id: 19730002, med ikrafttredelse 28.02.1973 gjelder.

Planverk kan finnes på www.roros.kommune.no.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Konsesjonsgrense 0 er innført i kommunen, dvs boplikt på alle boligeiendommer. Eiendommen forutsettes derfor benyttet til helårsbolig.

Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen.

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,

gjærne 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 nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

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

3 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

82 250 (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))

83 600 (Omkostninger totalt)

99 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

102 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 373 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 389 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 392 300 (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.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 83 600

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og

disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. 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 dekningsalg 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.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 30.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15.000,- oppgjørshonorar kr 5.900,- og visninger kr 4.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Eiendomsmegleren i Fjellregionen AS, Kjerkgata 3
7361 Røros

Salgsoppgavedato

27.02.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Fjellregionen	
Oppdragsnr.	
1705250004	
Selger 1 navn	
Ida Østgårdsgjellen Solli	
Gateadresse	
Gjertrudgjellan 7	
Poststed	Postnr
RØROS	7374
Er det dødsbo? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn Birgit Østgårdsgjellen	
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn Ida Solli	
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Initialer selger: IØS

1

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

Initialer selger: IØS

2

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ida Solli	50deb8842113b423f22fe4c d45e8ad2bfd1871d3	13.02.2025 07:22:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1705250004

- 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>

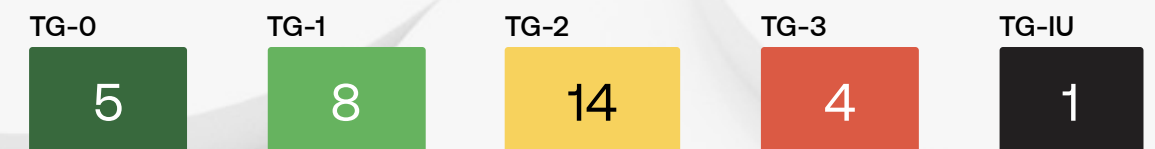
Gjertrudgjellan 7 7374 RØROS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig
 Byggeår: 1974
 BRA: 160 m²
 BRA-i: 139 m²



Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens 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/27177>

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.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

- Vegger mot terreng er kledd med tresonittplater. Kontrollen er derfor begrenset.
- I underetasjen er det påvist noen sprekker i innvendige grunnmursvegger (innervegger). Sprekkene er av skrå art og kan ha forekommet i tiden etter oppføring av bygget som følge av at det har "satt seg".
- Mot dør på bad/vaskerom i underetasje er det i synlig betonggulv tegn på noen riss, men ikke av vesentlig betydning. Gulvene er stort sett tildekket, og kontrollen blir noe begrenset.
- I garasje registreres det stedvis noen sprekker i tresonittplatene. Utvendig mur bærer ikke samme preg, og det er derfor usikkert hvorfor sprekken har oppstått.
- Utvendig grunnmur har enkelte vertikale riss/sprekker med indikasjon på svinn eller setninger. Vurderes ikke omfattende, og det er ingen større skader.

TG 2 på grunn av at det er påvist enkelte sprekker.

Anbefalte tiltak

- Det anbefales å foreta en gjenpusning av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Rom under terreng

Oppsummering

- Konstruksjoner er utført med synlig mur og hulltaking er derfor ikke nødvendig. Fuktsøk på overflater viser stedvis tegn på svikasje i gulv og nedre del av vegg.
- I kottet er det tegn på misfarging og saltutslag i nedre del av vegg mot bad/vaskerom. Dette kan ha sammenheng med manglende tettesjikt på gulv i dusjonen i våtrommet, og at det derfor har trukket fukt gjennom betongen. En annen årsak kan være allerede nevnte fuktopptrekk fra grunnen. Det bemerkes at det ikke ble påvist større fuktutslag her ved måling på befaringdagen.
- I enkelte rom i underetasje er det misfarging som tegn på heksesot eller støvkondens i overgang vegg/himling. I eldre hus er det ofte kuldebroer. Der vil det oppstå kondens og støvet fester seg på flater med kondensproblemer. Heksesot, også kalt kjemisk sverting, ser ut som skjemmende sotaktige flekker og er fet og klebrig. Misfarging skyldes en kjemisk reaksjon mellom avdamping fra kjemiske forbindelser i bygningsmaterialer (lim, lakk og maling) og fine sotpartikler i luften. Det dannes i luften og legger seg på overflater, for eksempel inne i skap, i dørsprekker, på vegger, i tak og på vindusruter.
- Den innerste boden mot garasjen er kun begrenset kontrollert på grunn av lagrede gjenstander.

TG 2 på grunn av påvist fukt og heksesot.

Anbefalte tiltak

- Jevnlig kontroll av overflater anbefales med tanke på fukt. Umiddelbare tiltak er ikke nødvendig.
- Det kan være hensiktsmessig å oppgradere drenering før en eventuell innredning (påføring og kledning) av vegger foretas.
- Heksesot/støvkondens er ikke farlig. Dårlig ventilasjon kan føre til at partikler blir svevende i luften og øker risikoen for at heksesot dannes. Ved å sørge for god ventilasjon vil det bli mindre avgasser i boligen og dermed redusert risiko for heksesot.
- Nærmere undersøkelser i den innerste boden anbefales.

Balkong, terrasse, platting: Balkong

Oppsummering

- Det er en delvis eldre konstruksjon med usikker restlevetid.
- Rekkverket måles til 93 cm, og er dermed lavere enn dagens krav på 100 cm.

TG 2 på grunn av alder og rekkverk lavere enn dagens krav.

Anbefalte tiltak

- En kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.
- Krav til rekkverkshøyde ved byggeår var 90 cm. Det er ikke behov for tiltak, men for å lukke avviket må høyden være minimum 100 cm.

Vinduer og dører: Balkongdør, hovedytterdør, samt innerdører i underetasje

Oppsummering

- Ytterdør og balkongdør er stedvis slitt i utvendig overflate.
- Isolerglass i ytterdørene har nådd mer enn 30 år, og har økt risiko for punktering.
- Enkelte innerdører i underetasje tar i karm.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- Noe overflatebehandling av ytterdører anbefales.
- Jevnlig kontroll av isolerglass anbefales med tanke på risiko for punktering.
- Dører som tar i karm bør justeres.

Renner og nedløp

Oppsummering

- Det er indikasjon på deformasjoner i nedløpsrør.
- Plastrør som føres ned i bakken har stedvis sprekker.
- Takrenne over balkong har noen rustflekker, og indikasjon på drypplekkasje.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- Ved eventuell utskifting av takteking, bør også renner og nedløp skiftes. Lokale utbedringer kan vurderes frem til dette tidspunktet.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

- Det er rennemerker fra sotluka.
- I bod i underetasje er det en påmurt del i murstein. Denne har noen sprekker.
- Det har forekommet sprekker mellom pipemur og påmurt peis. Dette er ikke unormalt å se, da det kan være noen mindre bevegelser mellom delene. Ofte på grunn av at det ikke er armert her.
- Pipemur over tak har sprekker/slitasje.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- Utbedring/etablering av pipehatt anbefales for å unngå inn driv i pipa, som kan føre til avrenning fra sotluka.
- Nærmere undersøkelser og eventuell utbedring av den påmurte delen i underetasje anbefales.
- Sprekker i pipemur over tak bør undersøkes nærmere, og deretter utbedres.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

- Det bemerkes en ulyd som vurderes å forekomme i vifteblader eller lignende inne i avtrekksviften.

Anbefalte tiltak avtrekk

- Det anbefales å utbedre ulyd. Nærmere undersøkelser må foretas.

Trapp

Oppsummering

- Rekkverket måles til 85 cm og er lavere enn dagens krav på 90 cm.
- Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.
- Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht. dagens forskrift.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Avløpsrør: Generelt avløpsanlegg (eldre rør)

Anbefalte tiltak

- Rekkverket anbefales forhøyet til 90 cm.
- Det anbefales å redusere åpninger i rekkverk slik at de ikke overstiger 10 cm.
- Håndløper på vegg anbefales etablert for bedre sikkerhet.

Oppsummering

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på eldre avløpsledninger (mer enn 25 år gamle). Restlevetiden er usikker.
- Løsning på kloakklufting er ukjent.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- Nærmere undersøkelser av kloakklufting anbefales. Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Det kan være hensiktsmessig med utskiftinger ved oppgradering av våtrom/kjøkken.

Vannledninger: Generelt anlegg (eldre kobberør)

Oppsummering

- Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga. alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.
- Det er noe irring på rør ved stoppekranen, men ingen synlige skader utover dette.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på eldre vannledninger. Restlevetiden er usikker.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- Stoppekran anbefales skiftet på grunn av usikker funksjon.
- Det kan være hensiktsmessig med utskiftinger ved oppgradering av våtrom/kjøkken. Ikke behov for umiddelbare utskiftinger.

Elektrisk

Oppsummering

- Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes. Samsvarserklæringer for nyere kjente arbeider etter 2020 er gjennomgått, men det kan foreligge arbeider hvor dokumentasjonen ikke foreligger.

TG 2 på grunn av delvis manglende dokumentasjon.

Anbefalte tiltak

- Deler av anlegget mangler dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmesentral

Oppsummering

- Det er ikke foretatt service innen siste 2 år.

TG 2 på grunn av dette.

Varmtvannsbereder

Anbefalte tiltak

- For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Oppsummering

- Det er sluk i rommet, men gulvet har ikke tilfredsstillende tettesjikt (membran/ belegg), og det er derfor risiko for skader i tilstøtende trevegg om det skulle oppstå en lekkasje.
- Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- Bedre lekkasjesikring anbefales etablert.
- Det er ikke behov for utskifting siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Bygningsdeler med TG-IU

Utstyr på tak

Oppsummering

- Ikke inspisert på grunn av snø.

Anbefalte tiltak

- Inspeksjon og vurdering anbefales når forholdene ligger til rette.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Ikke søknadspliktig:

- Badet er utvidet inn i soverommet. Endringen er innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspliktig.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
19.2.2025	21.2.2025

Hjemmelshavere

Navn:	Birgit Østgårdsgjelten, dødsbo	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
		Representant v/befaring:	Ida Østgårdsgjelten Solli, datter

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Fullmaktssalg. Egenerklæring er ikke gjennomgått.

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Uavhengig takstingeniør

Egne premisser:

-Grunnet snø på terreng og takteking ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.
-Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	Gjertrudgjellan 7, 7374 Røros						
Kommunenr:	5025	Gårdsnr:	135	Bruksnr:	471	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	1974 - Tatt i bruk. Kilde: matrikkelrapport.						
Boligtype:	Enebolig						

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig oppført i én etasje over underetasje. Grunnmur er oppført i støpt betong, og det er støpt gulv på grunnen. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er teknet med pappshingel. Etagenskiller er av trebjelkelag. Vinduer er med 2-lags og 3-lags isolerglass. Det er montert en vippeport i tre med automatisk åpner til garasje.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1997	Det ble montert nytt kjøkken, utvidet balkong og satt inn lukket peis.	Nei
2001	Hovedytterdør ble skiftet.	Nei
2012	Det ble lagt nye gulv i stue, kjøkken og gang i 1. etasje. Gang i underetasje ble pusset opp.	Nei
2013	Flere innerdører i underetasje ble skiftet.	Nei
2018	Kjøkkenet ble pusset opp (overflater).	Nei
2019	Soverom i underetasje ble pusset opp.	Nei
2020	Diverse utbedringer av ukjent art, montering av ny kurs til varmepumpe. Utført av Nordøsterdal Elektroservice. Samsvarserklæring er datert 05-03-2020. Renovert	Ja

sikringsskap. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice. Samsvarserklæring er datert 05-03-2020.

2021	Badet ble renovert. Utført av Os Entreprenør AS og Røros VVS AS.	Ja
2023	Montering av diverse stikk. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice. Samsvarserklæring er datert 21-07-2023.	Ja
2024	Reparasjon av lampe, montering av stikk i trapp, montering av stikk til portåpner. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice. Samsvarserklæring er datert 02-12-2024.	Ja

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 arealstandard (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.

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	77	56	21	0	0
1. etasje	83	83	0	0	10
Totalt m²	160	139	21	0	10

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	77	34	43	BRA-i: Hall, vindfang, bad/vaskerom, soverom.	BRA-i: 3 boder, kott. BRA-e: Garasje.
1. etasje	83	83	0	BRA-i: Stue, kjøkken, gang, bad/vaskerom, soverom.	
Totalt m²	160	117	43		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Tilfeldig måling i nedre del av vegg i underetasje



Misfarging/saltutslag i kott mot våtrom

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av drenering

TG-2

-Det er påvist noen utslag på fukt på overflater i gulv og nedre del av vegg innvendig i underetasje. Dette kan ha sammenheng med alder på drenering og/eller fuktopptrekk på grunn av manglende fuktsikring under gulv. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier. Påviste forhold er ikke omfattende, og etasjen fungerer greit slik den fremstår i dag.

-I kottet er det tegn på misfarging og saltutslag i nedre del av vegg mot bad/vaskerom. Dette kan ha sammenheng med manglende tettesjikt på gulv i dusjonen i våtrommet, og at det derfor har trukket fukt gjennom betongen. En annen årsak kan være allerede nevnte fuktopptrekk fra grunnen. Det bemerkes at det ikke ble påvist større fuktutslag her ved måling på befaringdagen.

-Grunnmursplast og terrengforhold er ikke kontrollert på grunn av snø.

-Den innerste boden mot garasjen er kun begrenset kontrollert på grunn av lagrede gjenstander.

TG 2 på grunn av påviste fuktforhold og alder på drenering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

-Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetasjen vil og være avgjørende.

-Terrengforhold og eventuell grunnmursplast bør kontrolleres når forholdene ligger til rette.

-Nærmere undersøkelser i den innerste boden anbefales.



Innvendig grunnmursvegg (innervegg)



Garasje



Utvendig grunnmur

Type Fundament/Grunnmur	Gulv på grunn, Grunnmur m/underetasje
Grunnmur er av støpt betong. Innvendig grunnmur er påkledd med tresonittplater (isolasjon).	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

-Vegger mot terreng er kledd med tresonittplater. Kontrollen er derfor begrenset.

-I underetasjen er det påvist noen sprekker i innvendige grunnmursvegger (innervegger). Sprekkene er av skrå art og kan ha forekommet i tiden etter oppføring av bygget som følge av at det har "satt seg".

-Mot dør på bad/vaskerom i underetasje er det i synlig betonggulv tegn på noen riss, men ikke av vesentlig betydning. Gulvene er stort sett tildekket, og kontrollen blir noe begrenset.

-I garasje registreres det stedvis noen sprekker i tresonittplatene. Utvendig mur bærer ikke samme preg, og det er derfor usikkert hvorfor sprekken har oppstått.

-Utvendig grunnmur har enkelte vertikale riss/sprekker med indikasjon på svinn eller setninger. Vurderes ikke omfattende, og det er ingen større skader.

TG 2 på grunn av at det er påvist enkelte sprekker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

-Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	Delvis innredet
Det er gulv av beleg, laminat og betong. Vegger mot terreng er stort sett av kledd med tresonittplater (isolasjon) og delvis pusset, med unntak av enkelte vegger med tapet. Rom er ventilert med spalteventil i vindu og ventiler på yttervegg.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
-Trevegg mot garasje vurderes oppført etter byggeåret. Byggetegning viser at garasjerommet opprinnelig inkluderte dagens bod ved treveggen.	
-Andre arbeider utover overflateoppussinger er ukjente.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja



Tegn på heksesot

Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
<p>-Konstruksjoner er utført med synlig mur og hulltaking er derfor ikke nødvendig. Fuktsøk på overflater viser stedvis tegn på svikasjer i gulv og nedre del av vegg.</p> <p>-I kottet er det tegn på misfarging og saltutslag i nedre del av vegg mot bad/vaskerom. Dette kan ha sammenheng med manglende tettesjikt på gulv i dusjsonen i våtrommet, og at det derfor har trukket fukt gjennom betongen. En annen årsak kan være allerede nevnte fuktopptrekk fra grunnen. Det bemerkes at det ikke ble påvist større fuktutslag her ved måling på befaringsdagen.</p> <p>-I enkelte rom i underetasje er det misfarging som tegn på heksesot eller støvkondens i overgang vegg/himling. I eldre hus er det ofte kuldebroer. Der vil det oppstå kondens og støvet fester seg på flater med kondensproblemer. Heksesot, også kalt kjemisk sverting, ser ut som skjæmmende sotaktige flekker og er fet og klebrig. Misfargingen skyldes en kjemisk reaksjon mellom avdampning fra kjemiske forbindelser i bygningsmaterialer (lim, lakk og maling) og fine sotpartikler i luften. Det dannes i luften og legger seg på overflater, for eksempel inne i skap, i dørsprekker, på vegger, i tak og på vindusruter.</p> <p>-Den innerste boden mot garasjen er kun begrenset kontrollert på grunn av lagrede gjenstander.</p> <p>TG 2 på grunn av påvist fukt og heksesot.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>-Jevnlig kontroll av overflater anbefales med tanke på fukt. Umiddelbare tiltak er ikke nødvendig.</p> <p>-Det kan være hensiktsmessig å oppgradere drenering før en eventuell innredning (påføring og kledning) av vegger foretas.</p> <p>-Heksesot/støvkondens er ikke farlig. Dårlig ventilasjon kan føre til at partikler blir svevende i luften og øker risikoen for at heksesot dannes. Ved å sørge for god ventilasjon vil det bli mindre avgasser i boligen og dermed redusert risiko for heksesot.</p> <p>-Nærmere undersøkelser i den innerste boden anbefales.</p>	

6.4 Balkong, terrasse, platting: Balkong

Type	Balkong
Det er etablert en balkong ut fra stue. Balkongen er oppført i impregneret trevirke og er utkraget fra vegglivet. Rekkverk er av tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Opprinnelig konstruksjon kan være fra byggeår. Balkongen ble utvidet i 1997.	
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?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggtknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
<p>-Det er en delvis eldre konstruksjon med usikker restlevetid.</p> <p>-Rekkverket måles til 93 cm, og er dermed lavere enn dagens krav på 100 cm.</p> <p>TG 2 på grunn av alder og rekkverk lavere enn dagens krav.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>-En kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.</p> <p>-Krav til rekkverkshøyde ved byggeår var 90 cm. Det er ikke behov for tiltak, men for å lukke avviket må høyden være minimum 100 cm.</p>	

6.5 Vinduer og dører: Vinduer fra byggeår

Beskrivelse	
-Malte vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det registreres å være tegn på at det er fjernet et vindu og tettet igjen i bad/vaskerom i underetasje. Vinduet er synlig på byggetegning.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karm, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
<p>-5 av vinduene fra byggeår har påvist punktert glass. Det utelukkes ikke punktert glass i de 2 resterende stuevinduene mot nord.</p> <p>-Det registreres stedvis slitte karm og sprekker i treverket.</p> <p>-Enkelte vindu tar i karm.</p> <p>TG 3 er satt for de 5 vinduene med punktert glass.</p> <p>TG 2 settes for de 2 stuevinduene. Utelukkes ikke at disse også kan være punktert eller kan bli det i nær fremtid.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiøkonomisk synspunkt.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.6 Vinduer og dører: Balkongdør, hovedytterdør, samt innerdører i underetasje

Beskrivelse	
-Malt balkongdør med 2-lags glass. -Malt hovedytterdør med 2-lags glass. -Underetasjen har finerdører og malte fyllingsdører innvendig.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Balkongdør er fra byggeår. -Hovedytterdør har glass datert 1990. Opplyst montert i 2001. -Det registreres noen innerdører av nyere årgang i underetasje. Disse opplyses å være fra ca. 2013.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
-Ytterdør og balkongdør er stedvis slitt i utvendig overflate. -Isolerglass i ytterdørene har nådd mer enn 30 år, og har økt risiko for punktering. -Enkelte innerdører i underetasje tar i karm. TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Noe overflatebehandling av ytterdører anbefales. -Jevnlig kontroll av isolerglass anbefales med tanke på risiko for punktering. -Dører som tar i karm bør justeres.	

6.7 Vinduer og dører: Nyere vindu, samt innerdører i 1. etasje

Beskrivelse	
-Nyere malte vindu med 2-lags og 3-lags glass i kjøkken, bad og soverom i 1. etasje. -Det er 2 malte skyvedører (fyllingsdører) i 1. etasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Vinduene har glass fra 2020/2021. -Skyvedørene i 1. etasje ble skiftet i 2021.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
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-1

6.8 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Veggkonstruksjon er av tre i ukjent utførelse. Fasader er kledd med stående panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Ukjent om det er utført annet arbeid enn normalt vedlikehold.	
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	TG-1
-Kledningen vurderes å ha normal tilstand med tanke på alder. -Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldloft



Fuktmåling ved kanalføring

Type loft	Kaldloft
Det er etablert et kaldloft med adkomst via luke med stige i gang i 1. etasje. Konstruksjonen er oppført av takstoler, og det er isolert over varme rom med mineralull. Loftet ble etterisolert for flere år tilbake. Det er luftespalter ned mot raft.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei



Fuktmerker ved pipe



Lagrede gjenstander begrenser kontroll

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-3

- Det er påvist tegn på lekkasjer eller kondens ved kanalføring over tak. Fuktmåling i treverket viser et nivå over faregrensen for råteskader. Ingen synlig skade i konstruksjonen i dag.
- Himling i stue ved pipe har en skade fra gammelt av. Det opplyses at det var en lekkasje ved pipa for ca. 15-20 år siden, som ble utbedret den gangen. Himlingsplaten har tatt skade av dette, og ble ikke skiftet. Fuktskjoldene ved pipa har ingen aktiv fukt.
- Noe av isolasjonen på loftet ligger ikke tilfredsstillende på plass. Dette kan føre til varmetap.
- Det er lagret en del gjenstander på loftet, slik at kontrollen blir begrenset. Det kan derfor ikke utelukkes at det finnes andre skader, eller tegn på aktivitet fra skadedyr. Det ble kun foretatt noen stikkprøver ved løfting av isolasjon uten å påvise skadedyraktivitet.

TG 3 er satt på grunn av fare for skadeutvikling ved gjennomføring av kanal gjennom tak. TG 2 settes for skade på himlingsplate, samt isolasjon som ikke ligger på plass.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

- En lokal utbedring må utføres ved gjennomføring i tak. Nærmere undersøkelser må til før utbedringstiltak kan bestemmes. Kostnadsestimater er satt for nærmere undersøkelser.
- Isolasjonen bør utbedres der den ikke ligger tilfredsstillende på plass.
- Nærmere undersøkelser av loftet anbefales etter rydding.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.10 Renner og nedløp



Sprekk i plastrør

Type	Metall
Renner og nedløp er utført i malt metall. Nedløpene føres til plastrør under bakken.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Renner og nedløp virker å være fra byggeår.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

- Det er indikasjon på deformasjoner i nedløpsrør.
- Plastrør som føres ned i bakken har stedvis sprekker.
- Takrenne over balkong har noen rustflekker, og indikasjon på drypplekkasje.

TG 2 på grunn av påviste forhold.



Rustflekker og symptom på drypp (istapper under renne)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

- Ved eventuell utskifting av taktekking, bør også renner og nedløp skiftes. Lokale utbedringer kan vurderes frem til dette tidspunktet.

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Konstruksjonen er oppført av takstoler, og det er luftespalter ved raft. Det er taktro av trepanel.	
Inspisert fra	Fra bakken, Annet
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

Inspisert utvendig fra bakken og innvendig på loft.

6.12 Taktekking



Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
-Det antydes av selger at tekking kan være fra byggeår. -Av kjente arbeider ble det tettet en lekkasje ved pipe for ca. 15-20 år tilbake.	
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 taggjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja



Oppsummering av takteking	TG-3
<p>-Tekking er ikke inspisert pga. snø.</p> <p>-Det er påvist tegn på lekkasje ved kanalføring over tak. Fuktmåling i taktro viser et nivå over faregrensen for råteskader.</p> <p>-Taktekkingen har med bakgrunn i gitte opplysninger nådd en høy alder. Restlevetiden er usikker.</p> <p>TG 3 på grunn av tegn på lekkasje ved kanalføring, med fare for skadeutvikling i taktro.</p> <p>TG 2 settes for alder på tekking.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>-Nærmere inspeksjon og vurdering av takteking anbefales når forholdene gjør det mulig.</p> <p>-En lokal utbedring må utføres ved gjennomføring i tak. Nærmere undersøkelser må til før utbedringstiltak kan bestemmes. Kostnadsestimatet er satt for nærmere undersøkelser.</p> <p>-En eventuell utskifting av takteking med lignende materialer kan koste mellom 50 000 - 150 000 (anslag gitt iht. kostnadstrinn i rapporten).</p>	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.13 Utstyr på tak

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

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Gulv i underetasje er støpte. Etasjeskiller er av trebjelkelag.	
Måling i underetasje: Det ble målt med laser i soverom og hall uten å påvise måleavvik opp mot forskrift.	
Måling i 1. etasje: Det ble målt med laser i stue og kjøkken uten å påvise måleavvik opp mot forskrift.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
-Det bemerkes at skader i himling i den boden kommer av at det ble tråkket gjennom platene ved legging av gulv i 1. etasje. Ingen skade på etasjeskiller her.	

6.15 Ildsted/Skorstein



Påmurt del i underetasje



Type pipe	Element
Boligen har elementpipe. Sotluke er plassert i bod i underetasje.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn, Peis
Det er montert vedovn i hall i underetasje, samt lukket peis i stue i 1. etasje.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
<p>-Det er rennemerker fra sotluke.</p> <p>-I bod i underetasje er det en påmurt del i murstein. Denne har noen sprekker.</p> <p>-Det har forekommet sprekker mellom pipemur og påmurt peis. Dette er ikke unormalt å se, da det kan være noen mindre bevegelser mellom delene. Ofte på grunn av at det ikke er armert her.</p> <p>-Pipemur over tak har sprekker/slitasje.</p> <p>TG 2 på grunn av påviste forhold.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>-Utbedring/etablering av pipehatt anbefales for å unngå inndriv i pipa, som kan føre til avrenning fra sotluke.</p> <p>-Nærmere undersøkelser og eventuell utbedring av den påmurte delen i underetasje anbefales.</p> <p>-Sprekker i pipemur over tak bør undersøkes nærmere, og deretter utbedres.</p>	

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredning fra 1997 med profilerte fronter. Benkeplaten er med laminat og har nedfelt oppvaskkum i stål.	
-Kjøkkenet vurderes å ha normal bruksslitasje.	

Avtrekk	
Type avtrekk	Mekanisk
Det er mekanisk avtrekksvifte over kokesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja
Oppsummering av avtrekk	TG-2
-Det bemerkes en ulyd som vurderes å forekomme i vifteblader eller lignende inne i avtrekksviften.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
-Det anbefales å utbedre ulyd. Nærmere undersøkelser må foretas.	



Beskrivelse	Lukket tretrapp med malte vanger. Det er etablert rekkverk av tre og håndløper på 1 side.
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?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
-Rekkverket måles til 85 cm og er lavere enn dagens krav på 90 cm. -Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr. -Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht. dagens forskrift.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Rekkverket anbefales forhøyet til 90 cm. -Det anbefales å redusere åpninger i rekkverk slik at de ikke overstiger 10 cm. -Håndløper på vegg anbefales etablert for bedre sikkerhet.	

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Ikke søknadspiktig: -Badet er utvidet inn i soverommet. Endringen er innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspiktig.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Det foreligger imidlertid usikkerhet i om treveggen mot garasje i bod er gasstett. Bør undersøkes nærmere.	
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest er datert 01-10-1974.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Røykvarslere foreligger for begge etasjer. Det er etablert 6 kg brannslukningsapparat.	
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Det bemerkes at røykvarslere må settes på plass.	

6.18 Trapp

6.19 Avløpsrør: Generelt avløpsanlegg (eldre rør)

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Synlig rør er av plast. Det er støpejernssluk i underetasje. Stakeluke er plassert bak luke i gulv i bod i underetasje. Det er offentlig avløp.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er utført enkelte mindre utskiftninger ved oppgradering av kjøkken i 1997.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør	TG-2
<p>-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på eldre avløpsledninger (mer enn 25 år gamle). Restlevetiden er usikker.</p> <p>-Løsning på kloakklufting er ukjent.</p> <p>TG 2 på grunn av påviste forhold.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>-Nærmere undersøkelser av kloakklufting anbefales. Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak.</p> <p>-Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Det kan være hensiktsmessig med utskiftninger ved oppgradering av våtrom/kjøkken.</p>	

6.20 Avløpsrør: Nye rør inn til bad/vaskerom, 1. etasje

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløpsrør frem til badet ble skiftet ved renovering i 2021.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1

6.21 Vannledninger: Generelt anlegg (eldre kobberør)



Stoppekran

Type anlegg	Kobber
Eldre synlige rør er av kobber. Stoppekran er plassert bak luke i gulv i bod i underetasje. Det er offentlig vann.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
-Det vurderes utført mindre utskiftninger på innvendig rør av ukjent omfang.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger	TG-2
<p>-Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga. alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.</p> <p>-Det er noe irring på rør ved stoppekranen, men ingen synlige skader utover dette.</p> <p>-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på eldre vannledninger. Restlevetiden er usikker.</p> <p>TG 2 på grunn av påviste forhold.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>-Stoppekran anbefales skiftet på grunn av usikker funksjon.</p> <p>-Det kan være hensiktsmessig med utskiftninger ved oppgradering av våtrom/kjøkken. Ikke behov for umiddelbare utskiftninger.</p>	

6.22 Vannledninger: Nye rør inn til bad/vaskerom, 1. etasje

Type anlegg	Rør i rør system
Rørskap er plassert på bad/vaskerom i 1. etasje.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vurderes utført mindre utskiftninger på innvendig rør av ukjent omfang. Rør inn til bad/vaskerom i 1. etasje ble skiftet i 2021.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-1

6.23 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskapet er plassert i bod i underetasje. Det er delvis skjult elektrisk anlegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Av kjente arbeider ble det i:</p> <p>-2020: Diverse utbedringer av ukjent art, montering av ny kurs til varmepumpe. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice. Samsvarserklæring er datert 05-03-2020.</p> <p>-2020: Renovering sikringsskap. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice. Samsvarserklæring er datert 05-03-2020.</p> <p>-2023: Montering av diverse stikk. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice. Samsvarserklæring er datert 21-07-2023.</p> <p>-2024: Reparasjon av lampe, montering av stikk i trapp, montering av stikk til portåpner. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice. Samsvarserklæring er datert 02-12-2024.</p>	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
<p>-Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes. Samsvarserklæringer for nyere kjente arbeider etter 2020 er gjennomgått, men det kan foreligge arbeider hvor dokumentasjonen ikke foreligger.</p> <p>TG 2 på grunn av delvis manglende dokumentasjon.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>-Deler av anlegget mangler dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.</p>	

6.24 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Det er montert varmepumpe i stue.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpen ble montert i 2020.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er opplyst at siste service ble foretatt i ca. 2022.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-2
<p>-Det er ikke foretatt service innen siste 2 år.</p> <p>TG 2 på grunn av dette.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>-For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.</p>	

6.25 Varmtvannsbereider

Plassering bereder	
Bod i underetasje	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1990	
Størrelse	
ca. 200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei

Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
<p>-Det er sluk i rommet, men gulvet har ikke tilfredsstillende tettesjikt (membran/ belegg), og det er derfor risiko for skader i tilstøtende trevegg om det skulle oppstå en lekkasje.</p> <p>-Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.</p> <p>TG 2 på grunn av påviste forhold.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>-Bedre lekkasjesikring anbefales etablert.</p> <p>-Det er ikke behov for utskifting siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.</p>	

6.26 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu og ventiler i yttervegg.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.27 Våtrom: Bad/vaskerom, underetasje



Påvist saltutslag mot dusjsone fra kott

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja
Oppsummering av våtrom	TG-3
<p>Belegg og malt betong på gulv. Våtromstapet og malt glassfiberstrie på vegger. Takess i himling. Utstyrt med åpen dusj, opplegg for vaskemaskin, servant i innredning, skyllekum og naturlig avtrekk. Det er støpejernssluk.</p> <p>-Rommet er delvis uten tettesjikt i våtsonen, og det er stor risiko for lekkasjer. Tettesjikt og sluk i rommet er aldrende og slitte, og har behov for utskifting. Sluket har noe rust.</p> <p>-Vegg mot dusjsone er av mur. Det ble påvist at det kan ha trukket fukt fra dusjing gjennom murvegg mot kott.</p> <p>TG 3 på grunn av kombinasjon av alder og delvis manglende tettesjikt.</p>	
Anbefalte tiltak	
<p>-Rommet bør renoveres. Ved fortsatt bruk må det settes inn et dusjkabinett, og jevnlig kontrollere foretas av overflater.</p>	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.28 Våtrom: Bad/vaskerom, 1. etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger. I himling er det takess.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet ble totalrenovert i 2021.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-0
-Fallforhold til sluk og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i innredning, veggmontert klosett med synlig sistene, dusjnise med innfellbar dør, opplegg for vaskemaskin og vaskeromsinnredning med glatte fronter.	

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-0

-Kassen under servantskapet er ikke en fast installasjon og vurderes ikke sammen med resten av innredningen. Denne har noen fuktskader mot gulv. Tilstandsgrad settes ikke for denne da den ikke er en fast installasjon.

Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Rommet har mekanisk avtrekk og tilluft ved dørterskel.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Nei

Oppsummering av ventilasjon TG-0

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av fukt TG-0

-Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Ja

Det er fremlagt bilder/beskrivelser fra utførende håndverkere. Tømrerarbeid er i regi av Os Entreprenør AS. Rørleggerarbeid er i regi av Røros VVS AS.

6.29 Øvrig: Overflater



Beskrivelse

Overflater i enkelte rom har oppgraderingsbehov. Blant annet er det noen skader i himling ved pipe i stue, som kom av en lekkasje for mange år tilbake, samt at himling i den ene boden ble skadet ved legging av gulv i etasjen over for mange år tilbake. Det ble tråkket gjennom platen.

6.30 Kryp kjeller

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.31 Støttemur

Tilgjengelighet Ikke relevant

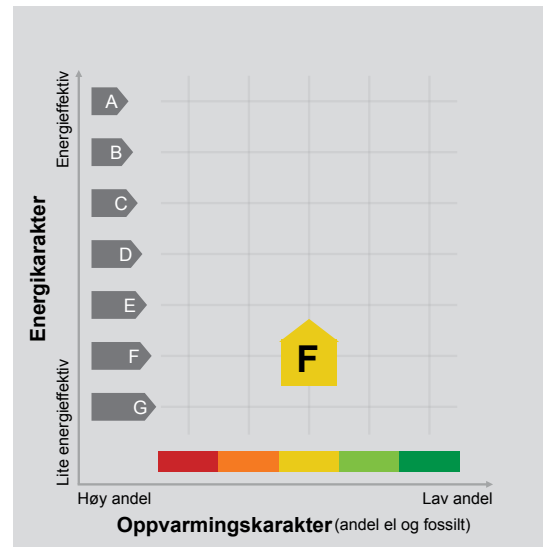
6.32 Toalettrom

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.33 Vannbåren varme

Tilgjengelighet Ikke relevant

Adresse	Gjertrudgjellan 7
Postnummer	7374
Sted	RØROS
Kommunenavn	Røros
Gårdsnummer	135
Bruksnummer	471
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	184140802
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-79859
Dato	14.02.2025
Innmeldt av	SNORRE KOLSTAD



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningstype:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1974
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	160
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 5025 RØROS

Gnr 135 Bnr 471 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Gjertrudgjellan 7, 7374 RØROS

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 571 838
Som sekundærbolig: kr 2 287 353

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTTING TIL ENDRET REGULERINGS-
PLAN FOR SJØBAKKEN - KIRKEGÅRDSHAGE - HAUGENE I RØROS KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen. Bygningsrådet kan tillate mindre vesentlige endringer innenfor rammen av bygningslovgivningens bestemmelser.

§ 2.

Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende våningshus i én etg. Hvor terrenget tilsier det, kan underetasje innredes innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 3.

Utnyttelsesgraden skal være $u = 0.10$.

§ 4.

Takvinkel skal være mellom 18° og $22\frac{1}{2}^\circ$ og skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 5.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningene får en harmonisk utforming. Således skal utvendig veggbehandling, farge og puss godkjennes av bygningsrådet.

§ 6.

Forretnings-, lager-, eller verkstedsvirksomhet tillates ikke i reguleringsområdet.

§ 7.

Det skal på egen grunn være biloppstillingsplass nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 8.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutur å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelsene.

§ 9.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Røros kommune.

Stadfestet den 28.2. 1973

MILJØVERNDEPARTEMENTET

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Røros Turisthotell A/S,
Gjertrudgjellen,
7460 Røros.

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.

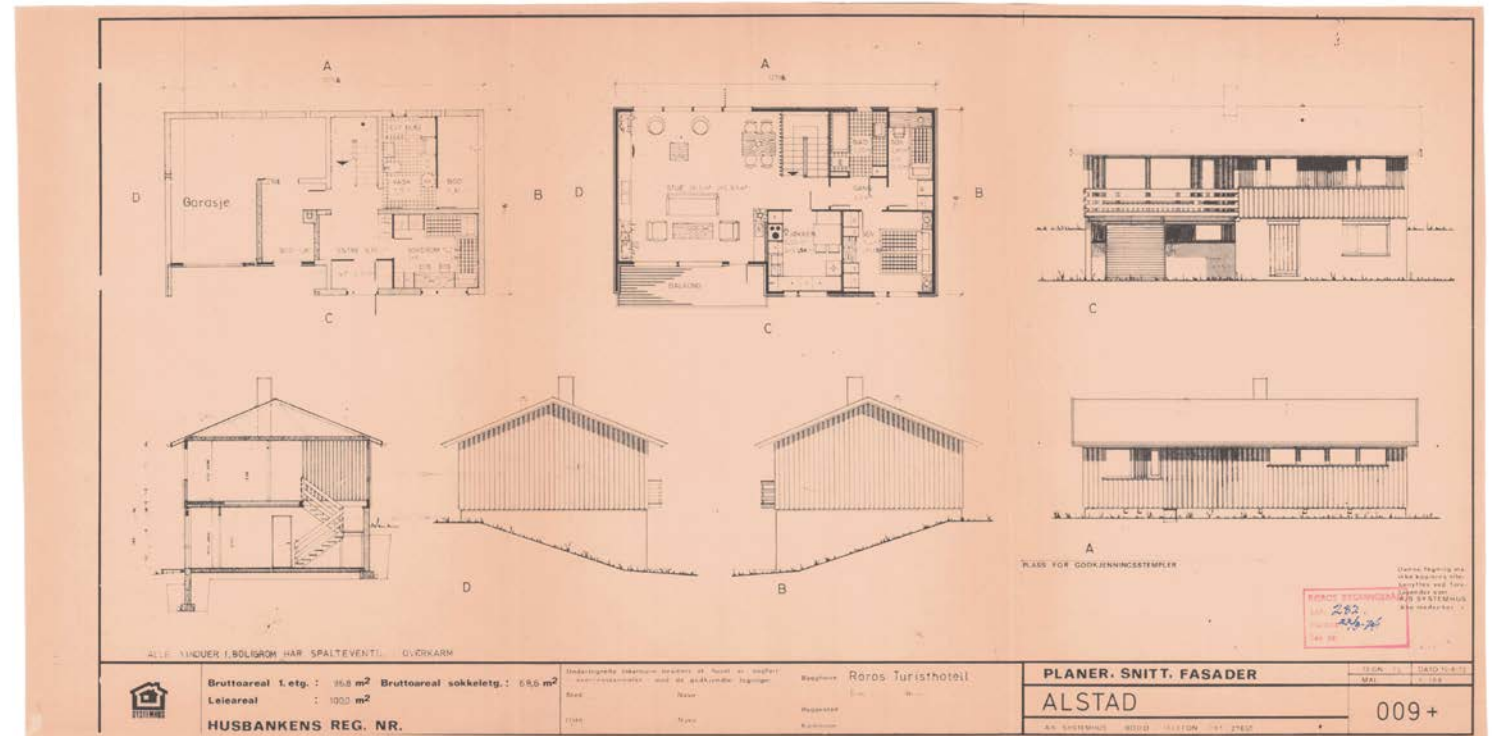
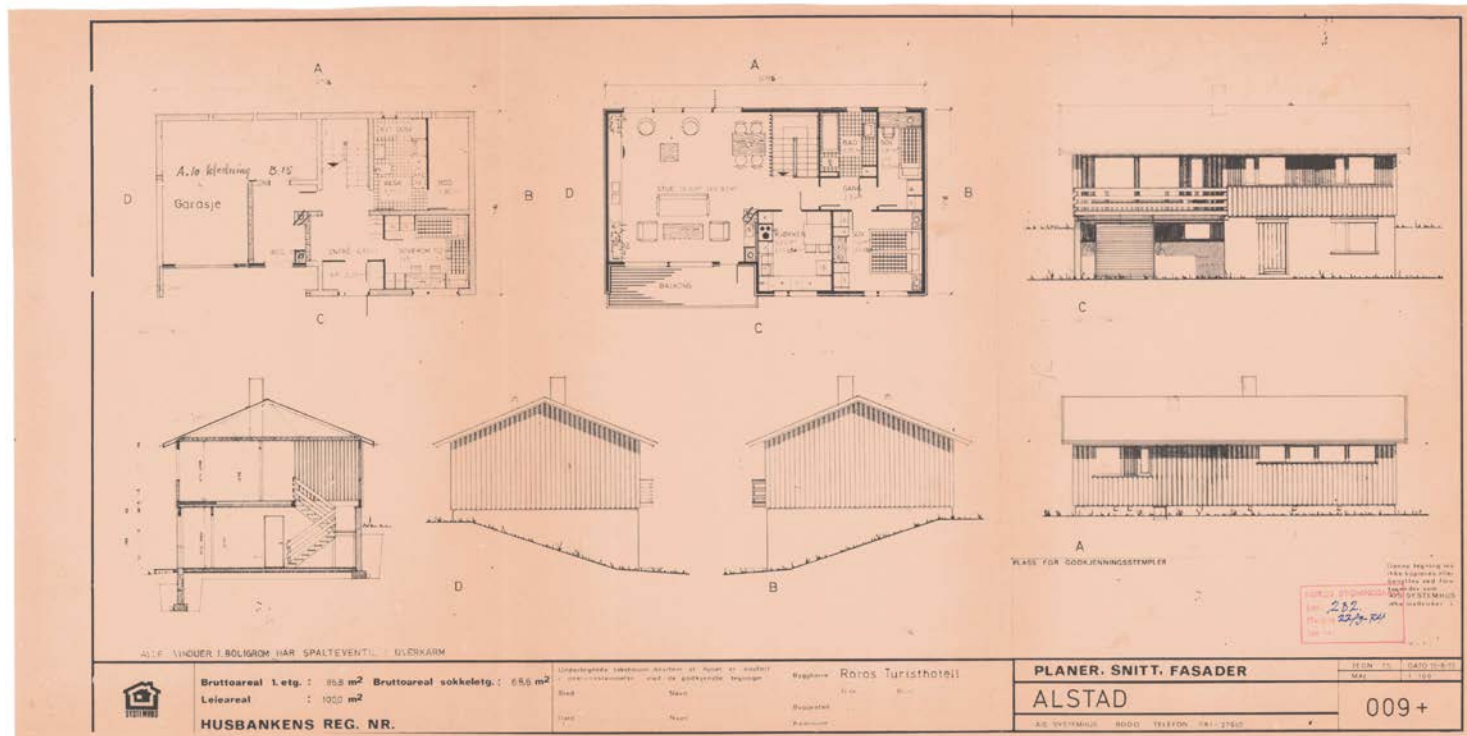
Arbeidssted	"Kirkegårdshage 13", Gnr. 135/471 i Røros.
Arbeidets art	Nybygg.
Bygningens art	Våningshus.
Byggherre	Røros Turisthotell A/S, Røros.
Byggemelder	Røros Skogforvaltning, v/J. O. Nesvold, Røros.
Ansvarshavende	" " " " "

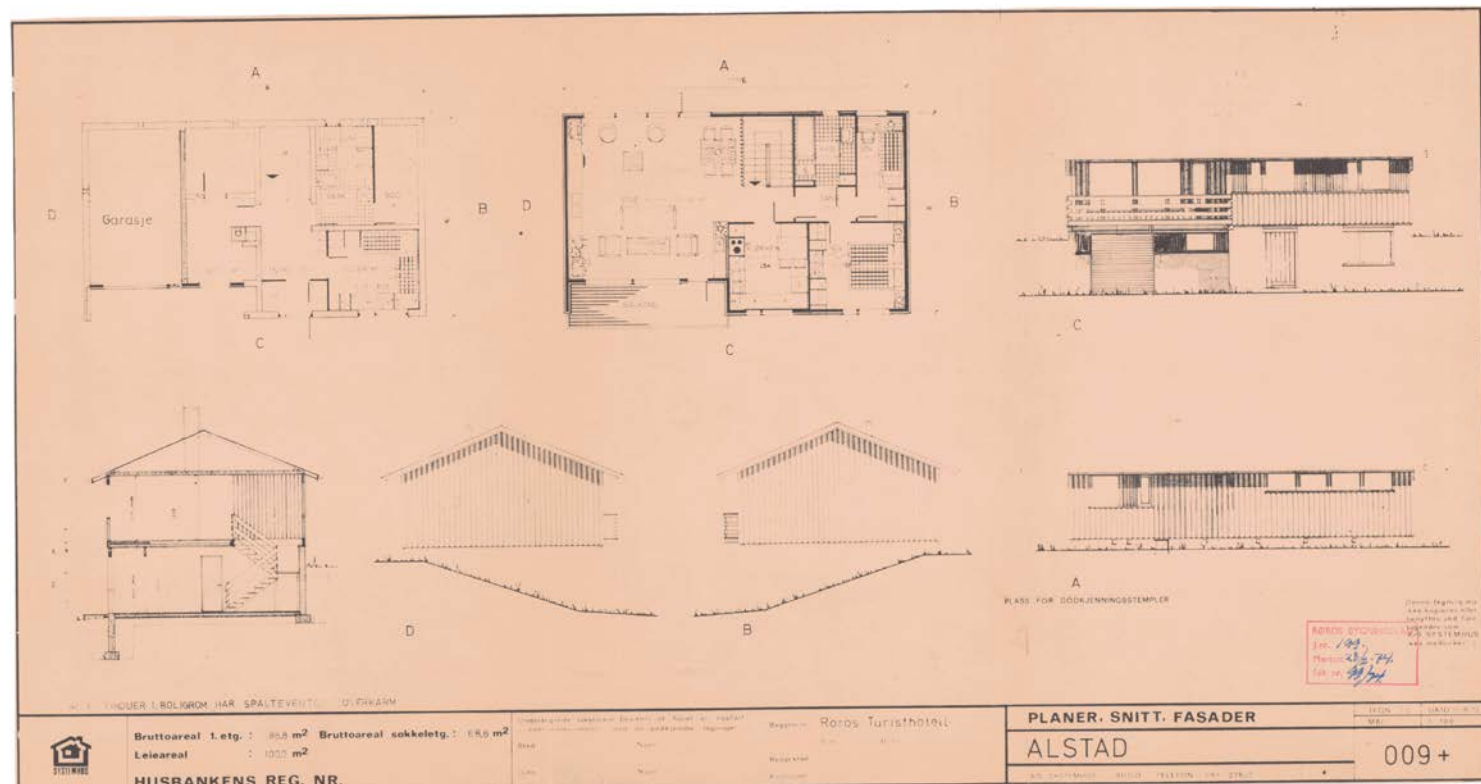
Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader: Bygget er oppført i samsvar med de planer og tegninger som er godkjent av Røros Bygningsråd.

Røros, den 1. oktober 1974.

Røros Bygningsråd.
Hegnis Tammes
Byggekontrollør.





I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING 1)

for å fastsette skylden for parsellen. Kirkegårdsnage 13

Grensene er som beskrevet foran i samsvar med kart- og oppmålingsforretning

Parsellen skal anvendes til boligtomt

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 2) 1-en øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,30 skyld mark

Den fraskilte del er gitt bruknavnet Kirkegårdsnage 13

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forklaring, som skylddelingsmenn møtte Magnus Tannes, Magne Fjæran og Søren Johnsen

Magnus Tannes
Magne Fjæran
Søren Johnsen

Påtegninger: 3)

...Røros..... kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingsjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av Kirkegårdsnage (eieend. navn), gr. nr. 135 br. nr. 28

Parsellen er gitt br. nr. 471 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet Kirkegårdsnage 13 gate/vei nr. (fylles evt. ut av oppmålingsjefen)

Ar 19 74 den 1/2 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningsslov av 18. juni 1965 og forstrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

Kirkegårdsnage 13, parsell av Kirkegårdsnage gnr. 135 bnr. 28

Forretningen er forlangt av Røros kommune v/ordføreren

som har grunntilshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Oppmålingsjefen

i nærvær av kartvitne Magne Fjæran

1) Hvis den utskilte del ikke inngår i stedsfestet regjelas, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.
2) Forretningen kan påskes til overskjønn for såvidt angår skyldens størrelse. Krev om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.
3) Føle. Bygningssrådets godkjenning av delingen, om adkomst o.l. Videre tinglysning. Her føres også rettshet og sjeur-føinger.



Røros kommune

Adresse: Bergmannsgata 23, 7374 RØROS

Telefon: 72 41 94 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Røros kommune

Kommunenr.	5025	Gårdsnr.	135	Bruksnr.	471	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gjertrudgjellan 7, 7374 RØROS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

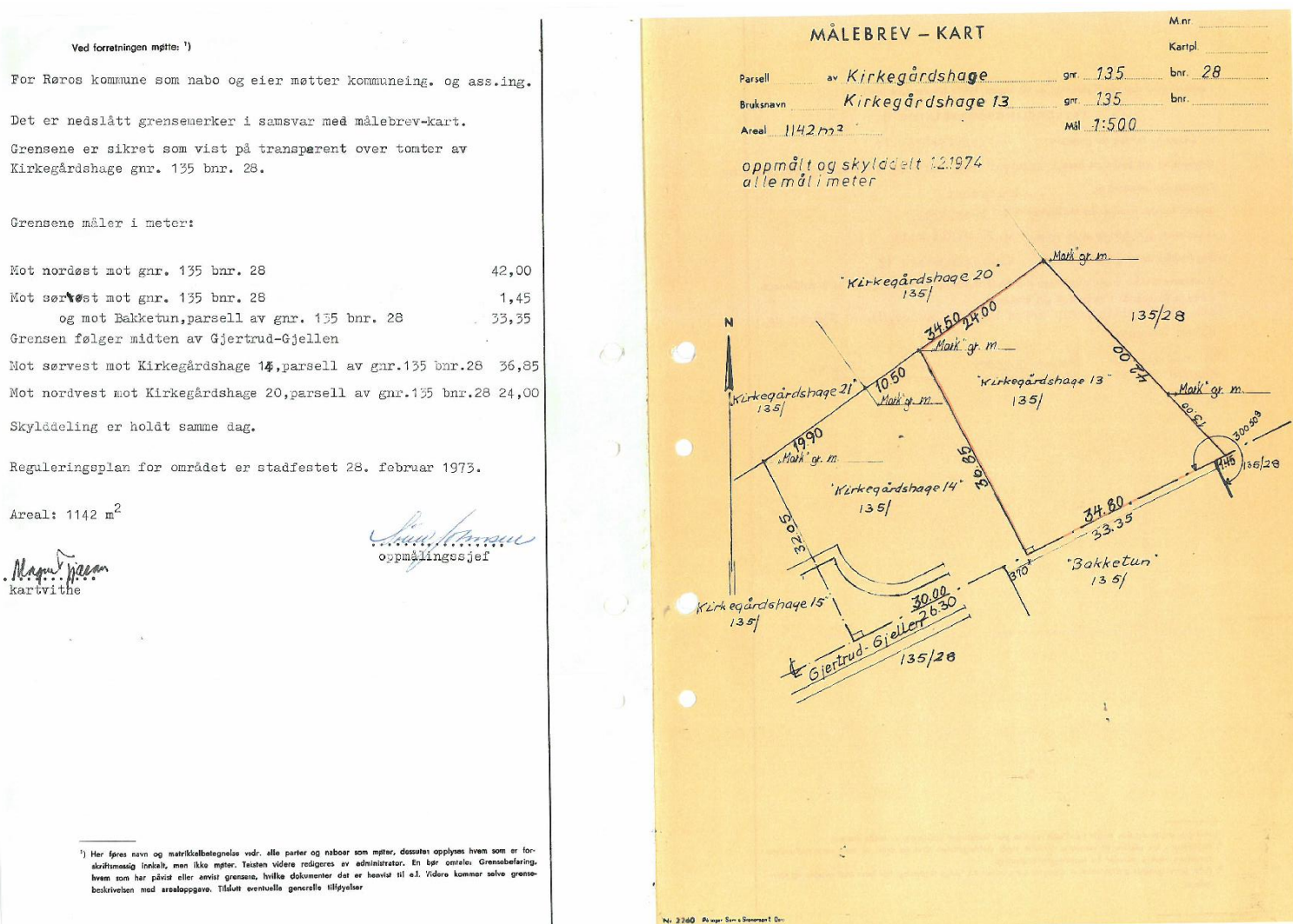
Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	5 512,52 kr
Eiendomsskatt	6 442,00 kr
Feiing	569,50 kr
Renovasjon	3 961,40 kr
Vann	4 111,84 kr
Sum	20 597,26 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt bolig	1600900 0/00	4,00 kr	1/1	0 %	6 404,00 kr	1 600,75 kr
Feie- og tilsynsavgift	1 pipe	536,00 kr	1/1	0 %	536,00 kr	134,00 kr
Miniabonnement renovasjon	1 pr.år	4 320,40 kr	1/1	0 %	4 320,40 kr	1 080,10 kr
Vannavgift Bolig	150 m3	16,34 kr	1/1	0 %	2 450,63 kr	612,65 kr
Abonnementsgebyr vann	1 stk	1 113,00 kr	1/1	0 %	1 113,00 kr	278,25 kr
Avløpsavgift bolig	150 m3	26,70 kr	1/1	0 %	4 005,00 kr	1 001,25 kr
Abonnementsgebyr avløp	1 stk	1 282,00 kr	1/1	0 %	1 282,00 kr	320,50 kr
				Sum	20 111,03 kr	5 027,50 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.



Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	KIRKEGÅRD SHAGE 1	Beregnet areal	1139.8
Etablert dato	14.02.1974	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2018		Tinglyst	135/471
Omnummerering	01.01.2018		02.01.2018	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	30.01.2012			135/28, 135/33, 135/175, 135/288, 135/385, 135/391, 135/424, 135/451, 135/471, 135/472, 135/473, 135/479, 135/480
Annen forretningstype	30.01.2012			
Skylddeling	14.02.1974			135/28, 135/471
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6941355.43	622780.61	0	Ja	1139.8	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
ØSTGÅRD SGJELTEN BIRGIT F150969*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Gjertrudgjellan 7

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7374 RØROS	Kirkesogn	09070201 Røros
Grunnkrets	106 Kirkegårdshage-Hittersjøen	Tettsted	6631 Røros
Valgkrets	1 Røros		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	184140802		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.10.1974

1: Bygning 184140802: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.10.1974

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	193
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	193
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	11.03.1974	10.04.2008
Igangsettingstillatelse	11.04.1974	10.04.2008
Tatt i bruk	01.10.1974	10.04.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Gjertrudgjellan 7	H0101	135/471	164	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	84	0	84	0	0	0
U01	0	109	0	109	0	0	0

Nabolagsprofil

Gjertrudgjellan 7 - Nabolaget Sjøbakken/Kjerkegårdshagan/Langsetfeltet - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Sjøbakken Linje 541	6 min 0.4 km
Røros stasjon Linje R60	22 min 1.7 km
Røros lufthavn	8 min

Skoler

Røros skole (1-10 kl.) 512 elever, 35 klasser	6 min 3.2 km
Røros videregående skole 300 elever	6 min 3.2 km

Ladepunkt for el-bil

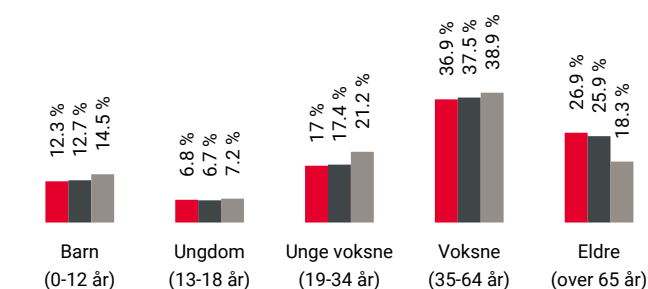
Røros Hotell	14 min
Røros hotell	15 min

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sjøbakken/Kjerkegårdshaga...	945	462
Røros	3 941	2 185
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager

Hengfonna Barnehage	14 min
Ysterhagaen barnehage (1-5 år) 32 barn	23 min 1.7 km
Stenbråttet barnehage (1-5 år) 34 barn	5 min 3 km


Dagligvare

Kiwi Røros Søndagsåpent	20 min 1.6 km
Rema 1000 Røros Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	21 min 1.6 km

Primære transportmidler







-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

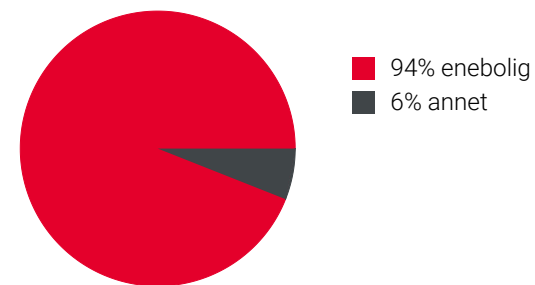
 Støynivået
Lite støynivå 94/100

 Trafikk
Lite trafikk 90/100





Sport

-  Røroppvekstsenter grunnskole 24 min 
Ballspill 1.8 km
-  Kvitsankassen- sandvolleyballbane 25 min 
Sandvolleyball 2 km
-  Røros Gym 24 min 

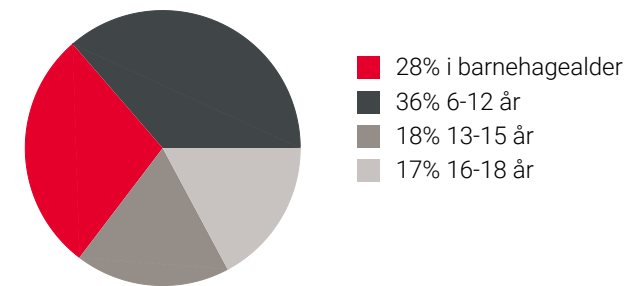
Boligmasse



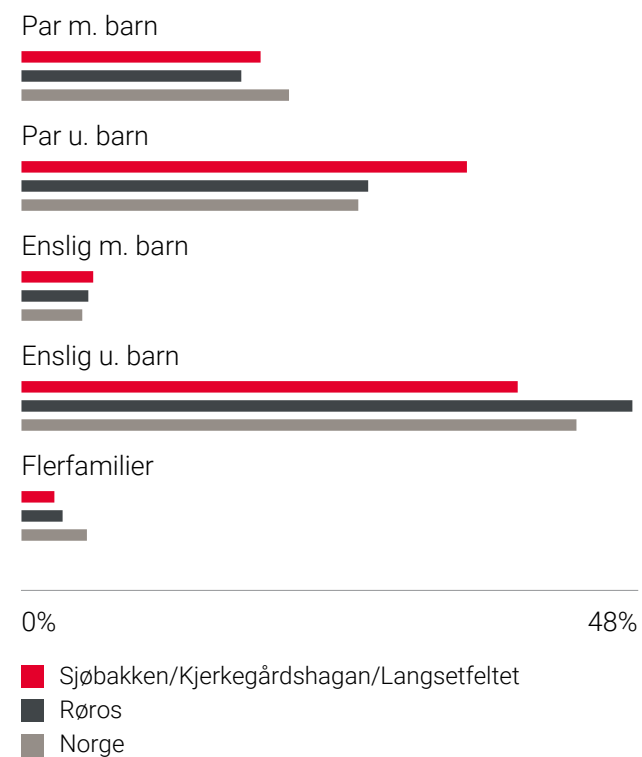
Varer/Tjenester

-  Domus Røros Kjøpesenter 21 min 
-  Vitusapotek Røros 17 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

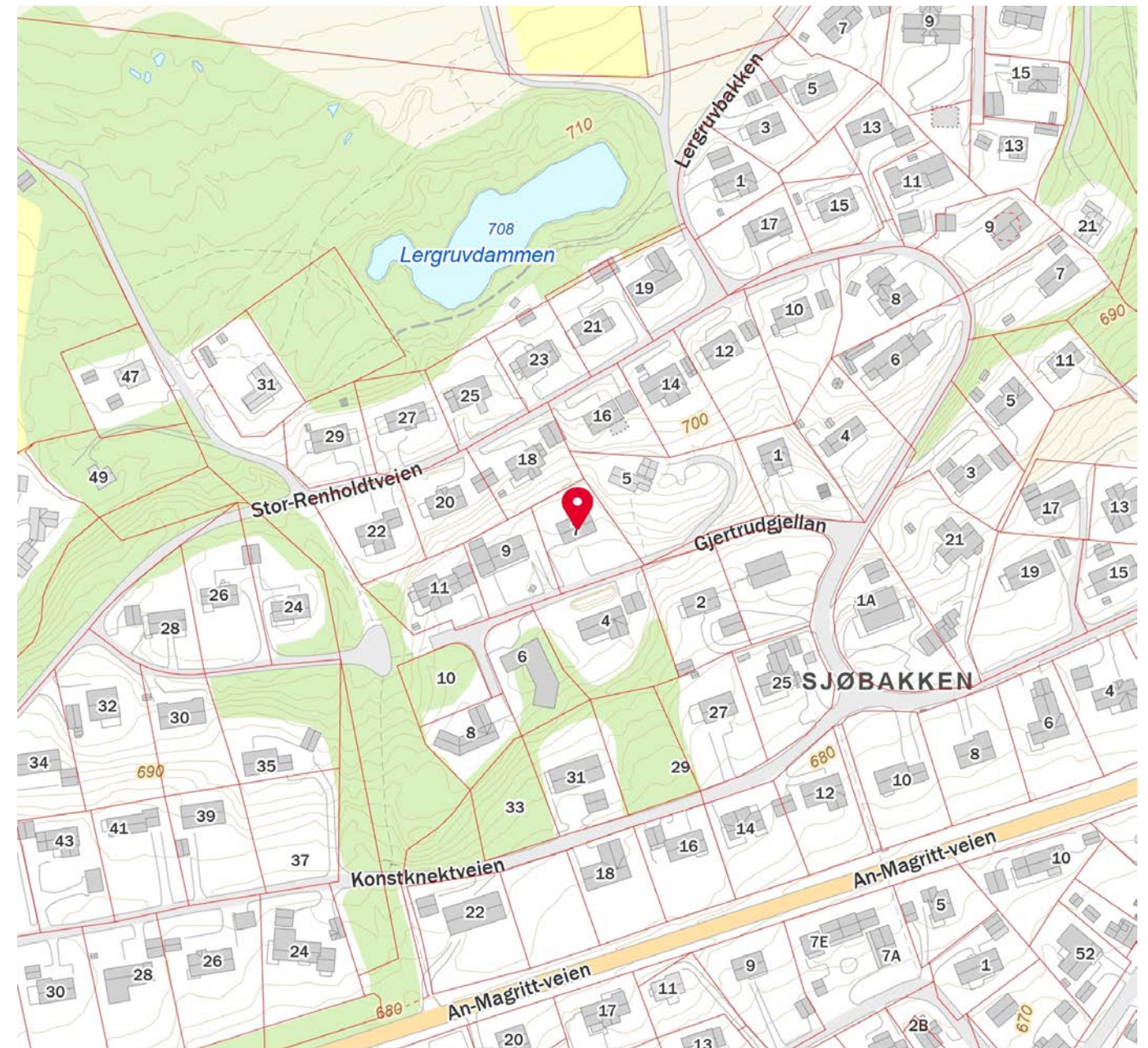
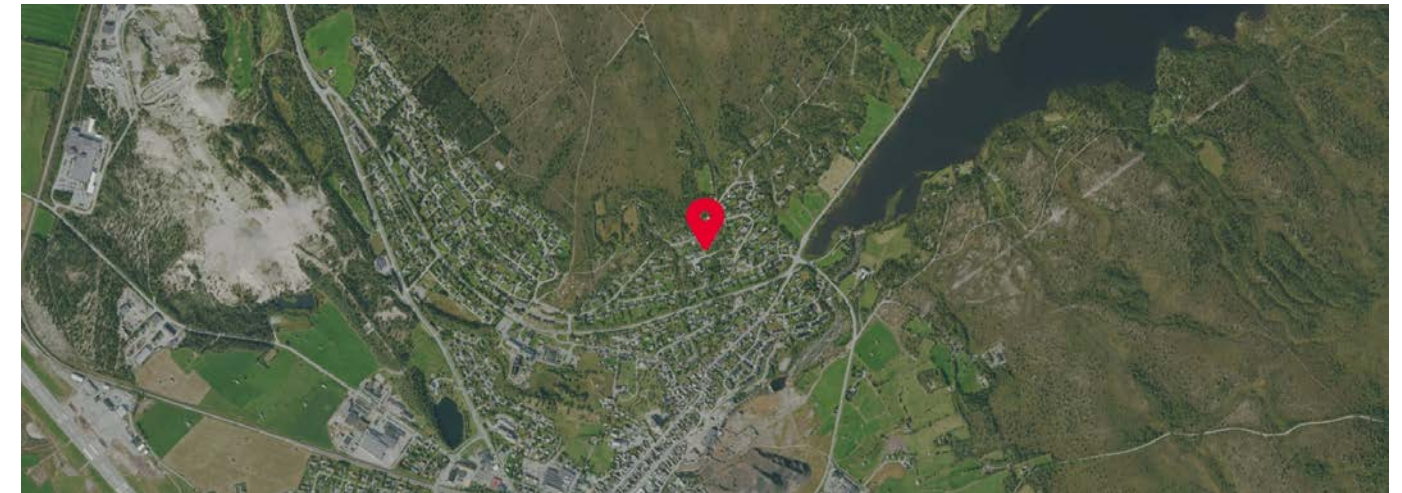


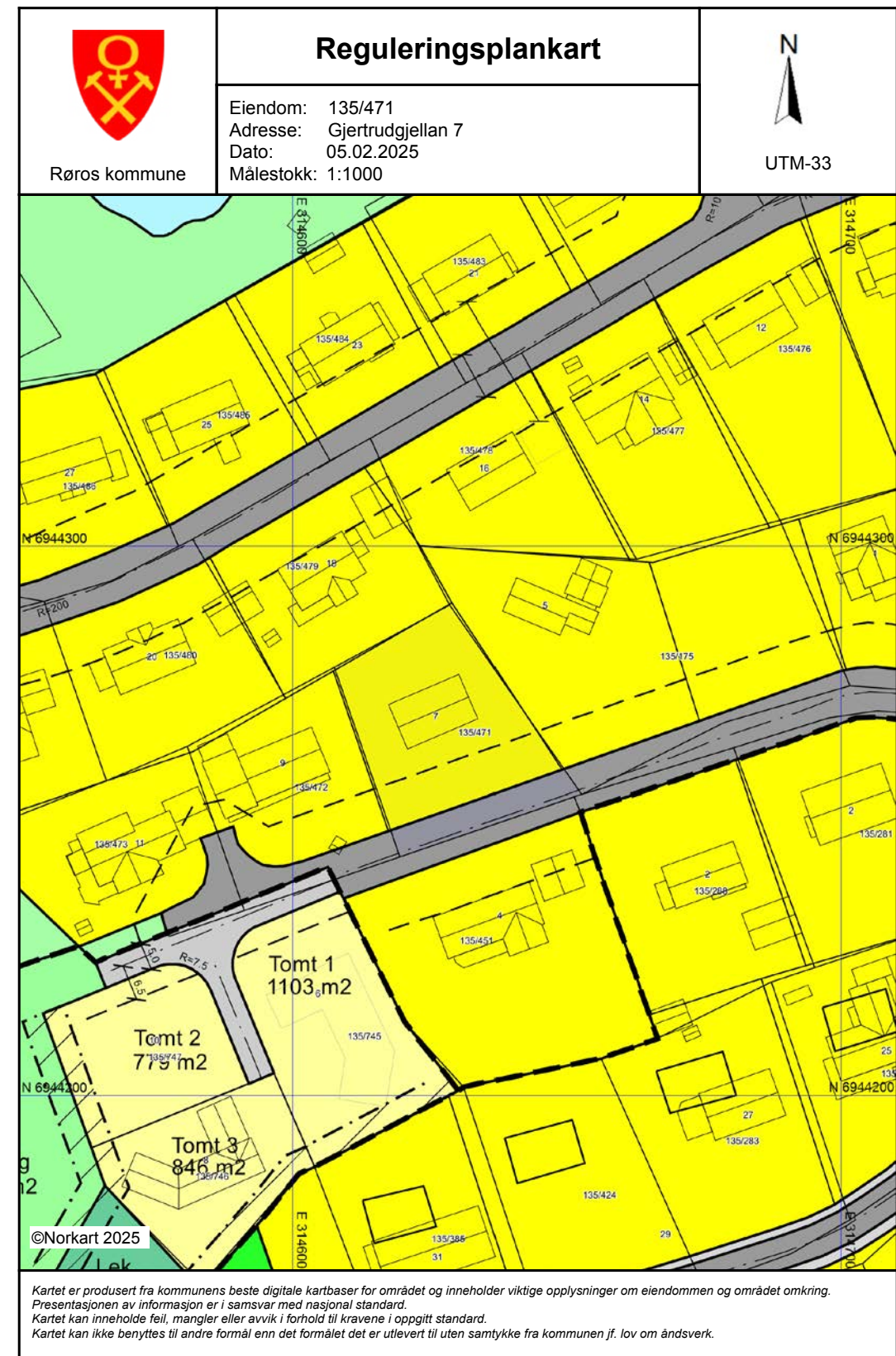
Familiesammensetning

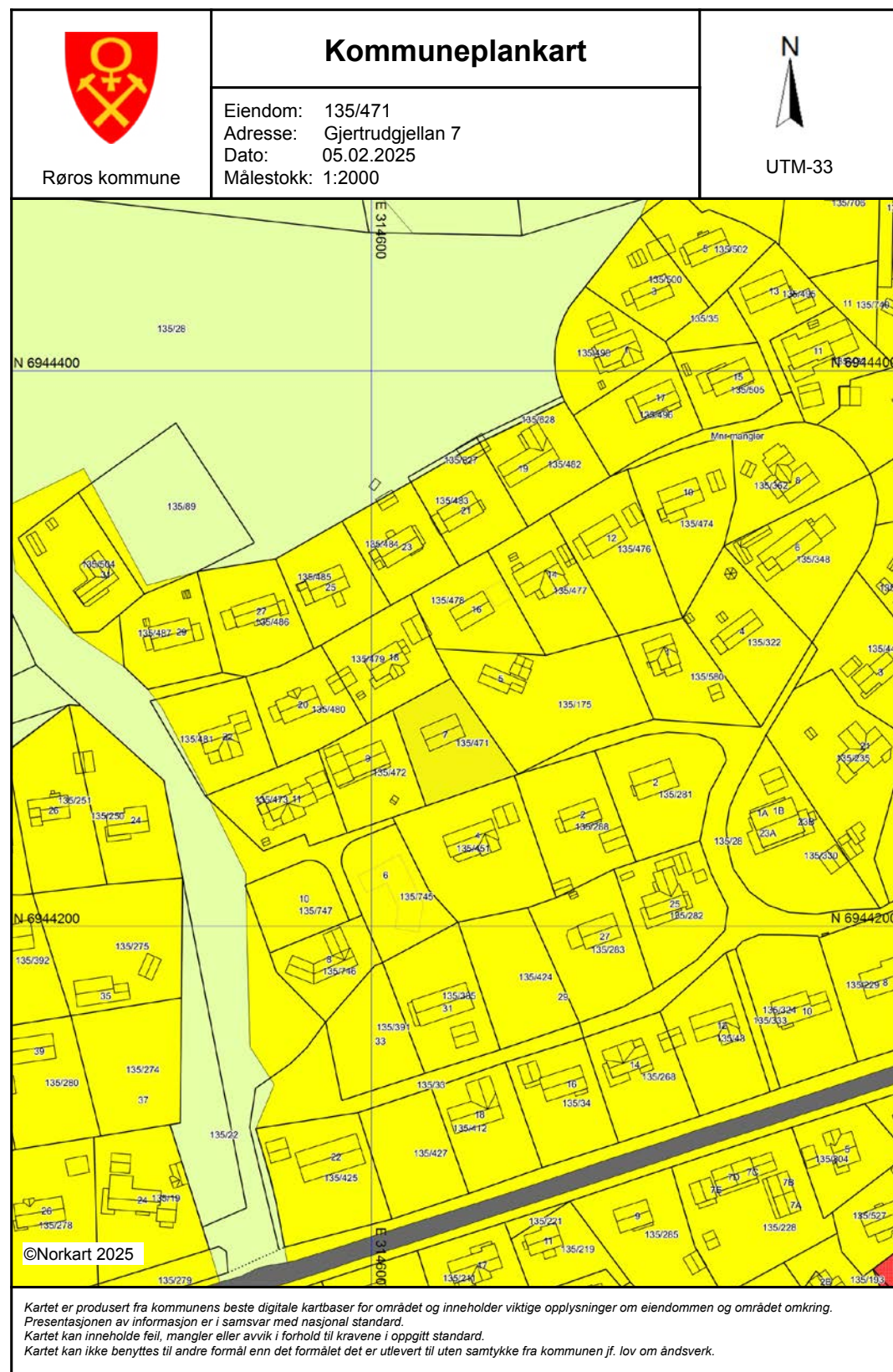


Sivilstand

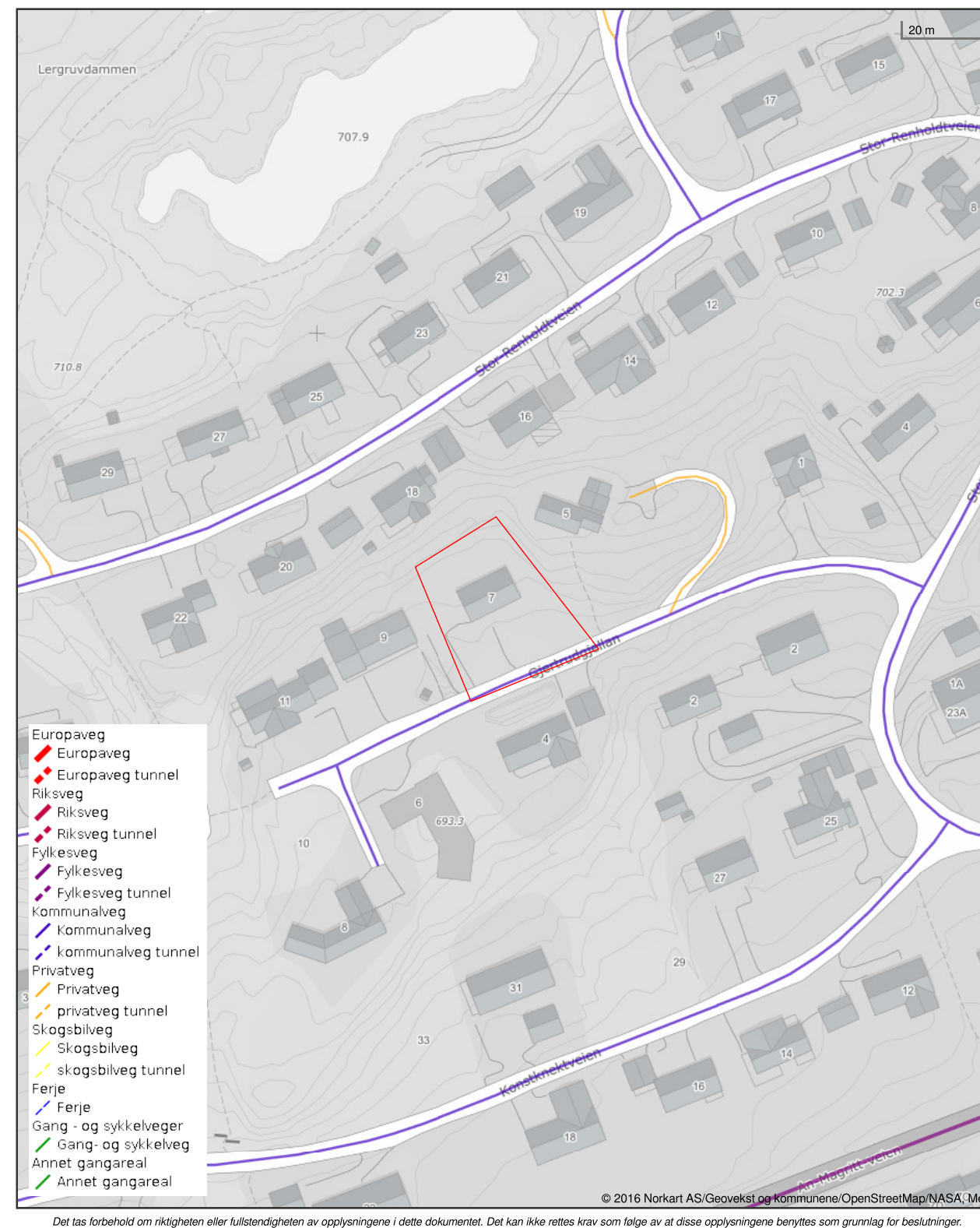
		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%







Vegstatuskart for eiendom 5025 - 135/471//





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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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. PLUSdekningen 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 4 900/5 100/5 800 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

**HELP**
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.

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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.
- 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

- 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.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- 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.

- 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.

- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
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).
- 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
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

- 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Gjertrudgjellan 7
7374 RØROS

Meglerforetak: Aktiv i Fjellregionen
Saksbehandler: Martin Gabrielsen

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave 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: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre