

aktiv.



Gravåsen 12, 2485 RENDALEN

**Håndlaftet og fin tømmerhytte med smarte løsninger for enkel bruk hele året. Koselig og solrikt tun m/stabbur og gapahuk.**





Eiendomsmegler

## Inger Anne Stene

**Mobil** 924 08 140

**E-post** inger.anne.stene@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Elverum

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 450 000,-  
**Omkostn.:** Kr 58 625,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 508 625,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 2 950,-  
**Selger:** Arne Engh  
Tove Engh

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet, punktfestet tomt  
**Byggeår:** 1985  
**P-rom/BRA** 56/61 kvm  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 19, bnr. 19  
**Oppdragsnr.:** 1211230018

# Din nye familiehytte?

Håndlaftet tømmerhytte (norsk tømmer) med stabbur/anneks (9 kvm), gapahuk og uthus formet som et koselig tun i et område for jakt, fiske og annet friluftsliv.

Tomten er delvis innhegnet med skigard og har en lun og fin atmosfære. Drømmer du om ei enkel hytte å bruke med tilrettelagte løsninger og smart planløsning bør du absolutt se på denne.

Fra hytta er det kort veg til både Sølenfjellet (1755 moh) for toppturer, ca. 12 km til Ulvåberget alpinanlegg og ca. 20 km til Renåfjellet hvor man finner skiløyper og et alpinanlegg. Her kan du finne roen og nyte nydelig turområder eller du ønsker å prøve jakt- og fiskemulighetene.

Merk deg dette:

- Smarte løsninger for enkel bruk hele året
- Solcelleanlegg
- Stabbur/anneks og gapahuk
- Helårs bilveg frem
- Parkering på tomten
- Skiløype ved hytta



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæringsskjema .....	42
Tilstandsrapport .....	47
Festekontrakt .....	57
Nabolagsprofil .....	64
Budskjema .....	72

# Om eiendommen

## Om fritidsboligen

### Areal

BRA 61kvm

P-rom 56kvm

### Tomtetype

Punktfestet tomt

### Tomtebeskrivelse

Den koselige tomten er tilnærmet flat og oppleves å ha fine solforhold. Det er gruset innkjøring og parkering. Øvrig tomt og tunområde med gress og naturtomt med lyng, mose, steiner, busker og trær. Hele tomten oppleves som velholdt og ivaretatt og har en god og lun atmosfære. Del av tomten er innhegnet med skigard mot tursti.

Punktfestet tomt. Et punktfeste er en festeavtale hvor arealet som festeavtalen gjelder ikke er målt opp og med tomtegrenser, men angitt som et punkt i kartet på bortfester/grunneiers eiendom. Bebyggelsen må plasseres slik at festepunktet kommer innenfor grunnmuren for hovedbygget.

Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksom på at ved utløp/forlengelse av festeforholdet etter tomtfestelovens § 33, kan bortfester kreve at den årlige festeavgiften blir regulert en gang (såkalt engangsløft) slik at den svarer til 2 prosent av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten.

### Årlig festeavgift

Kr 2 950

### Festetid

80 år

### Regulering av festeavgift

Bortfester er Statsskog Glomma. Det er etablert festekontrakt for 80 år, gjeldende fra 1. september 1981. Avtalt utløp av festekontrakten er 31.08.2061. Ved festetidens utløp har festeren rett til formyelse av kontrakten, eller innløsning av tomten etter 50 år på privat grunn. Årlig festeavgift utgjør kr 2.950,-. Serviceavgift kan bli innført ved tilføring av ytterligere infrastruktur fra bortfester. Festeavgiften reguleres hvert 10. år. Neste regulering av festeavgiften vil skje 15.07.2031.



Basis for reguleringen er konsumprisindeksen pr 15. juli i det år reguleringen foretas. Regulering foretas bare hvis konsumprisindeksen har steget 5 poeng eller mer siden utstedelsen av kontrakten eller siden forrige regulering.

#### **Innløsningsvilkår festekontrakt**

Det er mulighet for innløsning av tomten. Første mulighet for innløsning vil bli etter 30 år, deretter hvert 10. år.

#### **Festekontrakt datert**

01.09.1981.

#### **Beliggenhet**

Hytta har en god beliggenhet i hyttefeltet på en trivelig eiendom som er bygget opp som et tun. Her er det vakre naturområder rett utenfor døren som innbyr til herlige utedager hele året. Grøndalen er et trivelig område og er kjent for sine nydelige omgivelser i et lunt terreng på ca. 640 moh. Her kan du feriere i et lunt terreng med vidstrakte vidder og fjell i kort radius fra hyttefeltet. Fra området er det kort veg til vakre Sølénfjellet (1755 moh) for toppturer på ski og til beins. I tillegg er det en kort kjøretur til Renåfjellet med alpinanlegg.

Skiløypene i Grøndalen strekker seg inn i et stort område gjennom både skog og til vidder - et fantastisk løypenett for deg som er glad i langrenn. Se [www.skisporet.no](http://www.skisporet.no) for mer informasjon om når disse kjøres opp. I tillegg er det perfekte muligheter for flotte opplevelser med tradisjonelt friluftsliv. Her kan du også trække egne løyper med fjellski eller randonee utstyr i fjellområdene rundt. Hytteområdet er ypperlig for deg som ønsker muligheter for flotte naturopplevelser i fjellene Rendalen kan by på og har kort radius til fjellområder i Engerdal, Femunden og Trysil. Rendalen er kjent for å være et eldorado for jakt- og fiske, og det er kun en kort kjøretur til Norges beste ørretelv Mistra og Femundselva. Det er også fine fiskemuligheter i fjellvann rundt hytteområde. Jaktterrenget i nærområdet innbyr til småvilt, elg- og reinsdyrjakt, i tillegg er det gode jaktområder på Sølénfjellet og i Femundsmarka. For sykkelentusiastene finnes det milevis med skogsbilveier og områder for både koseturer og trening.

Fra hytta er det følgende avstander:

Åkrestrømmen med butikker og post ca 29 km

Elverum ca 130 km

Jessheim ca 225 km

Oslo ca 260 km

Tynset ca 104 km

#### **Adkomst**

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

## Bygningsakkyndig

Tom Bjarne Ulvmoen

## Type takst

Tilstandsrapport

## Byggemåte

Hytta er oppført på støpte vanger. Laftet yttervegger og noen delevegger. Saltak konstruksjon med 3 stk tømmeråser. Tekket med takstein.

Etasjeskille i trebjelkelag. Støpte vanger til hytta og veranda. Laftet tømmervegger. Tak konstruksjon med 3 stk rundtømmeråser. Takstein.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Tom Bjarne Ulvmoen. Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandsvekkelser (tilstandsgrader -TG). For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad 2 (TG2) for følgende bygningsdeler-/komponenter: vinduer/dører, terrasser/balkonger/trapper.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av anmerkninger og bygningsteknisk beskrivelse av eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsopp-gaven.

## Sammendrag selgers egenerklæring

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende? Ja. Beskrivelse: Frostspreng v/pipe, reparert.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende? Ja. Beskrivelse: har vært mus og maur. Ikke nå.

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

Beskrivelse: Taklegasje på utedo. Rep. 2024

10.1. Har det vært utvørt arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja: beskriv hvilke tiltak som er utført. Ja. Beskrivelse: Rep. sep pkt. 10. Ny papp.

10.2. Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses. Beskrivelse: Torgeir Tør, snekker.

## Innhold

Hytta er på ett plan og inneholder:

Overbygd inngangsparti tilknyttet terrasse og adkomst toalettrom. Gang, 3 soverom, sanitærrom med bodrom, samt åpen kjøkken og stue/spisestueløsning.

På tomten står det også et frittstående anneks/stabbur med innredet rom, samt gapahuk med overbygd del ved bålpanneplass.

Hytte: 1.etg: Bra/p-rom: 61/56 kvm.

Stabbur/anneks: Bra/p-rom: 9/9 kvm.

Følgende rom inngår i primærareal:

Hytte: Gang, bad, stue, kjøkken og 3 soverom.

Stabbur/anneks: hele stabburet.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra rapport fra takstmann. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet, uten at det er tatt hensyn til lover og/eller forskrifter. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Se eventuelle anmerkninger under punktet "Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse".

#### Standard

##### VELKOMMEN

Eiendommen har bilveg helt frem med parkering på tomten. Byggene ligger i en tunformasjon på naturtomt. Det overbygde inngangspartiet er en del av verandaen som går på to sider av hytta.

##### STUE/SPISESTUE

Stue med rundstokker i taket og peis med naturstein. Rommet har utgang til overbygd del av veranda. Selger oljet terrassegulv i 2023. Inne i hytta ble det i 2024 malt hvit på lister rundt vinduskarmer og inngangsdør. I tillegg er terrassedør malt i hvit farge.

##### KJØKKEN

Kjøkken med innredning i furu med laminat benkeplate.

##### BAD

Bad med dusj og servant i innredning. Badet har adkomst til bod. Hyttetoalett med utvendig adkomst.

##### SOVEROM

Hytta har 3 soverom med tilsammen 5 sengeplasser.

##### ANNEKS

Anneks med vedovn, dobbeltseng og to plassbygde senger, tilsammen 4 gjestesenger. Antatt ikke godkjent for varig opphold.

#### Innbo og løsøre

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Til orientering er det 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.

#### Parkering

Biloppstillingsplasser på tomten.

#### Forsikringselskap

Gjensidige

#### Polisenummer

79044595

#### Diverse

Feiing ble utført siste gang i 2019. Tilsyn ble sist gang utført i 2019. Ved tilsyn, ble det anmerket følgende: Pulverapparat over 10 år, røykvarsler og slokkeutstyr mangler. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

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

#### Beskrivelse fra takstmann

Takstmannens vurdering ved TG2:

3.1 - Vinduer Trenger normalt vedlikehold. TG2 pga alder

3.2 - Ytterdører og porter Treng normal vedlikehold. TG2 pga alder

6.1 - Terrasser balkonger t apper Trenger normal vedlikehold

#### Grunn og fundamenter

TG iu 1.1 Fundament Her vurderes: Vannrette/loddrette avvik, fukt på fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelighet. Byggegrunn angis hvis kjent.

Grunnundersøkelser foretas normalt ikke.

Fundament ligger normalt under terreng Merknader: Det er ikke sjekket om det er fundamentert.

#### TG 1 1.2 Grunnmur

Her vurderes: Vannrette/loddrette avvik, setninger, riss og avskalling dersom det er tilgjengelighet. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen Merknader:

Støpte vanger til hytta og veranda.. Ingen skader ble oppdaget på befaringsdagen

#### Ingen 1.3 Krypekjeller

Her vurderes: Overflater og tilliggende konstruksjoner. Det kontrolleres for zoologiske

eller biologiske skadegjørere og råteangrep. Luftfuktighet, luftgjennomstrømning og fuktspærre mot grunn vurderes også. Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### 1.4 Drenering

Her vurderes: Funksjon av drenering ut ifra tilgjengelig inspeksjoner, og ut i fra alder. Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### 2. Yttervegger

TG 1 2.1 Konstruksjon Her vurderes: Yttervegger med hensyn om det er fuktskader, råte og om yttervegger er deformert. Det gjøres fysiske inngrep ved mistanke om avvik i konstruksjonen. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Merknader: Laftet tømmervegger. Fremstår i god stand på befaringen dagen

TG 1 2.2 Utvendige flater Her vurderes: Utvendig kledning ut ifra om det er sprekker, riss og råte. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Merknader: Ingen.

3. Vinduer og dører TG 2 3.1 Vinduer Her vurderes: Vinduer med hensyn til lukkemekanismer, punkteringer og utvendig belistning/beslag. Koblede hytte vinduer i treramme.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen.

Merknader: Noe malingslitt

Selger har malt vinduskarmer, dørkarm rundt inngangsparti i 2024 i hvit farge.

#### TG 2 3.2 Ytterdører og porter

Her vurderes: Ytterdører og porter med hensyn til lukkemekanismer og utvendig belistning/beslag. Ytterport i hel tre med glass, uisolert. Dobbel verandadør med glass.

Merknader: Noe malingslitt

Selger har malt verandadør i hvit farge i 2024

#### 4. Tak TG 1 4.1 Takkonstruksjon, statikk og ventilasjon.

Her vurderes: Takkonstruksjon og statikk med undersøkelser fra utsiden ved å sjekke svai og svanker langs takflaten og mønet. Takkonstruksjon og statikk undersøkes fra innsiden ved å sjekke om det er spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere, om det er tett rundt gjennomføringer uten misfarginger. Det vurderes også om det tilstrekkelig lufting og ventilasjon. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen.

Merknader: Tak konstruksjon med 3 stk rundtømmeråser. Lufting fra langvegg.

Fremstår stabilt på befaringen dagen.

TG 1 4.2 Taktekking Her vurderes: Taktekking ved inspeksjon fra utsiden dersom det er tilfredsstillende sikkerhetsmessige forhold. Detaljer vurderes ut ifra materialvalg, overganger og vedlikehold. Funn av informasjon fra pkt. 4.1 kombineres ved valg av TG. TG kan gis på grunnlag av alder ut i fra materialvalg på tak/undertak. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen.

Merknader: Takstein, fremstår i god stand på befaringen dagen.



TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag Her vurderes: Renner, nedløp og beslag for skader og innfesting. Nedløp kontrolleres for bortledning av vann. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Merknader: Ingen.

## 5. Loft

Ingen Loft (innvendig inspeksjon) Her vurderes: Spor etter fuktskjolder, støvkondens, heksesot, svertesopp og spor etter zoologiske og biologiske skadegjørere. Det gjøres fysiske inngrep ved mistanke om avvik i konstruksjonen. Fastsettelse av TG gjøres etter en helhetlig vurdering sammen med punkter som omhandler tak, tekking og konstruksjon. Bygningsdelen eksisterer ikke.

## 6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Her vurderes: Avvik i forhold til sprekker, råte og korrosjon ved konstruksjoner, innfestning og bærende elementer. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Fall, avrenning og terskelhøyder vurderes der det er påkrevd. Veranda ved inngangsparti og rundt til gavel. Oppført i impregnert material. Merknader: Noe slitt gulv

7. Piper og ildsteder TG iu Piper, plassbygde ildsteder m.v. Her vurderes: Synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feiluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Merknader: Pipe og ovner er ikke testet på befaringen dagen. anbefaler kontroll av feier ved salg/eierskifte. Ingen tegn til fukt rundt pipe.

## 8. Etasjeskillere og innvendige trapper TG 1 Frittstående dekker Her vurderes:

Etasjeskillere: For stivhet og nedbøyning. Avvik beskrives. Innvendige trapper: Lysåpninger, innfestning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Merknader: Fremstår stabilt, målt avvik var +0,5mm på hele hytta

9. Våtrom Bad (våtrom) Ingen 9.1.1 - Bad - Overflater Her vurderes: Eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Bygningsdelen eksisterer ikke.

Ingen 9.1.2 - Bad - Membran tettesjikt og sluk Her vurderes: Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. Bygningsdelen eksisterer ikke.

Ingen 9.1.3 - Bad - Sanitær og ventilasjon Her vurderes: Rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut i fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdripp.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Ingen 9.1.4 - Bad - Fuktmåling Her vurderes: Fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling. Bygningsdelen eksisterer ikke.

10. Kjøkken TG 1 Kjøkken m/innredning Her vurderes: Om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereider og kjøleskap. Forøvrig vurderes , vanntrykk, avløp, ventilasjon og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Merknader: Lite enkelt furukjøkken med laminat benkplate. Fremstår i grei stand

11. Andre Rom TG 1 Andre rom Her vurderes: Om det er riss/sprekker. Det undersøkes også om det er fuktskjolder, støvkondens og heksesot, samt svertesopp og generell slitasje.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen.

Merknader: Normal bruksslitasje

12. VVS Ingen VVS Her vurderes: Ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Bygningsdelen eksisterer ikke.

13. Terrenghold TG 1 Terrenghold Her vurderes: Avvik i forhold til fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen.

14. Garasje / Uthus TG 1 Garasje / uthus Her vurderes: Garasje/uthus i sin helhet, med vekt på konstruksjon og muligheter for fuktinnsig.

Stabbur: Bygget i 1994. Laftet stabbur oppført på trepilarer. Saltak konstruksjon tekket med shingel. Isolert og innredet med laminat på gulvet. Montert ved ovn. Bygget i tradisjonell stil med ei gulvflate på 3,3mx3,3m pluss utstikk på 70cm høyere opp på vegg. Fremstår i veldig god stand.

Uthus: TG2 Oppført på pilarer, yttervegger i reisverk med liggende tre kledning. Saltak konstruksjon tekket med papp. Uthuset fremstår greit på befarings dagen, en del mose på tak pappen. Bygget er uisolert.

# Energi

## Oppvarming

Vedovn og peis i stue, samt gasskamin.

## Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. ASelger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

## Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut bolig må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler

# Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 450 000,-

## Info kommunale avgifter

Årlige kommunale avgifter fra 2021:

Renovasjon: kr 1.120,-

Eiendomsskatt: kr 446,-

Branntilsyn/feiling bestilles ved behov og faktureres av Midt-Hedmark Brann- og redningsvesen.

## Info formuesverdi

Formuesverdi kr 274 101 per 31.12.2019.

## Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet "Offentlige/kommunale avgifter" og "Veg/vann/avløp", påløper kostnader til velforeningen på kr 200,- pr år, kr 800,- i serviceavgift i året (vann og løypekjøring), samt kr 800,- i vegavgift pr år. Det er mulig årsavgiftene for veg, vann og løype reguleres 1. september 2021. I tillegg påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.



#### Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering.

Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

#### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 19, bruksnummer 19, festenummer 77 i Rendalen kommune.

#### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3424/19/19/77:

09.06.1982 - Dokumentnr: 2701 - Feste kontrakt - vilkår

Gjelder feste Festetid: 80 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 850 FRA 01 09 1981

LEIEN KAN REGULERES. KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN

SAMTYKKE FRA HJEMMELSHAVER/UTLEIER MED FLERE BESTEMMELSER

Gjelder denne registerenheten med flere

I feste kontrakten er det spesifisert at fester ikke har rett til å ha fast bopel på hytta.

30.04.1982 - Dokumentnr: 1945 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Knr:3424 Gnr:19 Bnr:19

01.01.2020 - Dokumentnr: 1059442 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0432 Gnr:19 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

#### Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for noe av bygningsmassen.

Det er innført nye bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 01.01.1998. Det vil dermed ikke være behov for å søke om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlig, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Stabburet er fra 1994, hytta er fra 1985.

Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er mottatt byggetegninger for hytta fra kommunen. I byggetegninger er sanitærrom definert som "bu" (boligens tilleggsdel). Rommene er likevel inntatt som primærrom/-areal i takstrappert.

Avvik beskrevet ovenfor er å anse som lovlighetsmangler. Konsekvenser av lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om utbedring, bruksendring eller riving. Kommunen kan også utstede/kreve gebyr og/eller mulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet privat veg, vann og avløp. Avløp blir ført ut i spredegrøfter, det er ikke spredegrøfter. Vann hentes fra vannpost ca 300m fra hytta. Her er det vann hele året.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen omfattes av reguleringsbestemmelser for Grøndalen fritidsområde Plan-ID: 201403, fra 2016. Reguleringsformål for eiendommen er fritidsbebyggelse med hensyn til reindrift og bevaring av kulturmiljø. Hytta grenser til område for friluftformål med de samme hensynssonene.

#### **Adgang til utleie**

Utleie ut over kortere ferieperioder er ikke tillatt.

#### **Legalpant**

Det er legalpant for kommunale avgifter.

#### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

#### **Lovanvendelse**

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 nøy, 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.

## Kontraktsgrunnlag

### Budgivning

#### Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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 via «Trygg Budgivning». 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 salgsoppgraden er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

#### Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 450 000 (Prisantydning)

#### Omkostninger

15 100 (Bolkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800 (Bolkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240 (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500 (Tingl.gebyr pantedokument)

500 (Tingl.gebyr skjøte)

36 250 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 450 000))

3 235 (Overdragelsesgebyr trekkes i oppgjøret - kjøper)

58 625 (Omkostninger totalt)

1 508 625 (Totalpris inkl. omkostninger)

#### Omkostninger kjøpers beløp

Kr 58 625,-

#### Betalingsbetingelser

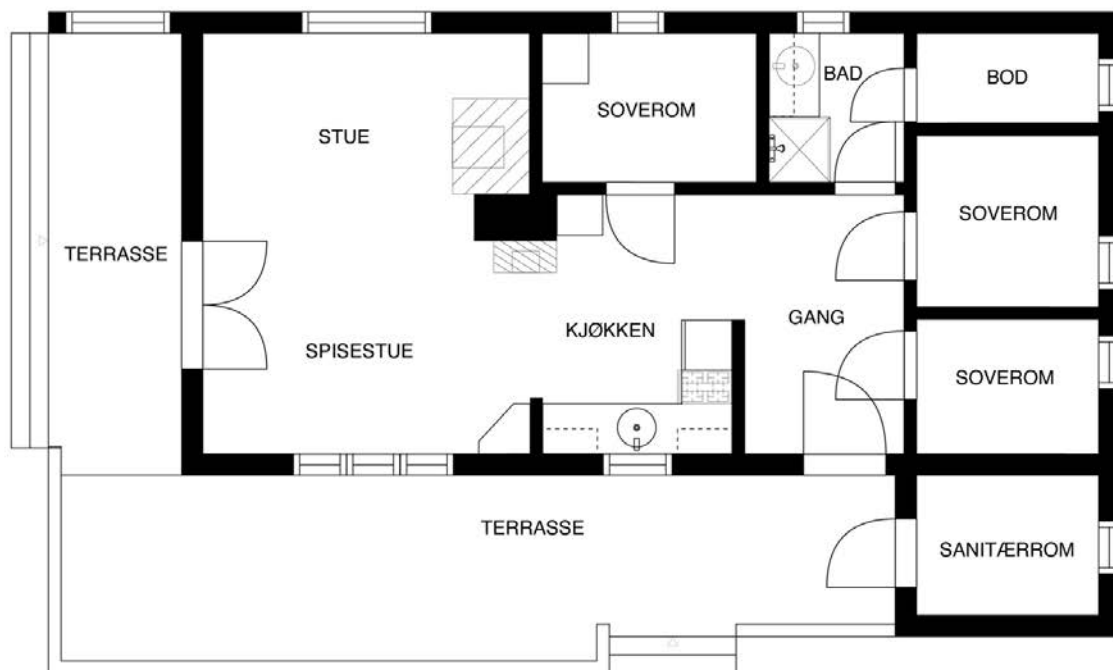
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

#### Hvitvaskingsreglene

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

**Velkommen!**



**aktiv.**



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





Velkommen til Gravåsen 12 - ei solid og flott tømmerhytte beliggende på en koselig tomt opparbeidet som et tun med grillhytte og anneks.



Hytta ligger lunt og fint til med fine turområder nærmest rett utenfor døren. Rendalen er kjent for å være et eldorado for jakt- og fiske så her ligger alt tilrette for den friluftinteresserte. Både eiendommen og byggene oppleves som velholdte





Her kan du feriere på en koselig og lun hyttetomt som er godt tilrettelagt for både små og store i familien. Hytta er håndlaftet i norsk tømmer og fremstår som svært vedholdt og med en herlig atmosfære.



Hytta har fine uteareal både på terrassen rundt hytteveggen, i grillbua og i det fri. Hytta har en koselig adkomst med overbygd inngangsparti





Velkommen inn. Du merker med en gang du kommer inn døren at hytta er velholdt og striglet.





De åpne løsningene mellom gang, kjøkken og dagligrom gjør at hytta føles større enn sine areal.



Kjøkkenet har gode løsninger for enkelt å tilberede mat på benkeplatene. Det er gassbasert kjølfrysenskap og komfyr. Innredningen er i heltre og har profilerte fronter. Disse kan males til ønsket farge av ny eier.



Hytta har en smart planløsning for å utnytte areal best mulig. Kjøkkenet ligger langs vegg for å frigjøre mest mulig plass.

Her er det hyggelig å samle familien til hyggelige og herlige feridager.

Vedovnen er plassert slik at den varmer opp stue/kjøkkenet og gang raskt.









Den koselige hytta har en hyggelig atmosfære med sine tømmervegger og mønet tak. I tillegg er et blyglassvindu og en stor peisinnsett kledd i naturstein som blir en fin interiørdetalj.

Peisen gir koselig stemning når mørket faller på. I tillegg gir vedovn god varme i hytta.

Det gjøres oppmerksom på at alle lister og vinduskarmer er hvitmalt i 2024. Dette er utført etter foto er tatt. I tillegg er terrassedør hvitmalt. Dette gir et fint løft i hytta og et trivelig preg.





Koselig sofagruppe hvor man kan samles for tv-titting eller brettspill. Terrassedør og lister rundt vinduer er hvitmalt siden bilder ble tatt.

Mellom stue og kjøkken er det plassert en Vedovn slik at den varmer opp stue/kjøkken og gang.







Hytta har 3 soverom - her hovedsoverommet med dobbeltseng og plass for garderobe og nattbord.



Soverom nr 2 med dobbeltseng. Også dette rommet med god takhøyde.





Soverom 3 er i dag innredet med enkeltseng, nattbord og kommode. Merk forøvrig takhøyden i rommet.



Hytta har et fint sanitærrom med vask i innredning, samt speilskap med belysning fra solcelle over. Dusjkabinett gir mulighet for en dusj etter dagens utflukt.

Heltre innredning gir mulighet for å tilpasse eget fargevalg i rommet.







Hyttetoalett tilknyttet overbygd inngangsparti.





Utenfor stuen er det overbyggt terrassedel som gir en fin og lun uteplass. Her kan du kose deg selv om det kommer noen dråper med regn.



Terrassen på flere sider gir fine muligheter for både lune og luftige sittegrupper.





Det koselige tunet på tomten er bygd opp med annekset/ stabbur med gjesterom og en koselig gapahuk med overbygd del for bålpannekos hele året.



Det fine annekset er også utført i tømmer - også her har selger en trivelig uteplass under tak.







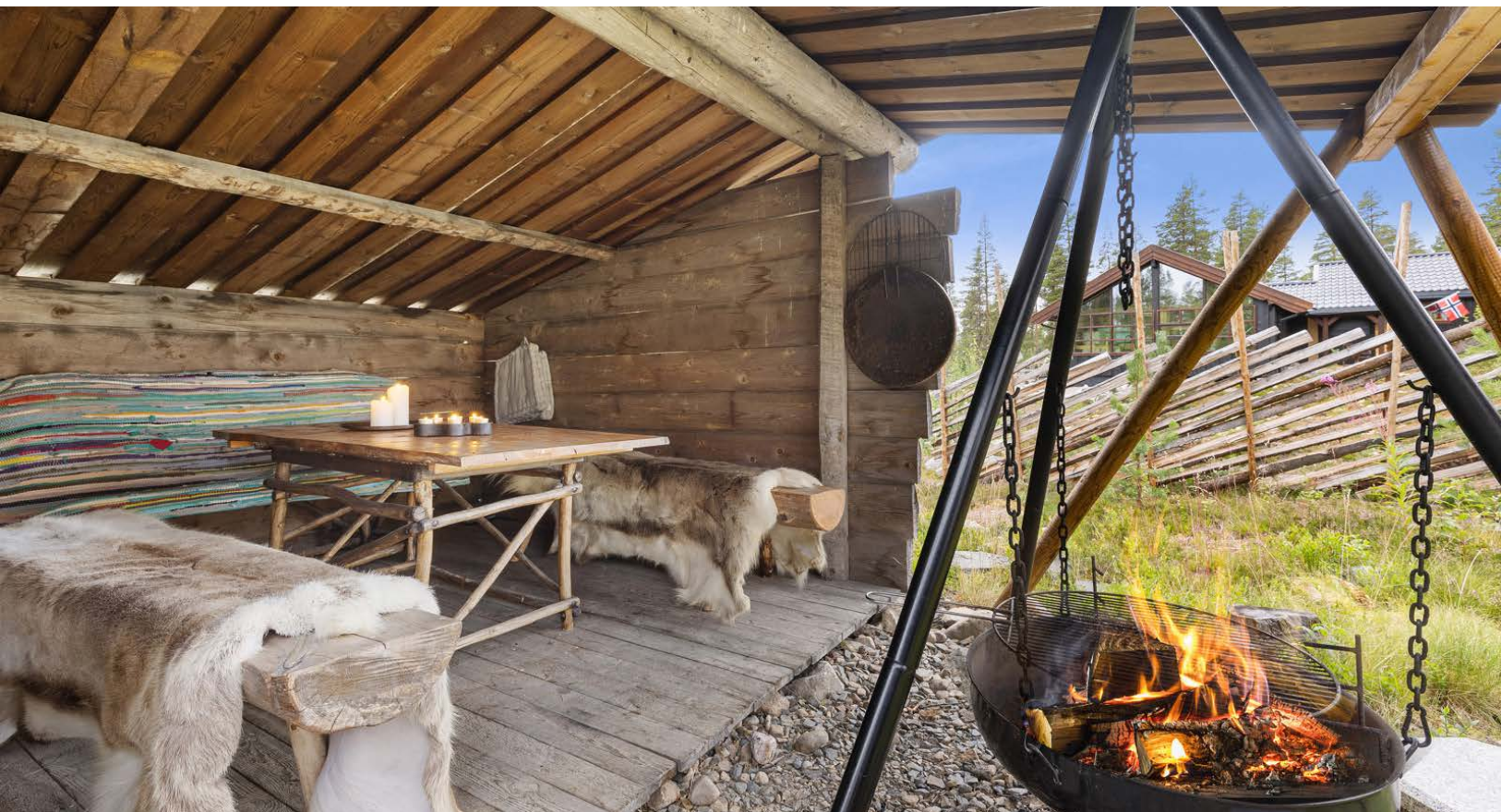


Vedovn i rommet gir god og lun varme.





Koselig tun med grillbu - herlig å benytte seg av hele året.



Et koselig sted å samle store og små for belønning med grilling av pølser etter dagens tur.









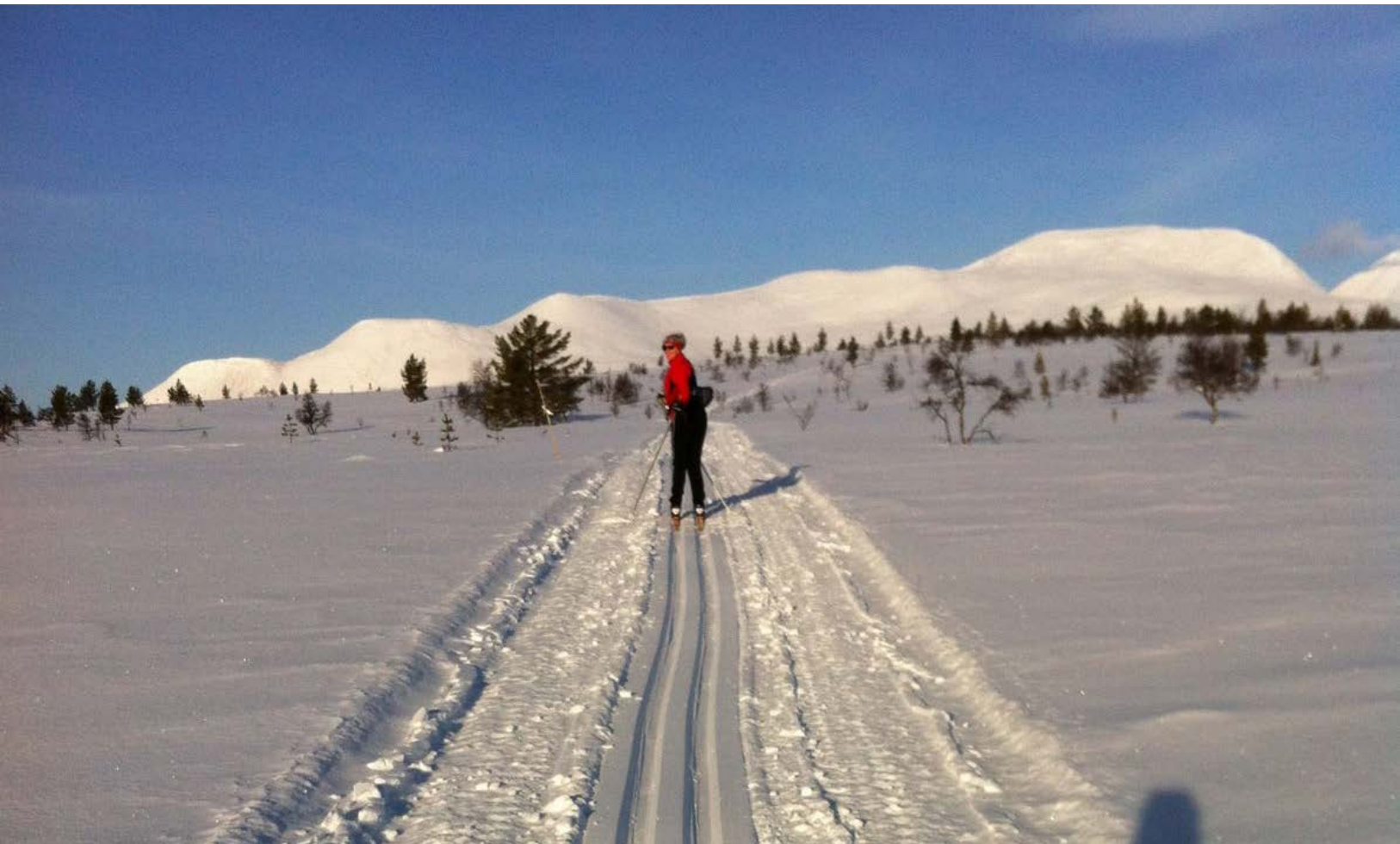


Områdene rundt hytta gir nydelige opplevelser hele året. Her vist med private bilder som selger har tatt.





Her ligger alt tilrette for fine turer hele året.  
(privat bilde)



# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma  Oppdragsnr.

Adresse

Postnr.  Sted

Er det dødsbo?  Nei  Ja  
Salg ved fullmakt?  Nei  Ja  
Har du kjennskap til eiendommen?  Nei  Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen?  Hvor lenge har du bodd i boligen?  År  Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd?  Nei  Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?  Polise/avtalnr.

Selger 1 Fornavn  Etternavn

Selger 2 Fornavn  Etternavn

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt?  Nei  Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
 Nei  Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjør oppdrag):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
 Nei  Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevkkre i boligen?  
 Nei  Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekkning/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?  
 Nei  Ja Beskrivelse

1. The first part of the document is a list of names and addresses.

2. The second part is a list of names and addresses.

3. The third part is a list of names and addresses.

4. The fourth part is a list of names and addresses.

5. The fifth part is a list of names and addresses.

6. The sixth part is a list of names and addresses.

7. The seventh part is a list of names and addresses.

8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?  
 Nei  Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?  
 Nei  Ja Beskrivelse  Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:  
 Nei  Ja Beskrivelse

**SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja Beskrivelse

**TILLEGGSKOMMENTAR** (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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



Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

- Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

- Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 17.02.25

Sted Söderberg

Signatur selger 1:

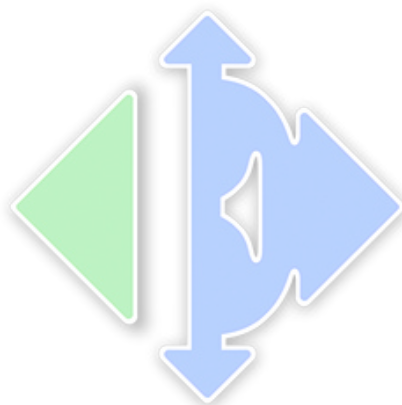
H. ENGH

Signatur selger 2:

TOVE ENGH



Hytte med anneks  
Gravåsen 12  
2485 Rendalen



www.e3.no

**Boligens tekniske tilstand:**

Antall TG

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



**Utført av:**  
Takstmann  
**Tom Bjarne Ulvmoen**  
Dato: 20/08/2021

Storgata 121  
Koppang 2480  
40520269  
post@ulvmoenas.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 6 mnd.

## OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig. Det legges stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker, manglende ferdiggattest eller midlertidig brukstillatelse, vil informasjon om dette stå på siste side av rapporten under overskriften "VÆR OPPMERKSOM PÅ"- Se for øvrig eiers egenerklæring.

## AVGRENSNING:

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

## NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.

Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik.

Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter.

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

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

Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

## LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskerien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

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

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

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

<b>TG 1</b>	<p>TG1 betyr i utgangspunktet at funksjonen til en bygningsdel er i orden. Dersom bygningsdelen har TG 1, er den:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* I god stand</li> <li>* Fagmessig utført</li> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje</li> </ul> <p>Tiltak anses ikke som nødvendig</p>
<b>TG 2</b>	<p>TG 2 betyr ikke nødvendigvis at det er noe galt, men bygningsdelen kan bli vurdert slik at man bør være oppmerksom. Dersom bygningsdelen har TG 2, kan den være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade</li> <li>* Svært slitt</li> <li>* Nedsatt funksjon</li> <li>* Utgått på dato</li> <li>* Kort gjenværende brukstid</li> </ul> <p>Det kan være behov for tiltak i nær fremtid eller det er særlig grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skader og følgeskader.</p>
<b>TG 3</b>	<p>TG 3 betyr i utgangspunktet at bygningsdelen bør skiftes eller repareres. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
<b>TG iu</b>	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul> <p>Dersom TGiu omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særskilt</p>

## TILLEGGSENDERSØKELSER:

**Piper og ildsteder:**

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

**Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:**

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

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



# EIERSKIFTERAPPORT™

## EIENDOMSDATA:

**Matrikkeldata:**

Gnr:19, Bnr: 19/77

**Hjemmelshaver:**

Tove og Arne Engh

**Tomt:**

Festetomt m<sup>2</sup>

**Konsesjonsplikt:**

Nei

**Adkomst:**

Bomvei

**Vann:**

Ikke innlagt

**Avløp:**

Ikke innlagt

**Regulering:**

Fritid

**Offentl. avg. pr. år:**

**Forsikringsforhold:**

**Ligningsverdi:**

**Byggeår:**

1985

## BEFARINGEN:

**Befaringsdato:**

19/08-2021

**Forutsetninger (hindringer):**

**Oppdragsgiver:**

Tove og Arne Engh

**Tilstede under befaringen:**

**Fuktmåler benyttet:**

Protimeter MMS2

## OM TOMTEN:

Stort sett flat tomt med noe gress og naturgrunn.

## OM BYGGEMETODEN:

Hytta er oppført på støpte vanger. Laftet yttervegger og noen delevegger. Saltak konstruksjon med 3 stk tømmeråser. Tekket med takstein. Etasjeskille i trebjelkelag.

## OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Bygningsmassen fremstår i god stand og tatt godt vare på.

## ANNET:

Det er ikke innlagt vann og avløp til hytta men det er satt inn ett dusjkabinett og en enkel innredning på ett rom som fungerer som bad.

Dette rom er ikke ihht våtromskrav og blir derfor ikke vurdert som bad.

Det er solcelle panel på hytta, dette er ikke testet på befaringen.

Ved ovn og peis i stue.

Det er også en enkel og grei Gapahuk men den er ikke tatt med i taksten her.

## DOKUMENTKONTROLL:

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

Det er lakkert furugulv, bad og innvendig bod har belegg. Vegger i laft og paneler på noen delevegger. Panel i tak på åstak.

### FORMÅL MED ANALYSEN:

Eiendommen skal selges

### VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:



**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som optas av yttervegger.

**Måleverdige arealer:**

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

**Markedsføring:**

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

**AREALER BOLIG:**

Etasje:	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>	Total BRA m <sup>2</sup>	Total BTA m <sup>2</sup>
1. Etasje	56	5	61	66
Sum bygning	56	5	61	66

**ANDRE AREALER:**

Type:	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>	Total BRA m <sup>2</sup>	Total BTA m <sup>2</sup>
Uthus	0	7	7	8
Stabbur	9	0	9	16
Sum bygning(er)	9	7	16	24

**P-ROM:**

Hytte:

Gang(6,17m<sup>2</sup>), soverom(3,91m<sup>2</sup>), soverom(3,87m<sup>2</sup>), sov(5,19m<sup>2</sup>) bad(3,61m<sup>2</sup>), stue(21,79m<sup>2</sup>), kjøkken(8,15m<sup>2</sup>)

Stabbur: (8,9m<sup>2</sup>)

**S-ROM:**

Hytte: Utvendig bod(2,84m<sup>2</sup>), innvendig bod(2,63m<sup>2</sup>)

Uthus: Vedbu(7,37m<sup>2</sup>)

**MERKNADER OM AREAL:**

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskille for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontale projeksjon med i etasjen areal. Rom skal ha adkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er målbare.

## **BYGGMESTER:**

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

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

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

## **INTEGRITET:**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

### **Tom Bjarne Ulvmoen**

30 års erfaring som tømrer. Jobbet med det meste innen byggfag. Bygmester utdannet siden 2000.

20/08/2021



Tom Bjarne Ulvmoen



**1. Grunn og fundament****TG iu** 1.1 Fundament

**Her vurderes:** *Vannrette/loddrette avvik, fukt på fundament, søyler og piler dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Grunnundersøkelser foretas normalt ikke.*

Fundament ligger normalt under terreng

**Merknader:** Det er ikke sjekket om det er fundamentert.

**TG 1** 1.2 Grunnmur

**Her vurderes:** *Vannrette/loddrette avvik, setninger, riss og avskalling dersom det er tilgjengelig.*

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen

**Merknader:** Støpte vanger til hytta og veranda.. Ingen skader ble oppdaget på befaringsdagen

**Ingen** 1.3 Krypekjeller

**Her vurderes:** *Overflater og tilliggende konstruksjoner. Det kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råteangrep. Luftfuktighet, luftgjennomstrømning og fuktsperre mot grunn vurderes også.*

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

**Ingen** 1.4 Drenering

**Her vurderes:** *Funksjon av drenering ut ifra tilgjengelig inspeksjoner, og ut i fra alder.*

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

**2. Yttervegger****TG 1** 2.1 Konstruksjon

**Her vurderes:** *Yttervegger med hensyn om det er fuktskader, råte og om yttervegger er deformert. Det gjøres fysiske inngrep ved mistanke om avvik i konstruksjonen.*

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen

**Merknader:** Laftet tømmervegger. Fremstår i god stand på befaring dagen

**TG 1** 2.2 Utvendige flater

**Her vurderes:** *Utvendig kledning ut ifra om det er sprekker, riss og råte. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk.*

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen

**Merknader:**

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

**Her vurderes:** *Vinduer med hensyn til lukkemekanismer, punkteringer og utvendig belistning/beslag.*

Koblede hytte vinduer i treramme.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen

**Merknader:** Noe malingsslitt

**TG 2** 3.2 Ytterdører og porter

**Her vurderes:** *Ytterdører og porter med hensyn til lukkemekanismer og utvendig belistning/beslag.*

Ytterport i hel tre med glass, uisolert.

Dobbel verandadør med glass

**Merknader:** Noe malingsslitt

**4. Tak**

**TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, statikk og ventilasjon.

**Her vurderes:** Takkonstruksjon og statikk med undersøkelser fra utsiden ved å sjekke svai og svanker langs takflaten og mønet. Takkonstruksjon og statikk undersøkes fra innsiden ved å sjekke om det er spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere, om det er tett rundt gjennomføringer uten misfarginger. Det vurderes også om det tilstrekkelig lufting og ventilasjon.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen

**Merknader:** Tak konstruksjon med 3 stk rundtømmeråser. Lufting fra langvegg. Fremstår stabilt på befarings dagen

**TG 1** 4.2 Taktekking

**Her vurderes:** Taktekking ved inspeksjon fra utsiden dersom det er tilfredsstillende sikkerhetsmessige forhold. Detaljer vurderes ut ifra materialvalg, overganger og vedlikehold. Funn av informasjon fra pkt. 4.1 kombineres ved valg av TG. TG kan gis på grunnlag av alder ut i fra materialvalg på tak/undertak.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen

**Merknader:** Takstein, fremstår i god stand på befarings dagen

**TG 1** 4.3 Renner, nedløp og beslag

**Her vurderes:** Renner, nedløp og beslag for skader og innfesting. Nedløp kontrolleres for bortledning av vann.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen

**Merknader:**

## 5. Loft

## Ingen Loft (innvendig inspeksjon)

**Her vurderes:** Spor etter fuktskjolder, støvkondens, heksesot, svertesopp og spor etter zoologiske og biologiske skadegjørere. Det gjøres fysiske inngrep ved mistanke om avvik i konstruksjonen. Fastsettelse av TG gjøres etter en helhetlig vurdering sammen med punkter som omhandler tak, tekking og konstruksjon.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

## 6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

**TG 2** Terrasser, balkonger, trapper o.l.

**Her vurderes:** Avvik i forhold til sprekker, råte og korrosjon ved konstruksjoner, innfestning og bærende elementer. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Fall, avrenning og terskelhøyder vurderes der det er påkrevd.

Veranda ved inngangsparti og rundt til gavel. Oppført i impregneret material

**Merknader:** Noe slitt gulv

## 7. Piper og ildsteder

**TG iu** Piper, plassbygde ildsteder m.v.

**Her vurderes:** Synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen

**Merknader:** Pipe og ovner er ikke testet på befarings dagen. Anbefaler kontroll av feier ved salg/eierskifte.

Ingen tegn til fukt rundt pipe

## 8. Etasjeskillere og innvendige trapper

**TG 1** Frittstående dekker

**Her vurderes:**

**Etasjeskillere:** For stivhet og nedbøyning. Avvik beskrives.

**Innvendige trapper:** Lysåpninger, innfestning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen

**Merknader:** Fremstår stabilt, målt avvik var +0,5mm på hele hytta



**9. Våtrom**

Bad (våtrom)

Ingen 9.1.1 - Bad - Overflater

**Her vurderes:** Eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

Ingen 9.1.2 - Bad - Membran tettesjikt og sluk

**Her vurderes:** Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

Ingen 9.1.3 - Bad - Sanitær og ventilasjon

**Her vurderes:** Rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut i fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

Ingen 9.1.4 - Bad - Fuktmåling

**Her vurderes:** Fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****10. Kjøkken**

TG 1 Kjøkken m/innredning

**Her vurderes:** Om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereider og kjøleskap. Forøvrig vurderes , vanntrykk, avløp, ventilasjon og rørapplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen

**Merknader:** Lite enkelt furukjøkken med laminat benkplate. Fremstår i grei stand**11. Andre Rom**

TG 1 Andre rom

**Her vurderes:** Om det er riss/sprekker. Det undersøkes også om det er fuktskjolder, støvkondens og heksesot, samt svertesopp og generell slitasje.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen

**Merknader:** Normal bruksslitasje**12. VVS**

Ingen VVS

**Her vurderes:** Ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****13. Terrengforhold**

**TG 1** Terrengforhold

**Her vurderes:** Avvik i forhold til fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen

**Merknader:**

**14. Garasje / Uthus****TG 1** Garasje / uthus

**Her vurderes:** Garasje/uthus i sin helhet, med vekt på konstruksjon og muligheter for fuktinnsig.

Stabbur:

Bygget i 1994. Laftet stabbur oppført på trepilarer. Saltak konstruksjon tekket med shingel. Isolert og innredet med laminat på gulvet. Montert ved ovn.

Bygget i tradisjonell stil med ei gulvflate på 3,3mx3,3m pluss utstikk på 70cm høyere opp på vegg. Fremstår i veldig god stand.

Uthus: TG2

Oppført på pilarer, yttervegger i reisverk med liggende tre kledning. Saltak konstruksjon tekket med papp. Uthuset fremstår greit på befarings dagen, en del mose på tak pappen. Bygget er uisolert.

**Merknader:**



Vær oppmerksom på:

*Dersom det er lovlighetsmangler vil disse vises her.*

Det er ikke innhentet noen opplysninger rundt byggesak. Dette innhentes av selger/megler

## Takstmannens vurdering ved TG2:

3.1 - Vinduer

Trenger normalt vedlikehold. TG2 pga alder

3.2 - Ytterdører og porter

Treng normal vedlikehold. TG2 pga alder

6.1 - Terrasser balkonger trapper

Trenger normal vedlikehold

## Takstmannens vurdering ved TG3:

DAGECKFØRT

09JUN82 02701

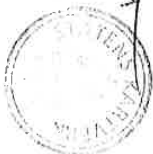
SØRENDRIVEREN I  
NORD-ØSTERDAL

F E S T E K O N T R A K T

Grøndalen fritidsområde

1. Grøndalen fritidsområde v/ Bjørn Brevig  
bortfester på vegne av A/S And.H.Kiær & Co.Ltd.  
eier av gnr. 19 bnr. 19 i Grøndalen hyttetomt nr. B.2  
til Torill og Leif Myhrum, 2270 FLISA  
fødselsnr. 12 07  
30 08
2. Tomtens plasering fremgår av kart/flyfoto deponert hos  
sorenskriveren i Nord-Østerdal.
3. Festetiden er 80 år regnet fra 1. september. 1981
4. Festeavgiften er kr 850,- pr. år og betales forskuddsvis  
hver 1. september.  
Festeavgiften er gjenstand for regulering i samsvar med kon-  
sumprisindeksen eller tilsvarende fremtidige indekser,  
dog skal leien aldri komme under kr 850,-pr. år.  
Regulering av festeavgiften foretas første gang 10 år etter  
kontraktens utstedelse, og deretter hvert 10. år. Basis  
for reguleringen er konsumprisindeksen pr. 15. juli i det  
år reguleringen foretas. Regulering foretas bare hvis  
konsumprisindeksen har steget 5 poeng eller mere, siden  
utstedelsen av kontrakten eller siden forrige regulering.
5. Festeren betaler ved denne kontrakts inngåelse kr 3.000,-  
en gang for alle til dekning av bortfesterens utgifter til  
anlegg av veier, parkeringsplasser og søppelplasser.  
For det tilfelle at helsemyndighetene skulle kreve utbygget  
vann- og kloakksystem, forplikter festeren seg til å refun-  
dere bortfesteren sin forholdsmessige andel av anleggs-  
kostnadene.  
Festeren har rettigheter til disse fellesanlegg på like  
linje med de øvrige festere i området etter bortfesterens  
nærmere anvisning.

Rettskopi bekreftes  
Liv Dymbe







6. For Gröndalen fritidsområde gjelder "Vedtekter for regulert hyttefelt i Gröndalen". Disse vedtekter er å anse som en del av denne kontrakt. Dette gjelder også mulige fremtidige endringer i vedtektene.
7. Hytten skal være oppsatt innen 5 år fra kontraktens undertegnelse. Hvis så ikke er skjedd, kan bortfesteren si opp denne avtale. Ved slik oppsigelse refunderes ikke festeren det belöp som han har innbetalt til Gröndalen fritidsområde for andel i utgiftene til fellesanlegg, se pkt. 5, heri inkludert evt. innbetalinger til vann- og kloakkanlegg.
8. Festeren har ikke rett til å ta fast bopel i hytta.
9. Utleie utover kortere ferieperioder er ikke tillatt. Festeretten kan overdras, men dette må skje i overensstemmelse med bortfester.
10. Festeren må til enhver tid betale gjeldende avgift for trafikk på veiene i området som vedlikeholdes og brøytes av Gröndalen fritidsområde.
11. Denne kontrakt gir ikke festeren jakt- og fiskerett, rett til å ta ved på bortfesterens eiendom eller andre rettigheter på denne eiendom.
12. Hvis denne kontrakt skal tinglyses, betales alle omkostninger av festeren.
13. Brudd på denne avtale, annen ulovelig adferd og forstyrrelser av den alminnelige ro og orden foretatt av festeren eller noen som med hans tillatelse oppholder seg på tomten, kan gi bortfesteren rett til å heve kontrakten i henhold til tomtefestelovens paragraf 24.  
For eventuell ryddiggjøring ved hevning, gjelder paragraf 26 og 27.  
Dersom festeavgiften ikke blir betalt, gjelder paragraf 12, siste ledd i tomtefesteloven.



8.0  
9  
10  
11



- 14. Ved festetidens utløp har festeren rett til fornyelse av kontrakten, eller innløsning av tomta etter 50 år på privat grunn.
- 15. Denne kontrakt utferdiges i to eksemplarer hvorav partene beholder ett hver.

Strusjvæn, 5.10.-1981

Flua, 23. nov 1981

Bjørn Børving  
Bortfester

Leif Myhrum, Torodd Myhrum  
Fester

Jeg/vi bekrefter at bortfester og fester har undertegnet denne kontrakt i mitt/vårt nærvær, og at han/hun er over 20 år.

Håkon Hagen

Håkon Hagen

Sunn Söberg

Bjørn Børving

DAGECKFØRT

09 JUN 82 02701

SOLENSKRIVEREN I  
NORD-ØSTERDAL



Dok. er anm. på feste nr 77 gnr 19 bnr 19 i Rendalen.

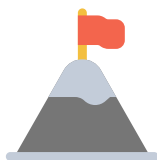





# Gravåsen 12

## Høyde over havet

643 m




## Offentlig transport

 Solstad 12 min   
Linje 846, 8252 10.9 km

 Femundsundet 13 min   
Linje 846, 8252 11.8 km

## Avstand til byer

Røros 1 t 46 min 

Elverum 1 t 58 min 

Hamar 2 t 18 min 

Lillehammer 2 t 31 min 

Oslo 3 t 34 min 

Trondheim 4 t 4 min 

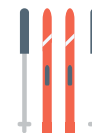
## Ladepunkt for el-bil

 Åkrestrømmen 29 min 

## Vintersport

### Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 166 m
- 103 km preparert løype innenfor 15 km







### Alpin

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




## Sport

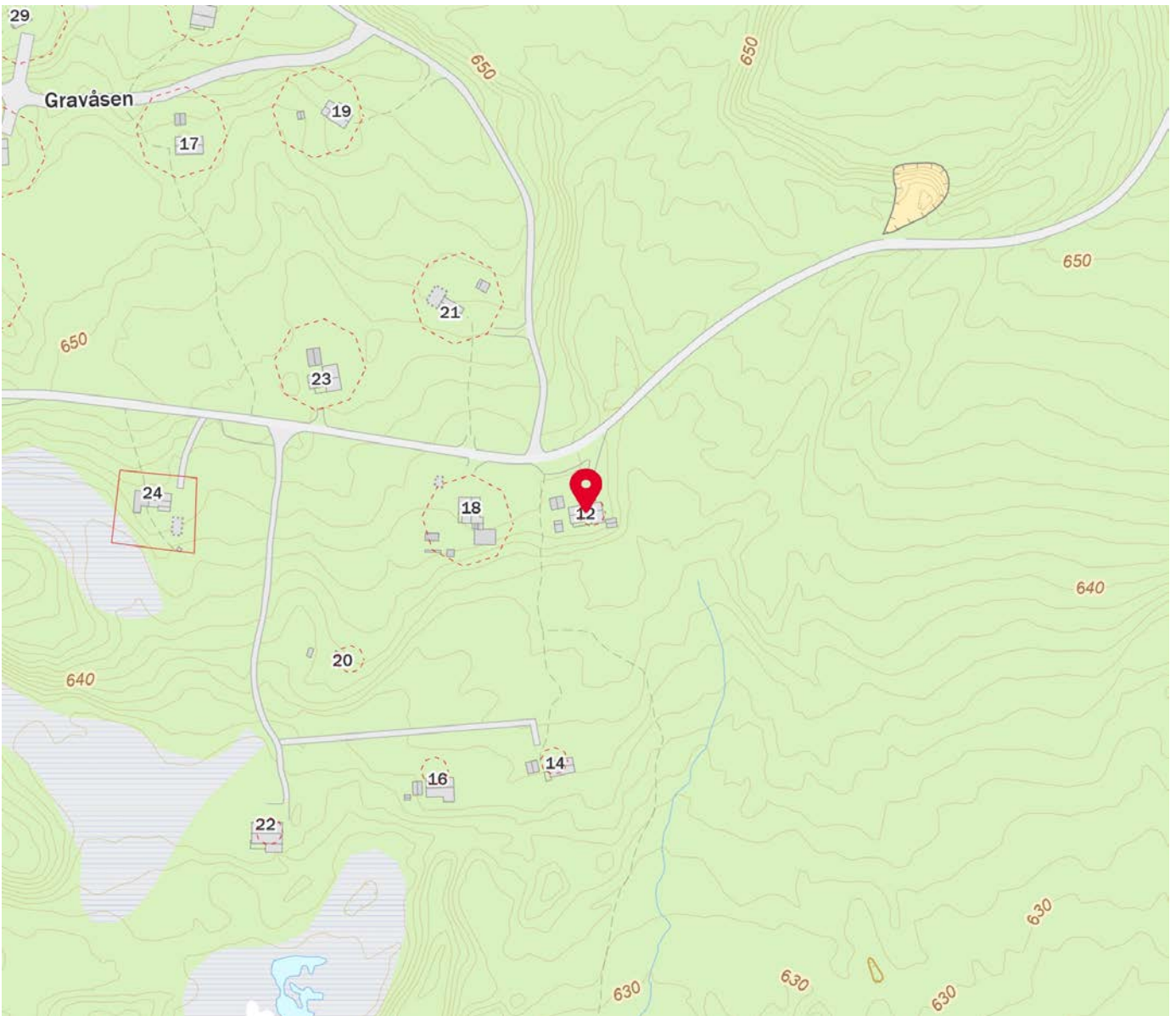
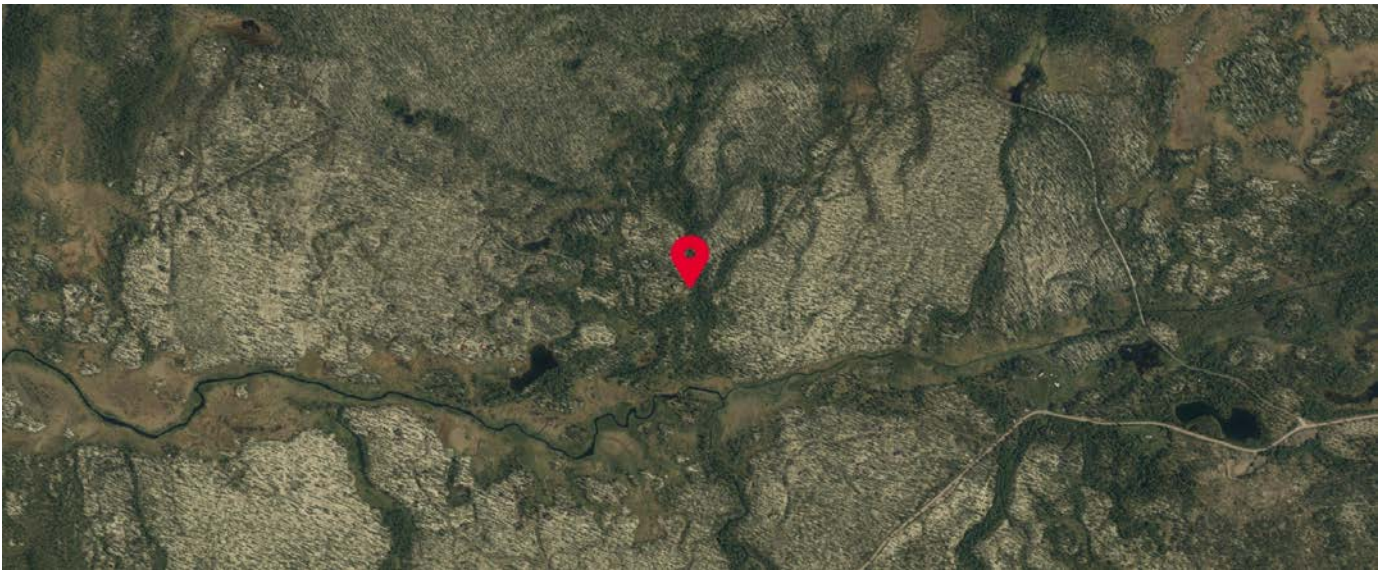
 Fjellheimen leirskole 16 min   
Ballspill, fotball 14.3 km

 Engerdal barne- og ungdomsskole 27 min   
Aktivitetshall, ballspill 26.7 km

## Dagligvare

Joker Aasheim 30 min   
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent 27.7 km





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# 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:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, 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](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://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](http://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](mailto: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 gis.
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:** Gravåsen 12  
2485 RENDALEN

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Inger Anne Stene

**Telefon:** 924 08 140  
**E-post:** inger.anne.stene@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 viderefordlet 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: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre