



aktiv.

Okstjønnåsen 11, 7882 NORDLI

Nordli - Løvsjølia. Hytte med høy og fin beliggenhet, utsikt mot Okstjønna og Løvsjøvola. Bilveg, strøm og vann. Anneks.



Eiendomsmegler

Øyvind Hofstad

Mobil 417 87 200

E-post oyvind.hofstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 990 000,-

Omkostn.: Kr 26 100,-

Total ink omk.: Kr 1 016 100,-

Selger: Jon Hildrum

Salgsobjekt: Fritidseiendom

Eierform: Eiet

Byggeår: 1982

BRA-i/BRA Total 49/62 kvm

Tomtstr.: 954.8 m²

Soverom: 2

Antall rom: 3

Gnr./bnr. Gnr. 20, bnr. 53

Oppdragsnr.: 1706250037

Hytte på fjellet Strøm, vann og avløp Bilveg, parkeringsplass med el-bil lader.

Velkommen til Okstjønnåsen 11.

Nordli - Vestre Løvsjølia. Hytte beliggende med attraktiv beliggenhet ytterst i Vestre Løvsjølia hyttefelt. Fra hytta er det utsikt ned mot Okstjønnå og Lauvsjøvola. Her går du rett ut i flott helårs turterreng. Her finner du oppkjørte skiløyper på vinter og fine turområder på sommeren. Utmerket utgangspunkt for fiske, jakt og molteplukking.

Noen kvaliteter:

- Bilveg frem, parkeringsplass med El-billader (2024)
- Innlagt strøm
- Innlagt vann og avløp
- Varmepumpe (2024)
- Dusjkabinett (2024)
- Jet do (klargjort for wc)
- Anneks med lager/tørkerom og ekstra soveplasser
- Hytten har 2 soverom i tillegg til loft rom med ekstra sengeplasser
- Stor terrasse
- Hytten selges med inventar
- Flott turterreng rett ut fra hytten
- Oppkjørte skiløyper på vinter



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	44
Nabolagsprofil	67
Matrikkelbrev	69
Situasjonskart	75
Tegninger mottatt fra kommunen	76
Sammendrag fra boligmappe	78
Opplysninger vedr. elektrisk anlegg	79
Reguleringskart	80
Reguleringsbestemmelser	82
Budskjema	92

Okstjønnåsen 11

Om boligen

Areal

BRA - i: 49 m²

BRA - e: 13 m²

BRA totalt: 62 m²

TBA: 36 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 49 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

36 m²

Uthus/anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 m²

Ikke målbare arealer

Loft:

GUA er 6m²

BRA er 0m²

ALH er 6m²

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

954.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 954kvm.

Tomten er naturtomt med varierende glissen vegetasjon med vei nesten fram til boligen (ca. 10-15 m frem til hytten)

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

Beliggenhet

Nordli - Vestre Løvsjølia. Hytte beliggende med attraktiv beliggenhet ytterst i Vestre Løvsjølia hyttefelt. Fra hytta er det utsikt ned mot Okstjønna og Løvsjøvola. Her går du rett ut i flott helårs turterreng. Her finner du oppkjørte skiløyper på vinter og fine turumråder på sommer. Et eldorado for den som er glad i flott natur og fine turmål. Utmerket utgangspunkt for fiske, jakt og molteplukking.

Adkomst

Adkomst fra FV 74 og 765, deretter fra godkjent avkjørsel, deretter privat vei i hyttefelt, Okstjønnaåsen. Bilveg frem til hytta (ca. 15-20 m å gå fra parkeringsplass)

Bebyggelsen

Beliggende i øvre og ytterste del av Vestre Løvsjølia hyttefelt. Her er det svært god plass mellom hyttene og hytten ligger skjermet til for innsyn.

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bebyggelse som fritidsbolig på en etasje av bindingsverk med utvendig stående bordkledning satt på pillarer i grunnen. Tak med saltaks fasong med takteking av metallplater.

Med uthus/anneks på ca. 13,5 m² som vedrom og innredet rom med panelt overflate og tregulv med tørkeskap. Av trekonstruksjon med utvendig stående bordkledning. Takteking av metallplater. Sammenbundet med hytta med tredekke. Bortsett fra noen skjevheter hovedsakelig i gulvet bygget med bra stand.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 20.06.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? I følge tilstandsrapport er det forskjell på gulvhøyde. Forrige eier bemerket at dette kom fra byggeår/periode. Ikke endret seg siden da.

Pkt. 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja

Beskrivelse: Ikke inne i hytte, men uthus/vedbod.

Pkt. 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Ja

Beskrivelse: Ladeboks montert av Grong elektro.

Tilleggs kommentar:

Det er montert ny varmepumpe, elbil lader, dusjkabinett og pipebeslag/hatt.

Innhold

Hytte:

Vindfang, stue/kjøkken, bad, to soverom. Bod

Uthus/anneks:

Planløsning som et innredet rom og et luftig bodrom.

Standard

Som innvendige overflater er gulvene som lakkerte tregulv, vegger og himlinger som panelte. Baderom med belegg på gulvet og finerte vegger.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Grunnmur og fundament

Oppsummering:

Grunnet noen skjevheter i bygget har det vært noe bevegelse i understøttelse.

Kan ha skjedd den første tiden etter byggeår og stabilt nå.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Altanen med noe skjevhet hovedsakelig ved inngang, men ikke av vesentlig betydning.

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering:

Det registreres fuktmerker rundt takgjennomføring til pipe. Kan skyldes tidligere hendelser, tørt ved befaring.

Som skjult konstruksjon uten kontrollmuligheter.

Takkonstruksjon

Oppsummering:

Grunnet bevegelse i fundamenter er det noen skjevheter i takkonstruksjonen som konsekvens.

Ellers ingen kontrollmuligheter grunnet lukket konstruksjon.

Med luftespalter i gesimser.

Taktekking

Oppsummering:

Taktekking komme langt i forventet funksjonstid, men kan ennå holde i mange år.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk:

Naturlig avtrekk ikke den mest effektive.

Vannledninger

Oppsummering:

Eneste stoppekran opplyses å være den utvendig markert med rød trepinne.

Er en stoppekran på bad bare for bereder og servant.

Vann opplyses å fungerer hele året, men utsatt med bare en utvendig stoppekran.

Anbefalte tiltak:

Etablering av mer tilgjengelig stoppekran anbefales som sikkerhet.

Varmtvannsbereder

Oppsummering:

Bereder er ikke lekkasjesikret med avrenning til avløp.

Anbefalte tiltak: Etablere lekkasjesikring på bereder.

Forhold som har fått TG3:

Utstyr på tak

Oppsummering:

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak:

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Vurdere behov for snøfanger. Ofte utelatt med hensikt for å begrense snøtyngde.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Det registreres skjevhet stue hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 50 mm målt diagonalt.

Skyldes nevnte forhold med setninger i fundamenter.
Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad.

Vær oppmerksom på:
Ikke med ferdigattest og ikke uvanlig på bygg av denne alder.

Lierne kommune opplyser følgende:
Ferdigattest finnes ikke, men lovlig oppsatt og tatt i bruk.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/
Sverre Kvaløsæter, datert 20.06.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt
byggningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Tilkoblet vann og avløp og montert bereder i 2017. Etablert toalett året før.
El-billader montert ved parkeringsplass (2024)
Varmepumpe (2024)
Dusjkabinett (2024)

TV/Internett/Bredbånd

Mobilt bredbånd og parabol.

Parkering

Parkering ved hytten.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA
(bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e
(arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor
adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda
eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne

balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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.

Overtagelse:

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Energi

Oppvarming

Oppvarming av vedovn og panelovn.

Følgende er opplyst fra Brannvesenet Midt IKS:

Ett lukket ildsted er registrert i oppholdsrommet.

Det ble gjennomført feiing og tilsyn av denne eiendommen 08.09.20.

Avvik eller anmerkninger som ble registrert, skal ifølge tilbakemelding fra eier, nå være lukka.

Årlig avgift 428.-(det tas forbehold om gebyrøkning).

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 990 000

Kommunale avgifter

Kr 4 625

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter slamavskiller, renovasjonsgebyr samt eiendomsskatt.

Årlig avgift for feiing/branntilsyn kr. 428.-(det tas forbehold om gebyrøkning)

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær

Kr 300 000

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», velforeningsavgift og avgift for brøyting, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Det gjøres oppmerksom på at opplyst avgift til velforeningen er for 2024. Det må påregnes en økning i avgiften for 2025.

Årlig velavgift

Kr 3 000

Velforening

Løvsølia Vestre Hyttevel SA

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 20, bruksnummer 53 i Lierne kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5042/20/53:

20.10.1883 - Dokumentnr: 900047 - Erklæring/avtale

Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrund

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.1918 - Dokumentnr: 900219 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.1948 - Dokumentnr: 2561 - Erklæring/avtale

Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrund

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1949 - Dokumentnr: 611 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.1960 - Dokumentnr: 2410 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kloakkledning

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

12.02.1970 - Dokumentnr: 728 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.1971 - Dokumentnr: 399 - Jordskifte

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.1977 - Dokumentnr: 8299 - Bestemmelse om fiskerett

Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:6

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.1979 - Dokumentnr: 3232 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1980 - Dokumentnr: 322 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.1981 - Dokumentnr: 2144 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1983 - Dokumentnr: 3427 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om terrengbehandling

Uteglemt registrert

Rettet etter tingl. §18

03.01.2022. Arkivref. 21/56518-9

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:53 F Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1983 - Dokumentnr: 3427 - Bestemmelse om bebyggelse
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
03.01.2022. Arkivref. 21/56518-9
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:53 F Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1983 - Dokumentnr: 3427 - Bestemmelse om beiterett
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
03.01.2022. Arkivref. 21/56518-9
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:53 F

06.05.1983 - Dokumentnr: 3427 - Forbud mot næringsvirksomhet
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
03.01.2022. Arkivref. 21/56518-9
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:53 F

06.05.1983 - Dokumentnr: 3427 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om vedtekter
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
03.01.2022. Arkivref. 21/56518-9
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:53 F

13.01.2005 - Dokumentnr: 211 - Erklæring/avtale
Vern av Lierne nasjonalpark
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.2007 - Dokumentnr: 369 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver NTE
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2009 - Dokumentnr: 209036 - Bruksrett
Rettighetshaver: Totsås Johannes
Fnr: 200936 45929
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2009 - Dokumentnr: 209036 - Bruksrett
Rettighetshaver: Totsås Kari Irene Bratland
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2009 - Dokumentnr: 209036 - Bruksrett
Rettighetshaver: Totsås Andreas Bratland
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2009 - Dokumentnr: 209036 - Bestemmelse om jaktrett
Rettighetshaver: Totsås Johannes
Bestemmelse om fiskerett
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2009 - Dokumentnr: 209036 - Bestemmelse om jaktrett
Rettighetshaver: Totsås Kari Irene Bratland
Bestemmelse om fiskerett
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2009 - Dokumentnr: 209036 - Bestemmelse om jaktrett
Rettighetshaver: Totsås Andreas Bratland
Bestemmelse om fiskerett
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.2012 - Dokumentnr: 432784 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:18
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.2012 - Dokumentnr: 432784 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:18
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.2014 - Dokumentnr: 214395 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:26
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.2014 - Dokumentnr: 214395 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:26
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2014 - Dokumentnr: 219574 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:25
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2014 - Dokumentnr: 219574 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:25
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.2014 - Dokumentnr: 235799 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:30
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.2014 - Dokumentnr: 241340 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:28
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2014 - Dokumentnr: 284011 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:24
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2014 - Dokumentnr: 284011 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:24
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

21.05.2014 - Dokumentnr: 410822 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:29
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

21.05.2014 - Dokumentnr: 410822 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:29
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2014 - Dokumentnr: 562892 - Bestemmelse om vannrett
Rett til vann fra fellesanlegg
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2014 - Dokumentnr: 562892 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

28.07.2014 - Dokumentnr: 627965 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:23
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

28.07.2014 - Dokumentnr: 627965 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:23
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.2014 - Dokumentnr: 734749 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:31
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.2014 - Dokumentnr: 734749 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:31
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.2014 - Dokumentnr: 739692 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:36
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.2014 - Dokumentnr: 777758 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:35
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.2014 - Dokumentnr: 777758 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:35
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.2014 - Dokumentnr: 1012853 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:32
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.2014 - Dokumentnr: 1012853 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:32
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.2015 - Dokumentnr: 35539 - Fredningsvedtak
Forskrift om vern av Merkesfloen naturreservat
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.2015 - Dokumentnr: 97466 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Fnr:19
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2015 - Dokumentnr: 231357 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:27
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2015 - Dokumentnr: 231357 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:27
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2015 - Dokumentnr: 259351 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:11
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2015 - Dokumentnr: 259351 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:11
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2015 - Dokumentnr: 281472 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:22
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2015 - Dokumentnr: 281472 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:22
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2015 - Dokumentnr: 281472 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:22
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

10.12.2015 - Dokumentnr: 1157790 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:38
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

10.12.2015 - Dokumentnr: 1157790 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:38
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.2016 - Dokumentnr: 42971 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:39
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.2016 - Dokumentnr: 42971 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:39
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2017 - Dokumentnr: 452648 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Fnr:49
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2017 - Dokumentnr: 452648 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Fnr:49
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2017 - Dokumentnr: 452648 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Fnr:49
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2017 - Dokumentnr: 452648 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Fnr:49
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

19.07.2017 - Dokumentnr: 787165 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Tensio Tn AS Org.nr: 988 807 648
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.2018 - Dokumentnr: 362994 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:20
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.2018 - Dokumentnr: 362994 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:20
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.2018 - Dokumentnr: 362994 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:20
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.2018 - Dokumentnr: 362994 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:20
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2018 - Dokumentnr: 450942 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:40
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2018 - Dokumentnr: 450942 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:40
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2018 - Dokumentnr: 450942 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:40
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2018 - Dokumentnr: 450942 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:40
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

30.04.2018 - Dokumentnr: 710571 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:42
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

30.04.2018 - Dokumentnr: 710571 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:42
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

30.04.2018 - Dokumentnr: 710571 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:42
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

30.04.2018 - Dokumentnr: 710571 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:42
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2018 - Dokumentnr: 1089511 - Jordskifte
15-197831RFA-JSTE Merkesfloen
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

13.02.2019 - Dokumentnr: 185819 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:41
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

13.02.2019 - Dokumentnr: 185819 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:41
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

13.02.2019 - Dokumentnr: 185819 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:41
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.2019 - Dokumentnr: 635558 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:46
Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.2019 - Dokumentnr: 635558 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:46

Bestemmelse om vedlikehold

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.2019 - Dokumentnr: 635558 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:46

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

31.08.2021 - Dokumentnr: 1069862 - Festenummer gitt bruksnummer

Utgått festenr:

Knr:5042 Gnr:20 Bnr:4 Fnr:16

Elektronisk innsendt

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Ferdigattest/brukstillatelse

Lierne kommune opplyser følgende:

Ferdigattest finnes ikke, men lovlig oppsatt og tatt i bruk.

Vei, vann og avløp

Privat, vann

Privat, avløpsanlegg

Privat vei

Brøyting:

Pt. er årlig avgift fra de hytte-eiere som er andelshavere i Veilaget (34 av 36) vært på kr. 2000.-.

NB! Dette gjelder HOVED-veiene i feltet. Brøyting gjøres av Traktorlaget Lierne v/Lars Erik Lindahl.

I tillegg kommer utgift til evt. brøyting av egen P-plass/stikkvei inn til hver hytte, basert på den individuelle avtale hytte-eier må inngå direkte med Traktorlaget. Her betales pr. brøyting og utgift varierer følgelig, alt etter avtale (brøyting til hver helg/til vinterferie osv.) Det blir fakturert for brøyting stort sett 1 regning for før-juls-vinter og 1-2 etter jul, men dette har variert. Traktorlaget Lierne fakturerer veilaget for brøyting, slik at all fakturering skjer fra veilaget.

Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til Fritidsbebyggelse.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Løvsjølia vestre hytteområde datert 20.10.2015 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes

enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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.

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

24 750 (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))

26 100 (Omkostninger totalt)

42 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

44 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 016 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 032 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 034 800 (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 26 100

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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.

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital annonsering
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 000 Tilretteleggingsgebyr
- 4 500 Visninger per stk. inkl. kjøring
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25.000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

Ansvarlig megler

Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Salgsoppgavedato

07.04.2025

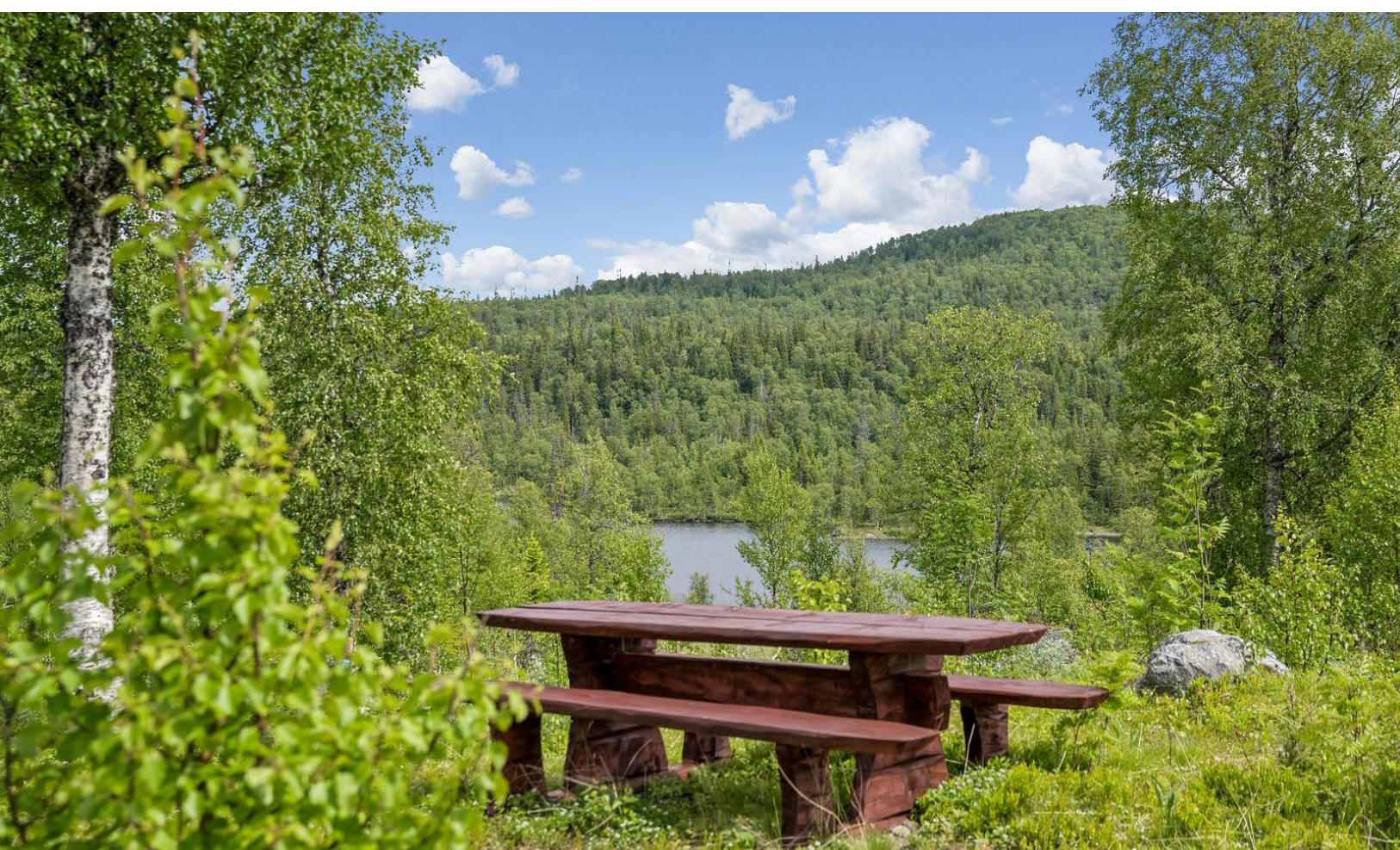
















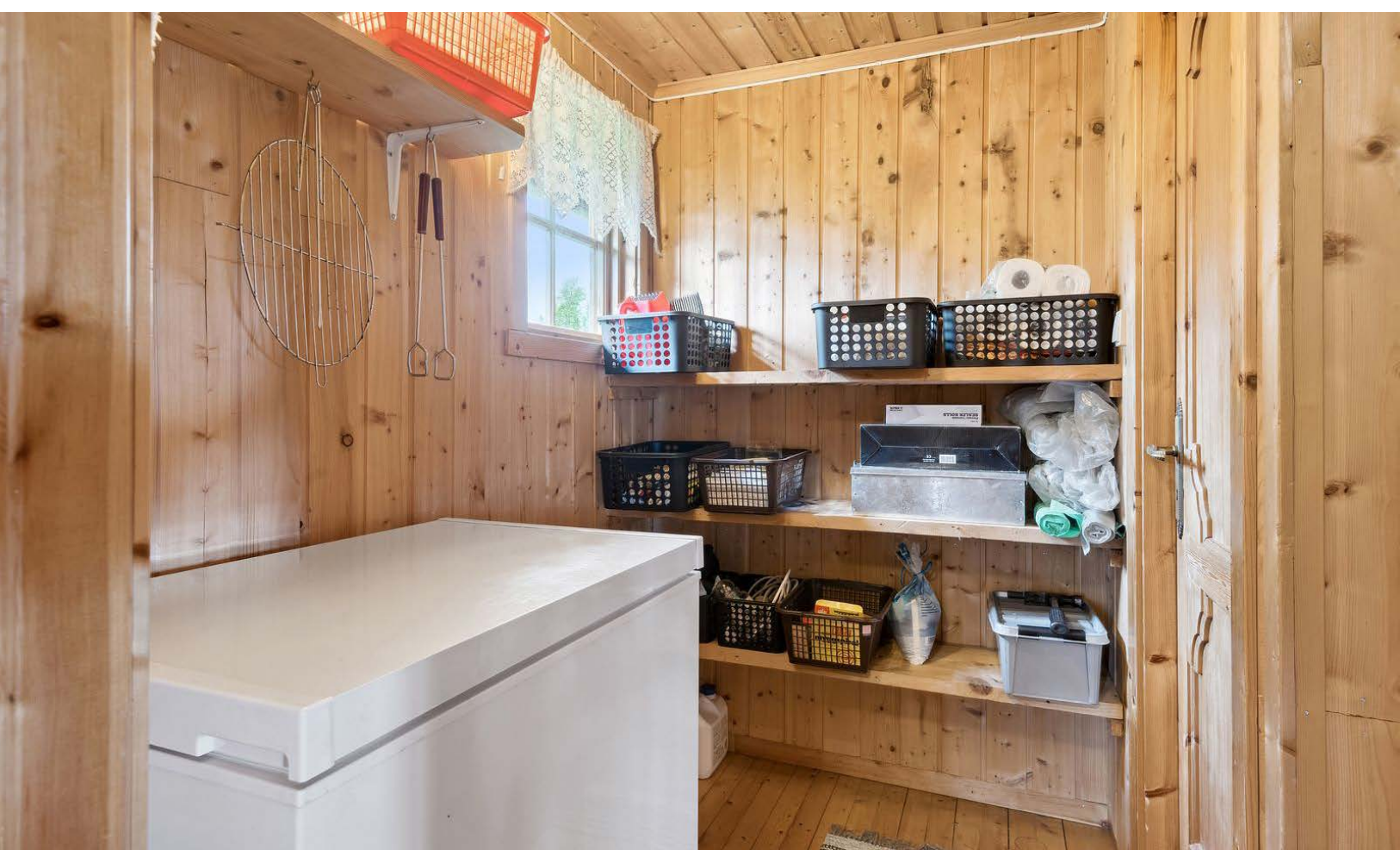


















Vedlegg

Okstjønnåsen 11 7882 NORDLI

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1982

BRA: 49 m²

BRA-i: 49 m²



Samlet vurdering

TG-0



TG-1



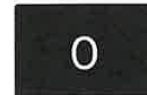
TG-2



TG-3



TG-IU



 **Supertakst**

GNR: 20 BNR: 53

Sverre Kvaløsaeter.
Takst-Forum Trøndelag as

sverre@tft.no
40004460

Okstjønnåsen 11
7882 Nordli

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

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/19072>

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 håndverkere som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Vurdere behov for snøfanger. Ofte utelatt med hensikt for å begrense snøtyngde.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres skjevhet stue hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 50 mm målt diagonalt. Skyldes nevnte forhold med setninger i fundamenter.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnet noen skjevheter i bygget har det vært noe bevegelse i understøttelse. Kan ha skjedd den første tiden etter byggeår og stabilt nå.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Altanen med noe skjevhet hovedsakelig ved inngang, men ikke av vesentlig betydning.

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres fuktmerker rundt takgjennomføring til pipe. Kan skyldes tidligere hendelser, tørt ved befarig.

Som skjult konstruksjon uten kontrollmuligheter.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Grunnet bevegelse i fundamenter er det noen skjevheter i takkonstruksjonen som konsekvens. Ellers ingen kontrollmuligheter grunnet lukket konstruksjon. Med luftespalter i gesimser.

Taktekking

Oppsummering

Taktekking komme langt i forventet funksjonstid, men kan ennå holde i mange år.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Naturlig avtrekk ikke den mest effektive.

Vannledninger

Oppsummering

Eneste stoppekran opplyses å være den utvendig markert med rød trepinne. Er en stoppekran på bad bare for bereder og servant. Vann opplyses å fungerer hele året, men utsatt med bare en utvendig stoppekran.

Anbefalte tiltak

Etablering av mer tilgjengelig stoppekran anbefales som sikkerhet.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er ikke lekkasjesikret med avrenning til avløp.

Anbefalte tiltak

Etablere lekkasjesikring på bereder.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ikke med ferdigattest og ikke uvanlig på bygg av denne alder.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.6.2024

Rapportdato
20.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: Paul Ola Kjerkeft.

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Sverre Kvaløseter. Telefon: 40004460
Firma: Takst-Forum Trøndelag as Epost: sverre@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



Informasjon om boligen

Adresse: Okstjønnåsen 11, 7882 Nordli
Kommunenr: 5042 Gårdsnr: 20 Bruksnr: 53 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1982
Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen som eiet naturtomt på 954,8 m² med varierende glissen vegetasjon med vei nesten fram til boligen.

Bebyggelse som fritidsbolig på en etasje av bindingsverk med utvendig stående bordkledning satt på pillarer i grunnen. Tak med saltaks fasong med takteking av metallplater.

Oppvarming av vedovn og panelovn. Med innlagt vann og avløp.

Som innvendige overflater er gulvene som lakkerte tregulv, vegger og himlinger som panelte. Baderom med belegg på gulvet og finerte vegger.

Med uthus/anneks på ca. 13,5 m² som vedrom og innredet rom med panelt overflate og tregulv med tørkeskap. Av trekonstruksjon med utvendig stående bordkledning. Takteking av metallplater. Sammenbundet med hytta med tredekke.

Bortsett fra noen skjevheter hovedsakelig i gulvet bygget med bra stand.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
2017	Tilkoblet vann og avløp og montert bereder. Etablert toalett året før.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk 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. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hytte.	49	49	0	0	36
Uthus/anneks.	13	0	13	0	0
Totalt m²	62	49	13	0	36

Bygning: Hytte.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	49	49	0	0	36
Loft	0	0	0	0	0
Totalt m²	49	49	0	0	36

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	6	0	6
Totalt m²	6	0	6

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	49	47	2	Vf, stue/kjøkken, bad, to soverom.	Bod.
Totalt m²	49	47	2		

Bygning: Uthus/anneks.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	13	0	13	0	0
Totalt m²	13	0	13	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	13	0	13		Planløsning som et innredet rom og et luftig bodrom.
Totalt m²	13	0	13		

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Hytta satt på pillarer opprinnelig som jernbanesviller.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Grunnet noen skjevheter i bygget har det vært noe bevegelse i understøttelse.
Kan ha skjedd den første tiden etter byggeår og stabilt nå.

6.2 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse
Med større altaner som del av inngang og sammenbundet anneks/uthus. Av trekonstruksjon med spaltet dekke og stående profiler trekkverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det har vært skiftet dekke og ellers utvidet.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvik?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Altanen med noe skjevhet hovedsakelig ved inngang, men ikke av vesentlig betydning.
Rekkverket tiffredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse

Trevinduer med koblet glass. Vindu på gavl stue med isolert glass med utvendig enkelt med sprosser.

Ytterdør som tredør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Isolert vindu på stue montert 5 år siden.

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

Ikke annet å bemerke enn noen kondensskjolder og noen med litt treghet.
Ytterdør fungerte greit, men kan være med utettheter grunnet ingen pakninger.
Videre vedlikehold kan forventes.

6.4 Yttervegger

Type fasade

Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? Ja

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

Grunnet setninger i grunnen yttervegger med noen skjevheter.
Med museklosser på undersøkte områder.
Nedre ender kledning ikke kappet med dryppkant.
Kledning med god stand.
Hytte og uthus malt i 2017.

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Med mindre innredet rom på deler, ellers åpen konstruksjon på det meste.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
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 utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Det registreres fuktmerker rundt takgjennomføring til pipe. Kan skyldes tidligere hendelser, tørt ved befaring.
Som skjult konstruksjon uten kontrollmuligheter.

6.6 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	
Ja	
Takrenner skiftet siden byggeår.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

Takrenner uten noe å bemerke. Ikke med spillblikk.

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Med saltaks fasong med synlige rundstokker som bæring.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-2**

Grunnet bevegelse i fundamenter er det noen skjevheter i takkonstruksjonen som konsekvens.
Ellers ingen kontrollmuligheter grunnet lukket konstruksjon.
Med luftespalter i gesimser.

6.8 Taktekking

Type tektekking Metallplater

Taktekking ser ut til å være av aluminiumsplater.

Inspisert fra Annet, Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei

Har tektekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

Oppsummering av taktekking**TG-2**

Taktekking komme langt i forventet funksjonstid, men kan ennå holde i mange år.

6.9 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Nei

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Ja

Oppsummering av utstyr på tak**TG-3**

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.
Vurdere behov for snøfanger. Ofte utelatt med hensikt for å begrense snøtyngde.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-3

Det registreres skjevhet stue hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 50 mm målt diagonalt.
Skyldes nevnte forhold med setninger i fundamenter.

Utbedringskostnader

Ingen umiddelbar kostnad

6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Med pipe av elementer som pusset og forblendet med tegl på stue. Teglelementer over tak.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Med større vedovn satt på metallplate.	
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:	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

Ikke noe å bemerke.

6.12 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

Kjøkken som del av stue med innredning av laminerte skrog med fronter malte i etttertid. Laminert benkeplate med noe som barløsning. Med stekeovn og kjøleskap nyere enn resten.

Avtrekk

Type avtrekk

Naturlig

Med ventil i vegg over stekesone.

Oppsummering av avtrekk

TG-2

Naturlig avtrekk ikke den mest effektive.

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Ikke med ferdigattest og ikke uvanlig på bygg av denne alder.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

6.14 Trapp

Beskrivelse

Med smal bratt trapp opp til mindre hemserom under målbar høyde.

Er det manglende rekkverk?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-1

Trappa mellom vegger hvor det nesten ikke er plass for håndlist grunnet smal bredde. Tilfredsstillende ønsket funksjon.

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Med plastrør ut til kommunal ledning i ca. 2017.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
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

Toalett som Jetsdo bare med 50 mm avløp som er vanlig for slike do tilkoblet 110 mm opp fra terreng under hytta. Avløp fra sluk på bad satt på terreng.

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Plast, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør av plast fra 2017 med varmekabel under hytta.	
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-2

Eneste stoppekran opplyses å være den utvendig markert med rød trepinne.
Er en stoppekran på bad bare for bereder og servant.
Vann opplyses å fungerer hele året, men utsatt med bare en utvendig stoppekran.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av mer tilgjengelig stoppekran anbefales som sikkerhet.

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Åpent
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tilkobling varmekabel på hovedvannrør i 2013. Jordfeilbryter for varmekabel i 2010. Ingen opplysninger om at det har vært utført andre ting som krever samsvarserklæring.	
Ser i "Boligmappe" at det er utført noe i 2021, men ukjent hva. Ikke lastet opp dokument.	
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, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Siste gang kontroll i 2017 uten bemerkninger.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bad

Fundament

Vegghengt

Årstall

2017

Størrelse

50 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Ja

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Bereder er ikke lekkasjesikret med avrenning til avløp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere lekkasjesikring på bereder.

6.19 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

6.20 Øvrig: Rom for dusj og do.

Beskrivelse

Rommet med belegg på gulvet med oppbrett utenpå veggpanel. Område med dusj som gulvbelegg og vegger av finer. Med jetsdo, servant og mindre bereder. Oppvarming av panelovn og med naturlig avtrekk.

Avløp fra sluk i rør ned på terreng, ellers tilkoblet avløp.

Gulvet med godt fall til sluk i dusjområde, men belegget ikke sveiset i hjørner.

Ingen registrerte skader, men overflater i dusj ikke beregnet for mye fuktbelastninger.

6.21 Drenering	Tilgjengelighet	Ikke relevant
6.22 Krypkjeller	Tilgjengelighet	Ikke relevant
6.23 Støttemur	Tilgjengelighet	Ikke relevant
6.24 Rom under terreng	Tilgjengelighet	Ikke relevant
6.25 Toalettrom	Tilgjengelighet	Ikke relevant
6.26 Vannbåren varme	Tilgjengelighet	Ikke relevant
6.27 Varmesentral	Tilgjengelighet	Ikke relevant
6.28 Våtrom	Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706250037	

Selger 1 navn
Jon Hildrum

Gateadresse	
Okstjønnåsen 11	

Poststed	Postnr
NORDLI	7882

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1706250037

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I følge tilstandsrapport er det forskjell på gulvhøyde. Forrige eier bemerket at dette kom fra byggeår/periode. Ikke endret seg siden da.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ikke inne i hytte, men uthus/vedbod

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skiftet hovedsikring

Arbeid utført av

Grong elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ladeboks montert av Grong elektro

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Det er montert ny varmepumpe, elbil lader, dusjkabinett og pipebeslag/hatt.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1706250037

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jon Hildrum	c3bbbed61d0f81846e770560 19b36398cb31c7617	08.04.2025 11:55:42 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1706250037

- 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>

Nabolagsprofil

Okstjønnåsen 11

Høyde over havet

615 m



Offentlig transport

Løvsjølia 2 min
Linje 610 2.4 km

Avstand til byer

Namsos	1 t 54 min
Steinkjer	1 t 58 min
Trondheim	3 t 45 min
Mo i Rana	215 km

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Lierne Skisenter
- Kjøretid: 12 min
- Skitrekk i anlegget: 1

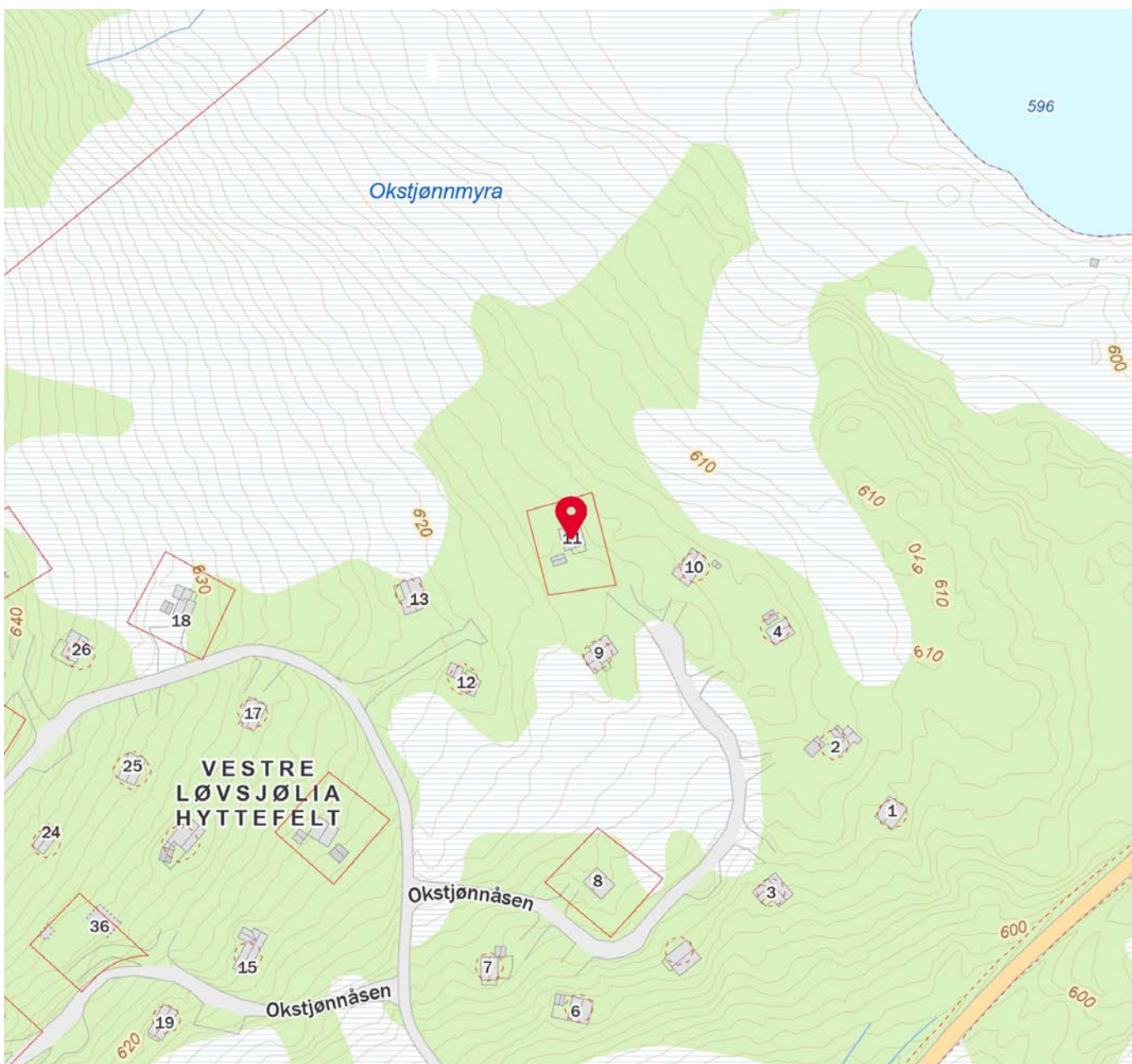
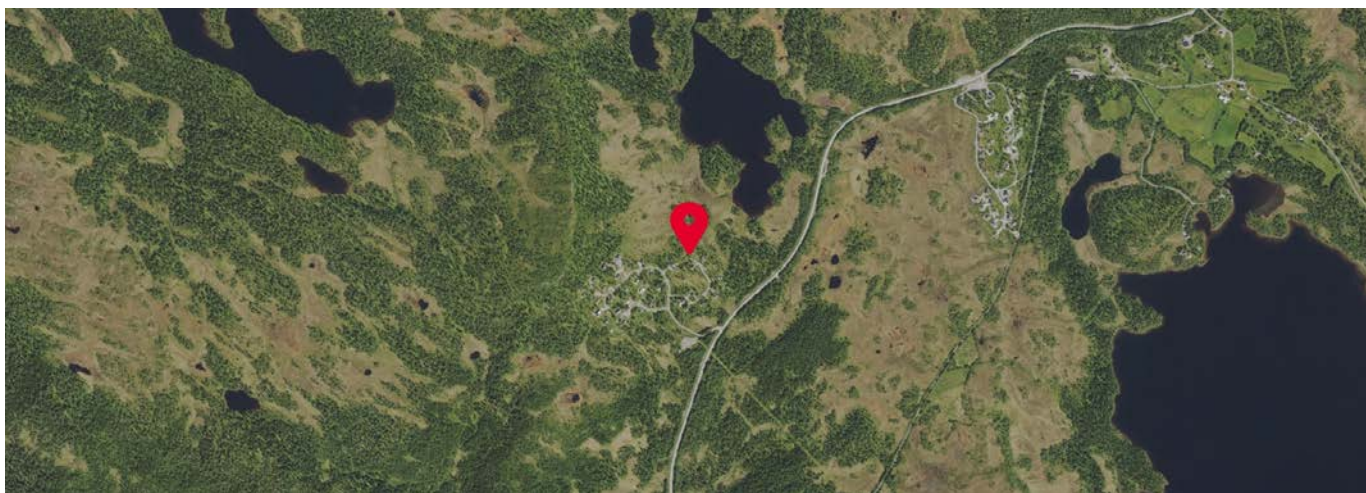


Sport

Lierne idretts	10 min
Fotball, friidrett, sandvolleyball	11.4 km
Stortangen idrettsanlegg	11 min
Aktivitetshall, fotball, friidrett	11.5 km

Dagligvare

Matkroken Lierne	10 min
Post i butikk, PostNord	11.8 km
Matkroken Kvelibua	19 min



Om matrikkelenhet:

Kommune:	5042 - LIERNE	Utskriftsdato / klokkeslett:	04.06.2024 kl. 10:20
Gårdsnummer:	20	Produsert av:	Kristel R. Stuenes
Bruksnummer:	53	Attestert av:	Lierne kommune

Om orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:Grunneiendom

Bruksnavn:

Etableringsdato:31.08.2021

Skyld:0

Er tinglyst:Ja

Har festegrunner:Nei

Er seksjonert:Nei

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 20 / 53

ArealKommentar954,8 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

RolleHjemmelshaver

Status

Føds.d./org.nr

NavnKJERKREIT PAUL OLA

BruksenhetAdresseH0503

Andel1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7148491	723169		954,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Status

Endret dato

Tinglysing

Matrikkelføring

Signatur

Dato

Opprett ny grunneiendom fra festegrunn			21.05.2021					Tinglyst	31.08.2021		stuekris	31.08.2021
Oppmålingsforretning			20/8240					Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
								Avgiver	5042 - 20/4	-954,8		
			Jnr.21/20					Mottaker	5042 - 20/53	954,8		
								Tidligere festegrunn	5042 - 20/4/16	0		

Landmålnummer

Navn

NEERGÅRD MORTEN

04.06.2024 10:20

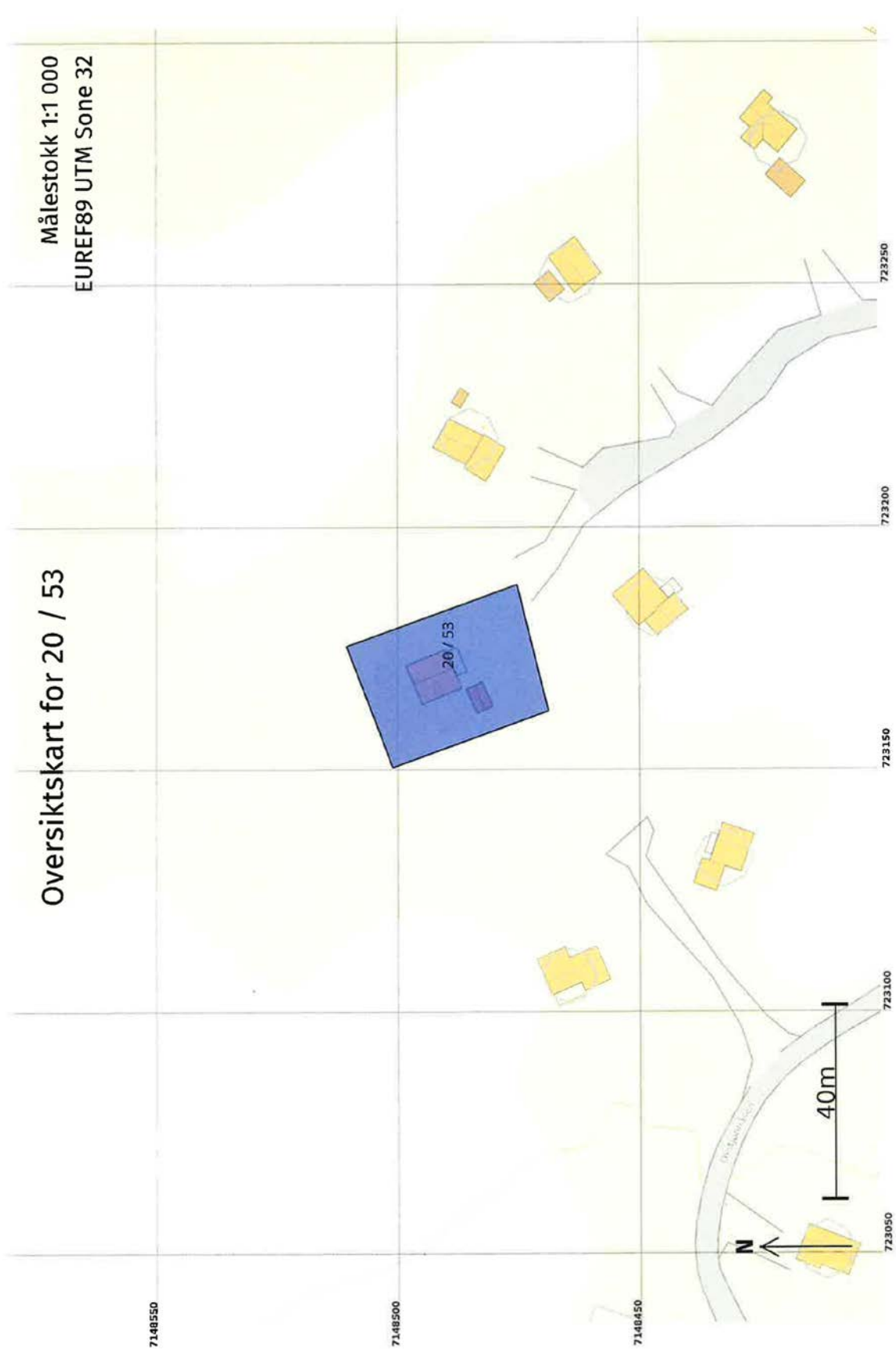
Matrikkelbrev for 5042 - 20 / 53

Side 2 av 6

Adresser					
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst	Nei
	Okstjønnåsen	10400	11		
			EUREF89 UTM Sone 32 7148493	723169	
				Grunnkrets: 0105 Eidet Stemmekrets: 1 Nordli Kirkesokn: 09110301 Nordli Postnr.område: 7882 NORDLI Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten					
Bygningsnr:	186 402 847	Bebygd areal:	55	Ant. boliger:	0
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	46	Vannforsyning:	
	Nord: 7148493 Øst: 723169	Bruksareal totalt:	46	Avløp:	
Bygningsendringerkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0		
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0		
Oppvarming:					

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	46	46	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	
10400 Okstjønnåsen 11		H0101		Fritidsbolig		46		0	
						Kjøkkentilgang		Bad	
						0		0	
						WC		0	
						20/53			



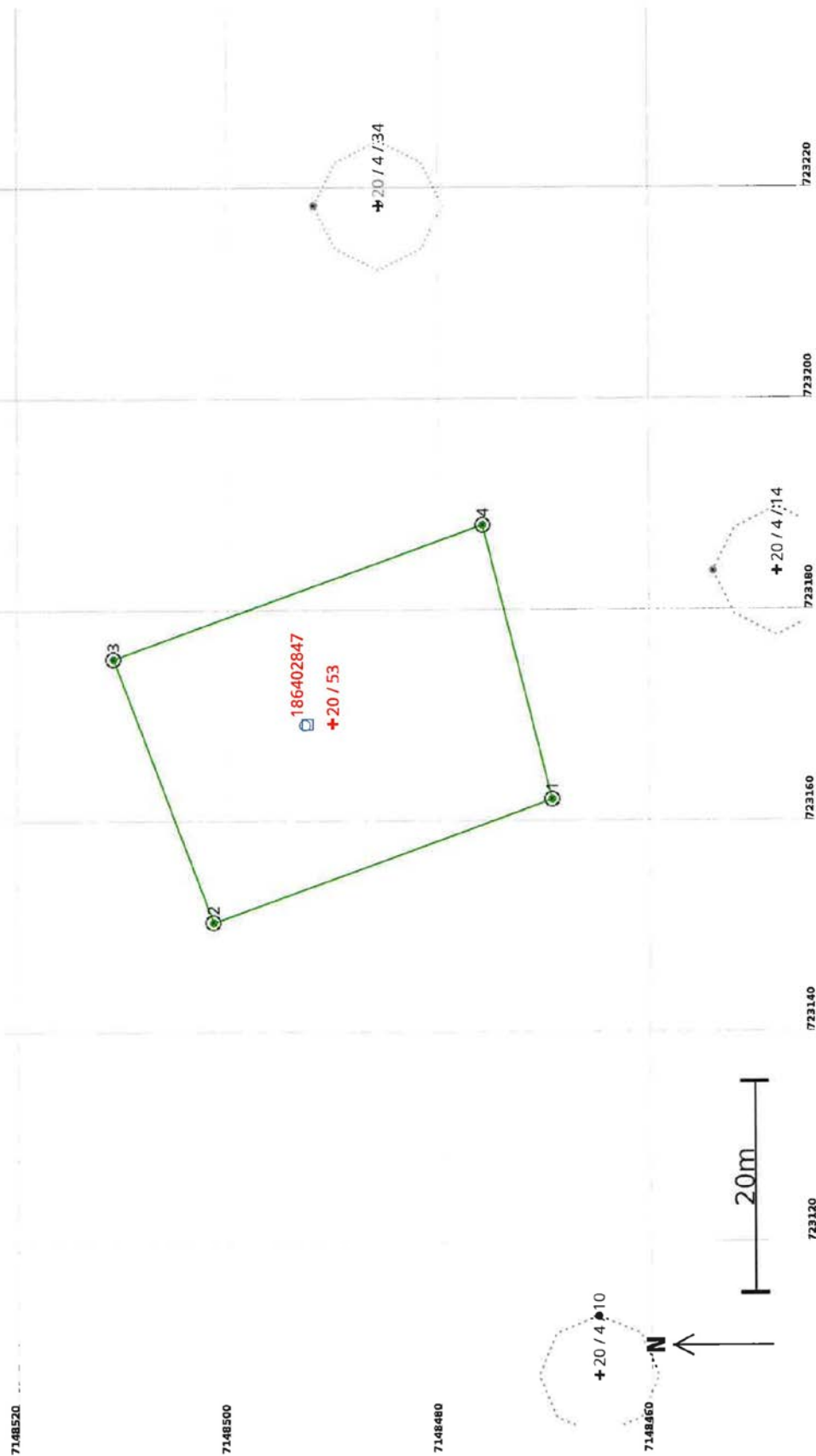
04.06.2024 10:20

Matrikelbrev for 5042 - 20 / 53

Side 4 av 6

Teig 1 (Hovedteig) 20 / 53

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



04.06.2024 10:20

Matrikkelbrev for 5042 - 20 / 53

Side 5 av 6

Areal og koordinater

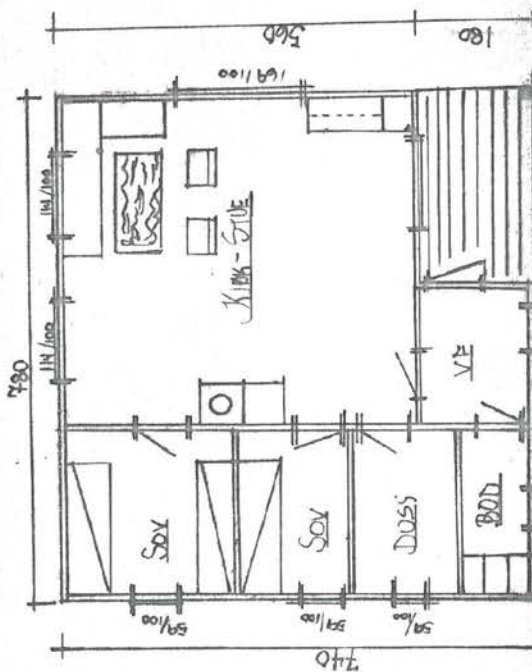
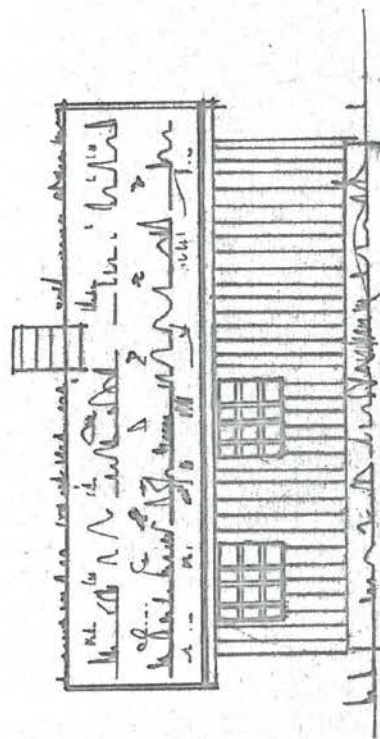
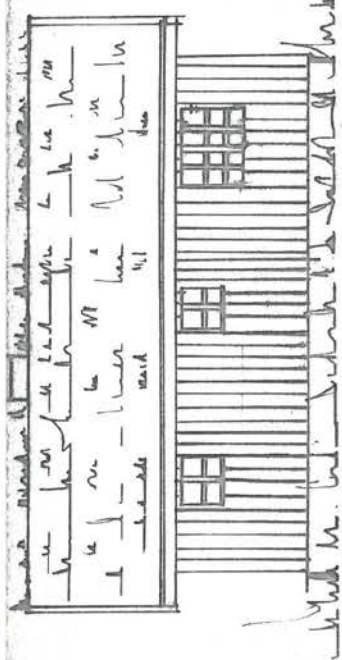
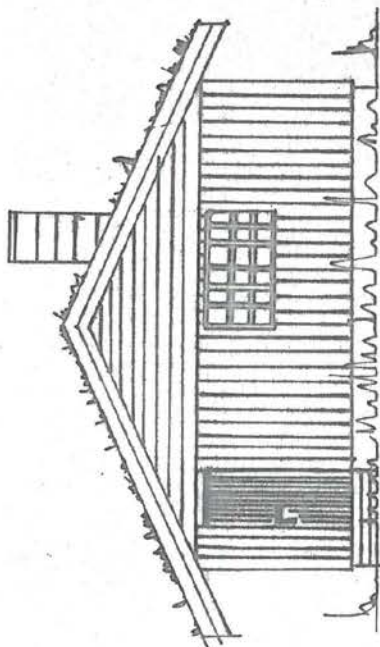
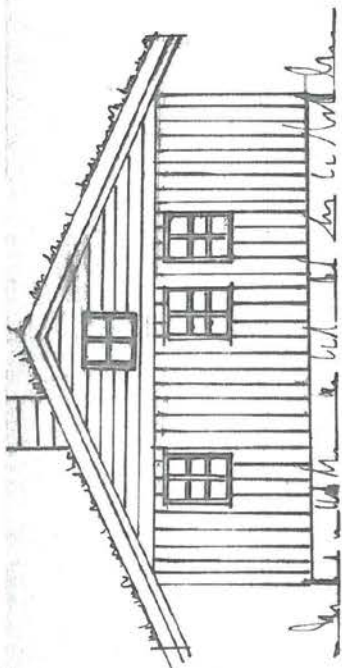
Areal: 954,8 Arealmerknad: Nord: 7148491 Øst: 723169
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7148469,70	723161,96	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
2	7148501,86	723150,35	34,19	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
3	7148511,38	723175,30	26,70	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
4	7148476,26	723187,97	37,34	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
			26,82	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10





LIERNE BYGNINGSRÅD

HYTTE: PLAN - FASADER M=1:50

BYGGT: HARRY SKAUFEL-SKODAN

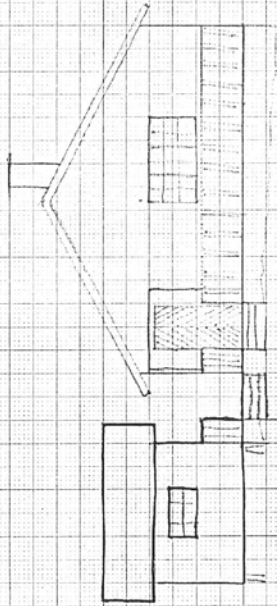
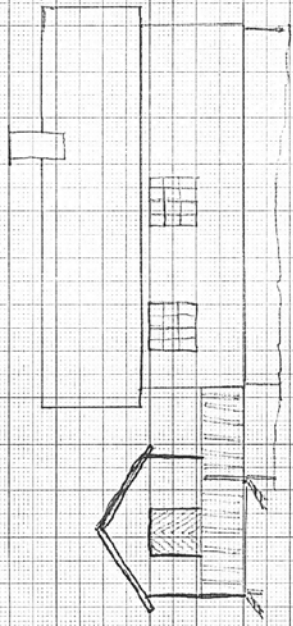
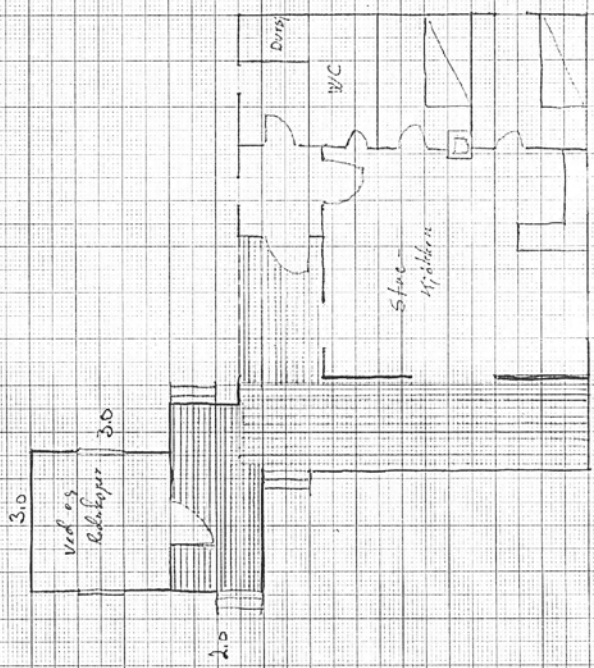
SØST: 11.10.88 Ø.

Sørli Sag & Høvleri A/S

7884 Sørli

Harry Skauful
 Luvv-jolia dykkjell fork nr 16
 m.s. 1:100

Tilbygg: Vedb.





SAMMENDRAG

Boligmappennummer: CVG9212
Matrikkel: 5042-20/53/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Jon Hildrum



Adresse:
Okstjønnåsen 11,
7882 NORDLI

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 6 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
Mindre utvidelse (EL)	KRÅBØL ELEKTRO AS	Elektriker	2021-08-10
Smittevern	KRÅBØL ELEKTRO AS	Elektriker	2021-08-10
NELFO Sluttkontroll Montering elbillader (11714).pdf	GRONG ELEKTRO AS	Ikke spesifisert	2024-10-15
NELFO Samsvarserklæring Installasjon av elbillader (11715).pdf	GRONG ELEKTRO AS	Ikke spesifisert	2024-10-15
Instlling lader 20a img_0001 (11055).jpg	GRONG ELEKTRO AS	Ikke spesifisert	2024-10-15
FDV	GRANNES VVS AS	Varmepumpe	2024-09-27

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.



Post og besøk:
Postboks 2923 Solli
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

Kontakt:
Telefon: 919 18 400
kundeservice@boligmappa.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	20	Bruksnr:	53	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Okstjønnåsen 11, 7882 NORDLI						
Dato:	03.06.2024	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	19.10.2017	
Merknader:		

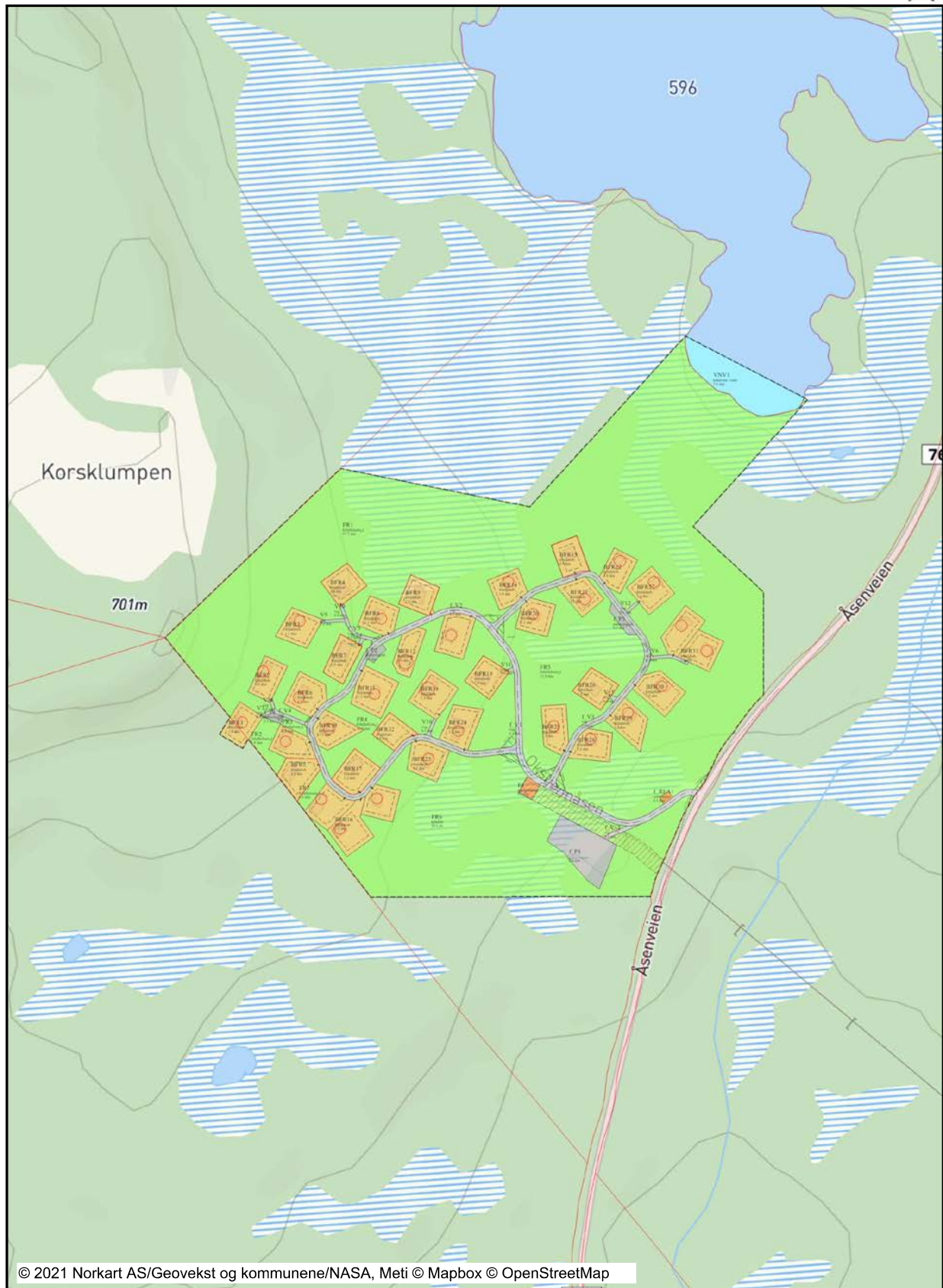


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 05.10.2021

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §:</i>	
	Fritidsbebyggelse
	Energianlegg
	Renovasjonsanlegg
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra:</i>	
	Veg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder</i>	
	Landbruksformål
	Friluftformål
<i>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag</i>	
	Naturområde i sjø og vassdrag
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)</i>	
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Sikringsone - Frisikt
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008</i>	
	Sikringsonegrense
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Abc Påskrift feltnavn
	Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Abc Påskrift areal
	Abc Påskrift bredde
	Abc Påskrift plantilbehør
<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendom

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering: LØVSJØLIA VESTRE HYTTEOMRÅDE

Reguleringsplankart datert 20.10.15.

Reguleringsbestemmelser datert 20.10.15

§ 1 Planområdet reguleres til følgende formål (PBL § 12-5)

Faresoner

- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Renovasjonsanlegg (REA)
- Energianlegg (E)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg (V)
- Parkering (P)

Landbruk-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Friluftsmål (FR)

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)

Sikringssoner

- Frisikt

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2-1 Byggegrenser

- For byggegrenser vises det til plankart.
- Der byggegrense ikke er angitt er den sammenfallende med formålsgrensen.

§ 2-2 Kulturvern

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. Lov om kulturminner. Det forutsettes at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

§ 2-3 Forurensning

Forurensning i grunnen og i bygninger skal tilfredsstillende krav i gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrift. Grenseverdier for luftkvalitet skal tilfredsstillende forurensningsforskriften.

§ 2-4 Radon

Bygninger skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak. Alternativt skal det dokumenteres at dette er unødvendig for å tilfredsstillende krav til radonkonsentrasjon.

§ 2-5 Geoteknikk

Det forutsettes at dersom tykke lag av ustabile masser påvises, må arbeidet umiddelbart stanses og geoteknisk fagkyndig kontaktes, slik at utglidning unngås.

§ 2-6 Vann og avløpsanlegg

Det tillates oppgradering av eksisterende vann- og avløpsanlegg. Ledninger legges da fortrinnsvis i tilknytning til adkomstvegene. Før anleggsstart må det foreligge godkjente detaljplaner. Dersom oppgraderingen innebærer åpning for installering av WC i hyttene, må det på forhånd foreligge godkjent utslippstillatelse for spillvann.

Dersom det planlegges inngrep i vassdrag eller vassdragsbelte, må detaljplan forelegges Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, jfr. Vannressurslovens § 11 om kantvegetasjon.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

§ 3-1 Fritidsbebyggelse (BFR1-BFR32)

Området tillates benyttet til fritidsbolig med uthus/anneks. Det tillates bygd maksimum to bygg pr. tomt.

Alle hytter og uthus/ anneks skal ligge lavest mulig i terrenget, og største tillatte pilar- eller grunnmurshøyde er 70cm i flatt terreng og 120cm i skrånende terreng. Største tillatte mønehøyde over gjennomsnittlig terreng er 6,0m.

Tak kan utføres med pulttak eller saltak med takvinkel mellom 12-35grader, tilpasset hyttas hovedform.

Samlet bruksareal for hytte inkl uthus/anneks skal ikke overstige 150m² BRA. Maksimal bruksareal på uthus/anneks er 15m² BRA.

Alle bygninger skal ha en god arkitektonisk utforming, og tilhørende bygninger som uthus/ anneks skal harmonisere med hovedbygning i form, farge og materialvalg. Taktekking skal ha en mørk og matt fargetone eller utføres av naturmaterialer som torv eller tretak. Det skal ikke brukes taktekking som gir en blank reflekterende overflate. Materialer og farger skal ikke skape kontrast, men forholde seg til omkringliggende naturlandskap og omgivelser.

Det tillates bygd terrasse på inntil 50m² i tilknytning til hytta. Terrasse skal tilpasses terrenget og plasseres lavest mulig slik at unødig bruk av rekkverk unngås.

Synlige terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås, og nødvendige terrenginngrep skal etterbehandles slik at naturpreget gjenopprettes. Evt. overskuddsmasser etter terrenginngrep skal deponeres på plass anvist av grunneier.

Det er ikke tillatt å sette opp gjerder i området.

§ 3-2 Renovasjonsanlegg (REA1)

Området tillates benyttet til renovasjonsanlegg.

Avfall skal håndteres i lukkede avfallsbeholdere, og det tillates bygd avfallshus som visuell og praktisk skjerming av avfallsbeholdere. Avfallshus skal ikke overstige 40 m2 BRA.

REA1 er felles for område BFR1-BFR31.

§ 3-3 Energianlegg (E1)

Området tillates benyttet til energianlegg (trafo).

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4-1 Avkjørsel

Utforming og vedlikehold av avkjørsler skal skje ihht. vegnormalene for Statens vegvesen og forskrifter til Veglovens § 43.

§ 4-2 Veg (V1-V16)

V1 og V13 er felles for BFR1-BFR32.

V2 er felles for BFR1- BFR13, BFR16-BFR19, BFR23-BFR24 og BFR32.

V3 er felles for BFR14-BFR15, BFR20-BFR22, BFR25-BFR31.

V4 er felles for BFR1 og BFR2.

V5 er felles for BFR3, BFR4 og BFR7.

V6 er felles for for hyttetomter i BFR31.

V7-V12, V14-V16 er privat.

Regulert bredde for V1, V2 og V3 er 6,0 m. Dvs bredde kjøreveg lik 4,0 m, samt en regulert bredde lik 1,0 m på hver side av vegen.

Regulert bredde for V4-V12, V14-V16 er 3,0 meter.

Regulert bredde Veg V13 er lik faktisk bredde fra kart.

§ 4-3 Parkering (P1-P4)

P1-P4 er avsatt for utomhus biloppstillingsplasser.

Parkering P1 er felles for BFR1, BFR2 og BFR5.

Parkering P2 er felles for BFR3, BFR11 og BFR12.

Parkering P3er felles for områdene BFR14, BFR15, BFR20, BFR21 og BFR31.

Eksisterende parkering P4 er felles BFR1-BFR32.

§ 5 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

§ 5-1 Friluftsmål (FR1-FR6)

Områdene skal bevares for bruk som friluftsmål.

Det tillates at det opparbeides adkomststier fra parkeringsplasser fram til fritidsbebyggelse, samt turstier.

FR1-FR6 er privat.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 6-1 Naturområde i sjø og vassdrag (VNV1)

I område VNV1 tillates det at dagens vanninntak for vannforsyning til hytteområdet videreføres.

Dersom det planlegges inngrep i vassdrag eller vassdragsbelte, må detaljplan forelegges Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, jfr. Vannressurslovens § 11 om kantvegetasjon.

§ 7 Faresoner

§ 7-1 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370_)

Det tillates ingen bebyggelse innenfor faresonen.

§ 8 Sikringssoner

§ 8-1 Frisikt

Innenfor frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende vegers plan.





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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 salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Okstjønnåsen 11
7882 NORDLI

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hofstad

Telefon: 417 87 200
E-post: oyvind.hofstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre