

Lyngvegen 4, 7340 OPPDAL

**Meget romslig boligtomt i
Lyngvegen på Høgmo. Flott utsikt
og gode solforhold. Sjelden
mulighet.**



aktiv.



Eiendomsmegler MNEF

Bjarne Brattbakk

Mobil 468 19 300

E-post bjarne.brattbakk@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 600 000,-
Omkostn.: Kr 41 350,-
Total ink omk.: Kr 1 641 350,-
Selger: Anne Ween
Kjetil Ween
Svein Olav Ween

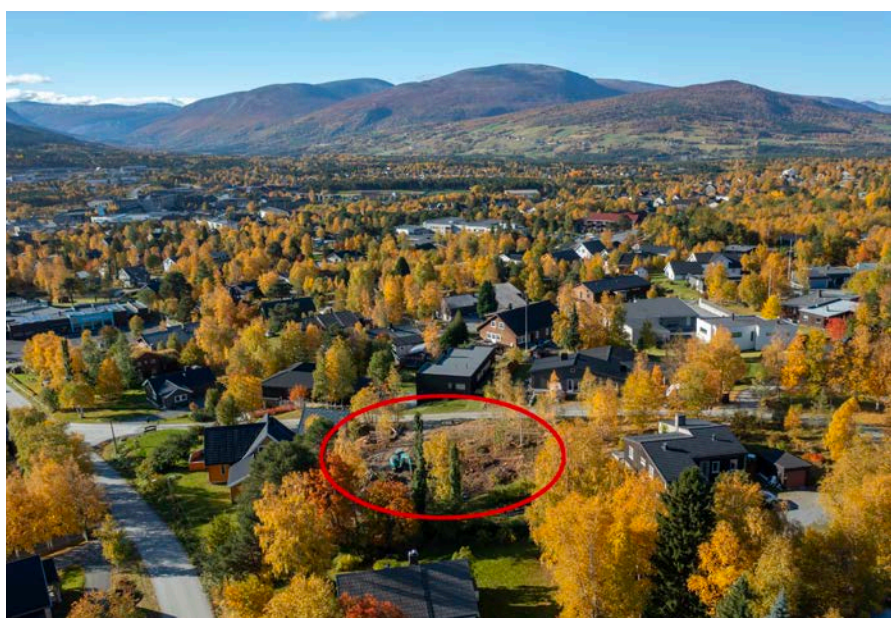
Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1000 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 286, bnr. 91
Oppdragsnr.: 1703250078

Meget romslig boligtomt i Lyngvegen på Høgmo. Flott utsikt og gode solforhold. Sjelden mulighet.

Romslig råtomt i attraktivt område.

Infrastruktur som vei, vann, avløp, fiber og el ligger i området.



Innhold

| | |
|---|----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Selgers egenerklæringsskjema | 17 |
| Matrikelbrev | 20 |
| Oversikts-, eiendoms-, grunn og -ledningskart | 26 |
| Reguleringsplankart med bestemmelser | 31 |
| Kommuneplankart | 36 |
| Nabolagsprofil og kart | 38 |
| Budskjema | 50 |

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1000 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomtearealet er basert på eiendomsrapport fra Oppdal kommune datert 11.09.2025

Råtomt. Det er opparbeidet innkjøring fra Lyngvegen på den sørlige delen av tomta.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligfelt på Høgmo nord for Oppdal sentrum. Dette er et rolig område med gode sol,- og utsiktsforhold. Eiendommen ligger nært skole, barnehage, skiløype og fjell.

Oppdal byr for øvrig på mange muligheter for aktiviteter gjennom året, som f.eks. et av Norges største alpinanlegg, golfbane, curling, bowling, rafting, kulturhus med kino, basseng og bibliotek m.m.

Den preparerte skiløypa i stamløypenettet i Oppdal går på oversiden av Gamle Kongeveg.

Adkomst

Fra Oppdal sentrum følg Høgmovegen mot nordøst ca 370 meter og ta til venstre inn på Gorsetvegen. Følg Gorsetvegen nordover ca 450 meter og hold til venstre inn på Lyngvegen. Følg Lyngvegen videre nordover ca 60 meter. Tomta ligger da på høyre hånd.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Diverse

Eiendommen leveres uten at det er, vann og avløp inn på tomten. Det er vann, avløp, strøm og fiber i nærheten til tomten. Det er direkte adkomst til tomten fra Lyngvegen og det er etablert midlertidig vei på den sørlige delen av tomten.

I forbindelse med bygging på tomta så påtar ny eier seg risiko og gebyrer forbundet med dette. Dette inkluderer blant annet følgende:

- Byggesøknad, godkjenning og utgifter forbundet med dette.
- Etablering av strøm frem til tomten samt påkoblingsgebyr til E-verket.
- Eventuelle gebyrer og utgifter forbundet med graving, etablering og påkobling til vann, avløp og strøm.

Det gjøres oppmerksom på at det går vann og avløpsrør til naboeiendommen i nord på den nordøstlige delen av tomten. Eier har anslått at de går ca. 3 meter inne på tomten.

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

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 600 000

Omkostninger kjøper

1 600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

40 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

41 350 (Omkostninger totalt)

58 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

61 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 641 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 658 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 661 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Eiendommen er en ubebygget tomt og faste løpende utgifter pr i dag er ikke opplyst.

Ved utbygging av eiendommen må eier påberegne utgifter til blant annet:

- Kommunale avgifter (samt feie og tilsynsgebyr).
- Forsikring.
- Strøm
- Fellesutgifter vei (drift og vedlikehold av felles vei).
- TV/internett.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 286, bruksnummer 91 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5021/286/91:

11.08.1959 - Dokumentnr: 1630 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:5021 Gnr:286 Bnr:15

Gjelder denne registerenheten med flere

12.08.2025 - Dokumentnr: 932853 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5021 Gnr:286 Bnr:15

Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp

Eiendommen er en tomt

- Vei:

- Vann:

- Avløp:

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel Oppdal Kommune 2019-2030

Eiendommen er regulert til bolig og omfattes av plan id 1987006 Bjerkehagen endring.

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Bjerkehagen plan id 1973002, Oppdal Kommune gjelder.

I reguleringsbestemmelsene er det beskrevet følgende: Området er regulert tildels for:

A: Frittliggende eneboliger i en etasje, eventuelt med sokkel.

B: Frittliggende boliger med inntil 2 leiligheter i inntil 2 etasjer.

Plankart og reguleringsbestemmelser er vedlagt i salgsoppgaven

Det gjøres oppmerksom på at det er inntegnet byggegrense på vestsiden av tomta.

Legalpant

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

Konsesjon

Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,4 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10.900,- oppgjørshonorar kr 5.250,- Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale . Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket tilrettelegging samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Bjarne Brattbakk
Eiendomsmegler MNEF
bjarne.brattbakk@aktiv.no
Tlf: 468 19 300

Ansvarlig megler bistås av

Bjarne Brattbakk
Eiendomsmegler MNEF
bjarne.brattbakk@aktiv.no
Tlf: 468 19 300

Oppdragstaker

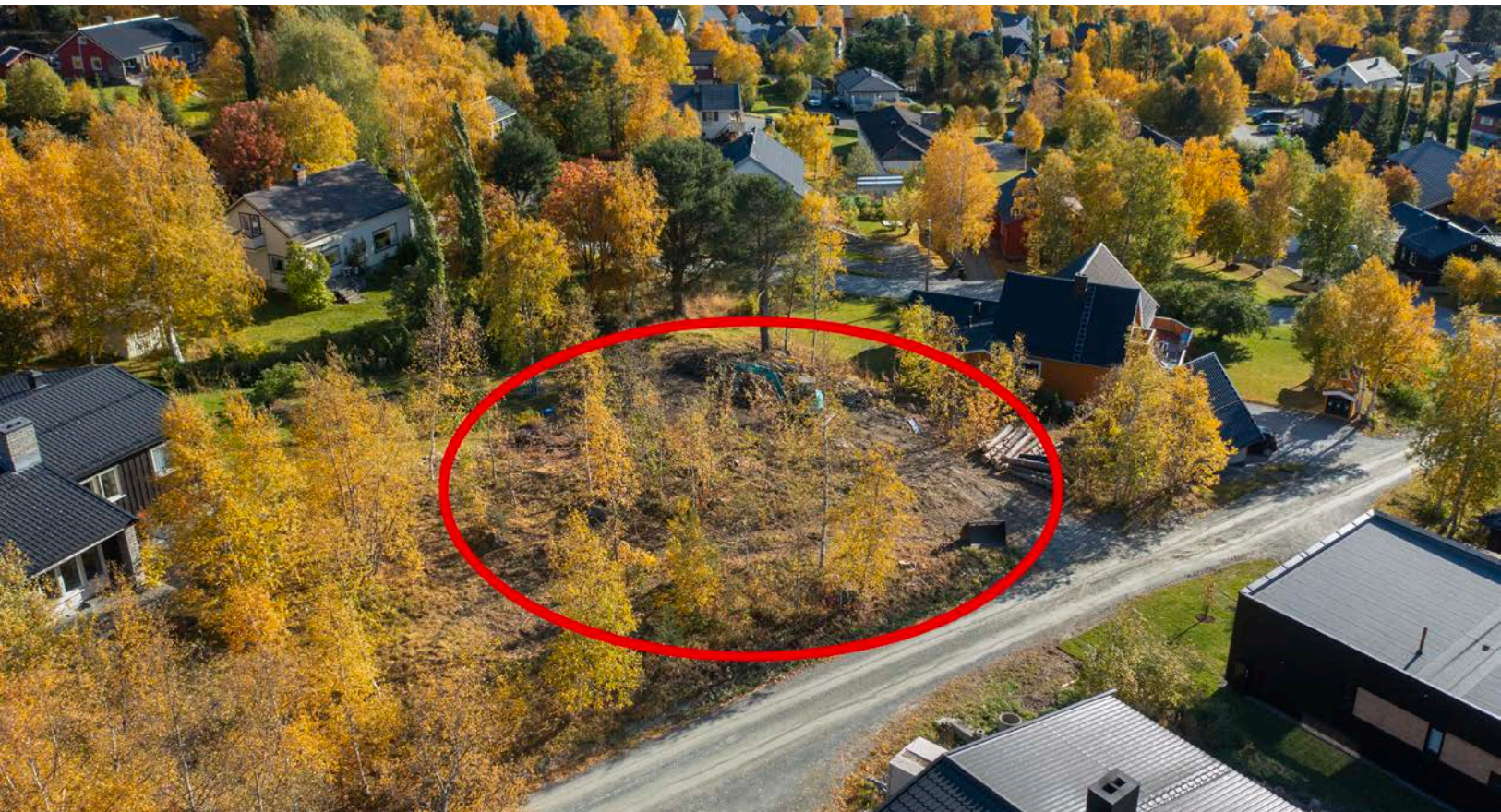
Oppdal Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 368 002
Sunndalsvegen 6, 7340 Oppdal

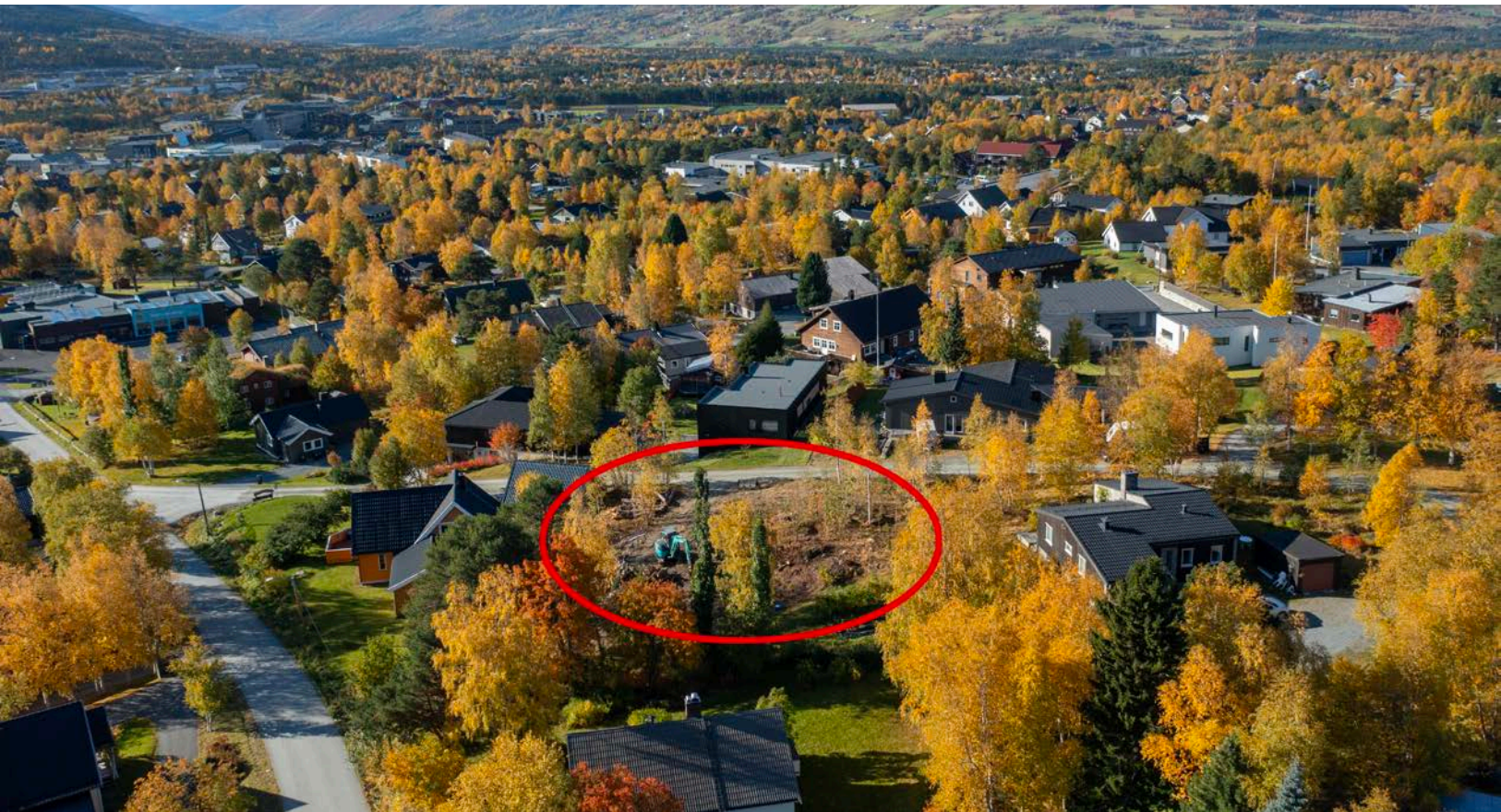
Salgsoppgavedato

09.04.2026



Oversiktsbilder









Vedlegg



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Kjetil Ween

Boligen

Lyngvegen 4

7340 Oppdal

5021-286/91/0/0

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Drenering og tekniske installasjoner

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

♦ **Ja**

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, renseanlegg, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Planer, godkjenninger og pålegg

5. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eier?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1995

Firmanavn: Oppdal Maskinkompani

Beskrivelse av arbeidet: Masseutskifting og oppfylling av deler av tomta

6. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er utført av faglærte?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



10. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på tomten, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Andre relevante opplysninger

11. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling, eller har fjell under bakken?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om sameiet, laget, velforeningen eller du selv er involvert i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er gjort private avtaler med naboer i området som kjøper bør vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøper?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Er det noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøper å vite om?

♦ **Ja**

Vann og avløpsledning til Lyngvegen 6 ligger over nordøstlig del av tomta

19. Har du andre opplysninger om tomten, utover det du allerede har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikelbrev



Kartverket

For matrikkelenhets:

Kommune: 5021 - OPPDAL

Gårdsnummer: 286

Bruksnummer: 91

Utskriftsdato / klokkeslett: 12.08.2025 kl. 10:52

Produsert av: Håkon Os Bjerkås

Attestert av: Oppdal kommune

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 matrikkelenhets 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:

12.08.2025

Etableringsdato:

0

Skylid:

Ja

Er tinglyst:

Nei

Har festegrønner:

Nei

Er seksjonert:

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 286 / 91

Areal

1 000 m2

Kommentar

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---------------|--------|----------------|-----------------|------------|-------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver | | 180855 | WEEN ANNE | | Lyngvegen 6 7340 OPPDAL | 1 / 3 |
| Hjemmelshaver | | 150557 | WEEN KJETIL | | LYNGVEGEN 8 7340 OPPDAL | 1 / 3 |
| Hjemmelshaver | | 280960 | WEEN SVEIN OLAV | | TINGBERGVEGEN 42 4735 EVJE | 1 / 3 |

Øversikt over teiger

| Løpnr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|-------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------------------|
| 1 | Teig | Ja | 6941354 | 535831 | | 1 000 m2 | (EUREF89 UTM Sone 32) |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Tinglysing

Status

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

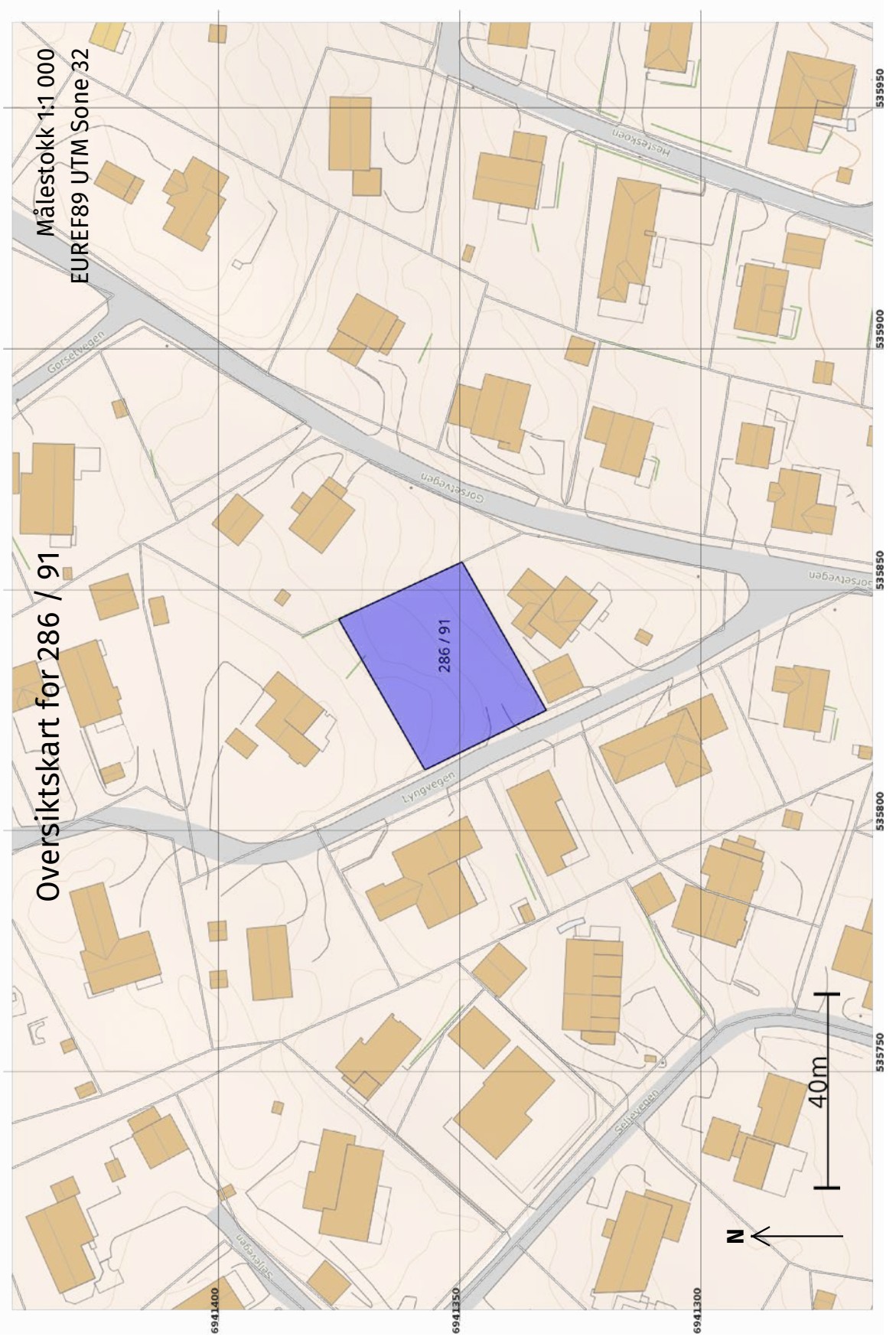
Dato

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikelføring Signatur Dato |
|---|---|----------|----------------|--------------|------------------------------------|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning | 11.08.2025 25/9984 60/25 | Tinglyst | 12.08.2025 | HakoBjer | 12.08.2025 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 5021 - 286/15 | -1 000 | |
| | | Mottaker | 5021 - 286/91 | 1 000 | |
| | | Berørt | 5021 - 286/2 | 0 | |
| | | Berørt | 5021 - 286/14 | 0 | |
| | | Berørt | 5021 - 286/16 | 0 | |

Landmålnummer **Navn**
000698 HÅKON OS BJERKÅS

Adresser

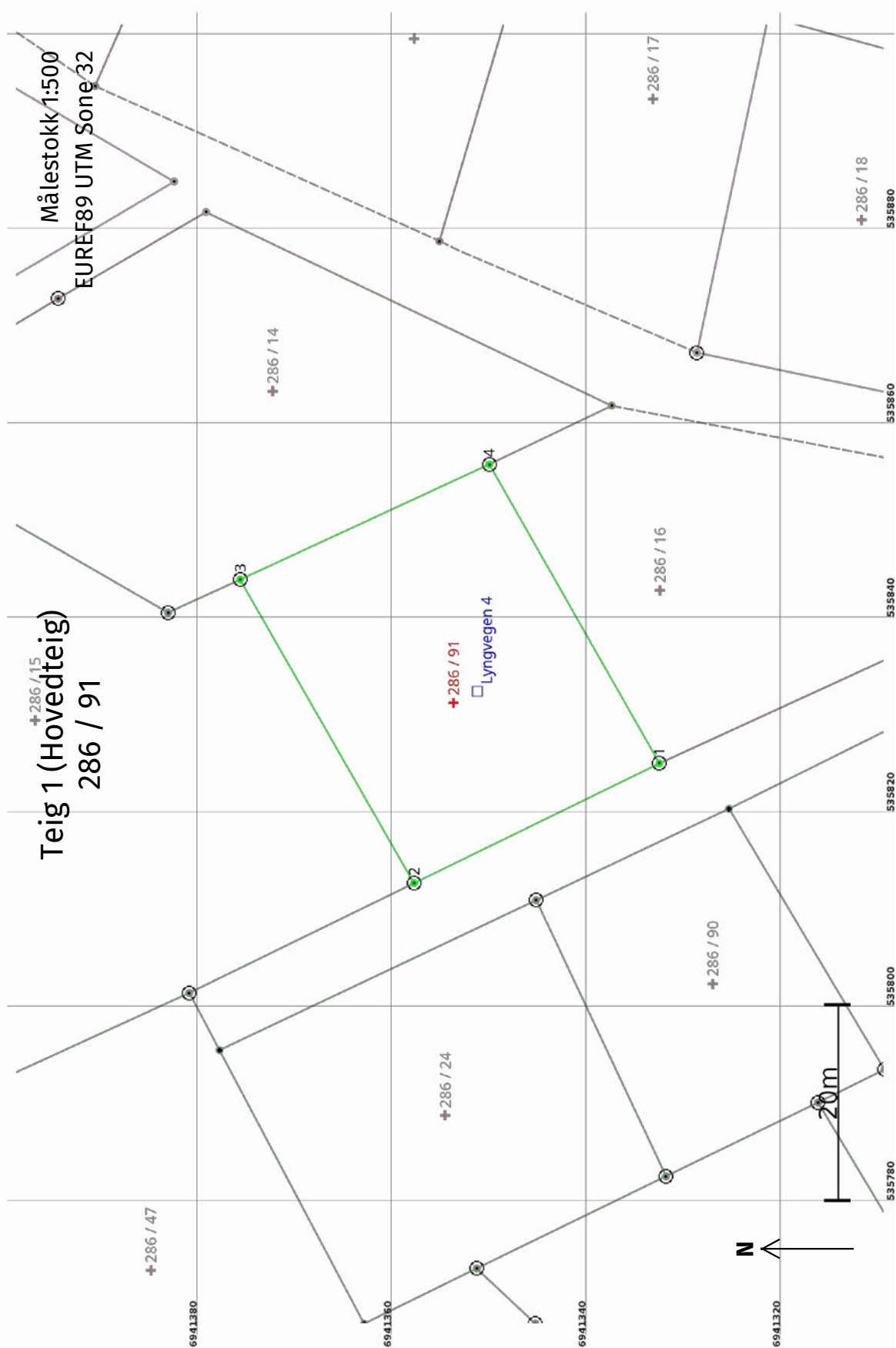
| Adresstype | Adressenavn | Adressekode | Adresse nr | Koordinat | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
|------------|-------------|-------------|------------|--------------------------------|--------|---|--------------|
| Vegadresse | Lyngvegen | 2950 | 4 | EUREF89 UTM Sone 32 6941352 | 535832 | Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted: | Nei |
| | | | | | | 0204 Sentrum-Bjørkgrenda 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan 09070501 Oppdal 7340 OPPDAL 6591 Oppdal | |



12.08.2025 10:52

Matrikelbrev for 5021 - 286 / 91

Side 4 av 6



Areal og koordinater

Areal: 1 000

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6941354

Øst: 535831

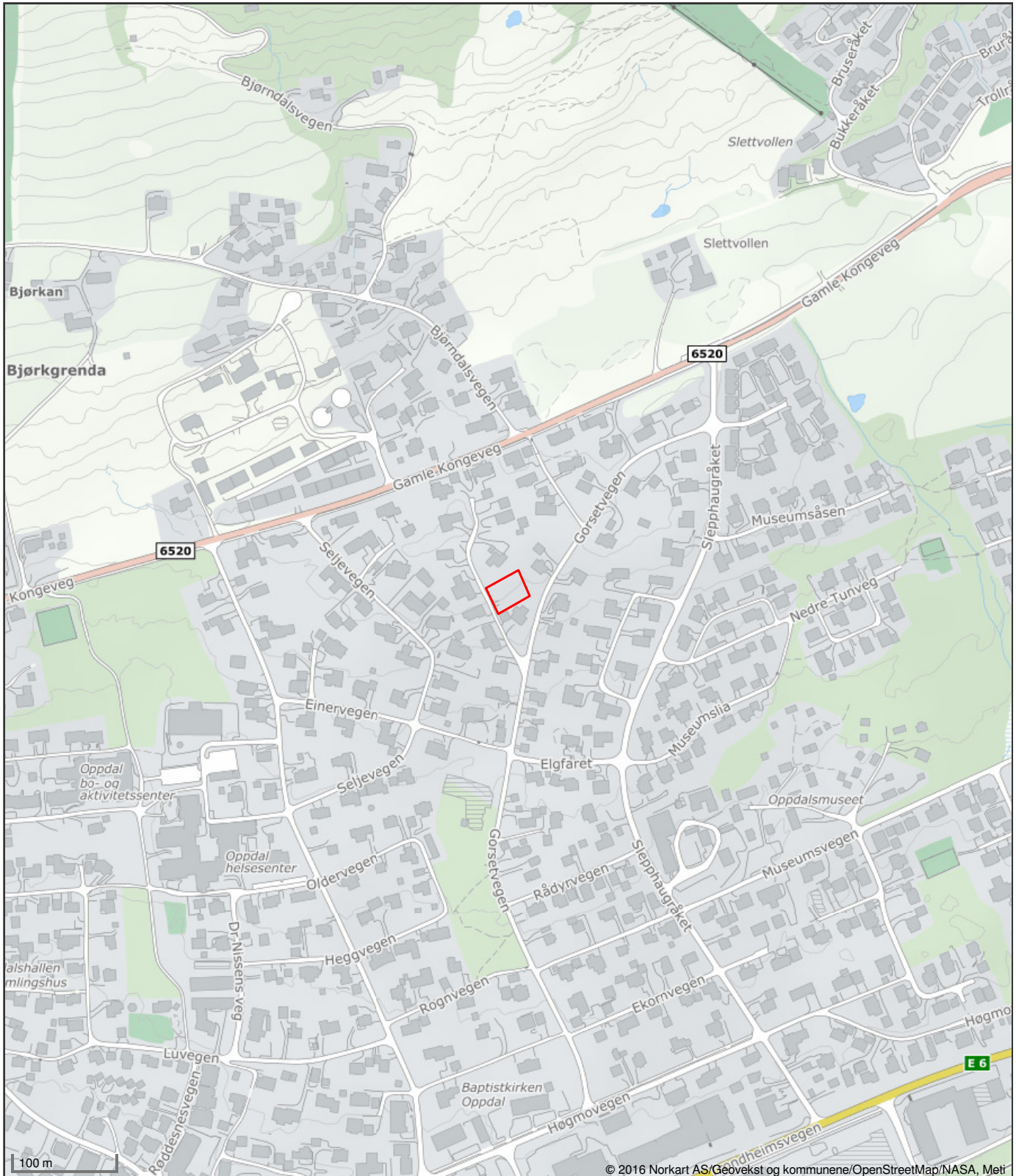
Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensning

| Løpnr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|-------|------------|-----------|--|---|--------------------------|--------|
| 1 | 6941332,89 | 535824,91 | Jord Offentlig godkjent grensemerke 28,05 | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 2 | 6941358,10 | 535812,60 | Jord Offentlig godkjent grensemerke 35,97 | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 3 | 6941375,98 | 535843,81 | Jord Offentlig godkjent grensemerke 28,20 | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 4 | 6941350,37 | 535855,63 | Jord Offentlig godkjent grensemerke 35,34 | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |



Oversiktskart for eiendom 5021 - 286/91//



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

Eiendomskart for eiendom 5021 - 286/91//



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

- | | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgt omtvistet | ----- Eiendomsgt lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgt mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - bolt |
| Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgt mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ✕ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgt middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ☐ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgt nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgt uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

| | | | |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------|---|
| Areal | 1 000,00 m ² | Arealmerknad | |
| Representasjonspunkt | Koordinatsystem | EUREF89 UTM Sone 32 | Nord 6941354,054035 Øst 535831,112107 |

| Grensepunkter | | | | | | Grenselinjer (m) | |
|----------------------|-------------|------------|------------|-----------|--------------------------------|-------------------------|--------|
| # | Nord | Øst | Nøyaktigh. | Nedsatt i | Grensepunkttype | Lengde | Radius |
| 1 | 6941358,096 | 535812,599 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 28,05 | |
| 2 | 6941375,976 | 535843,806 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 35,97 | |
| 3 | 6941350,368 | 535855,627 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 28,20 | |
| 4 | 6941332,891 | 535824,907 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 35,34 | |



Oppland kommune

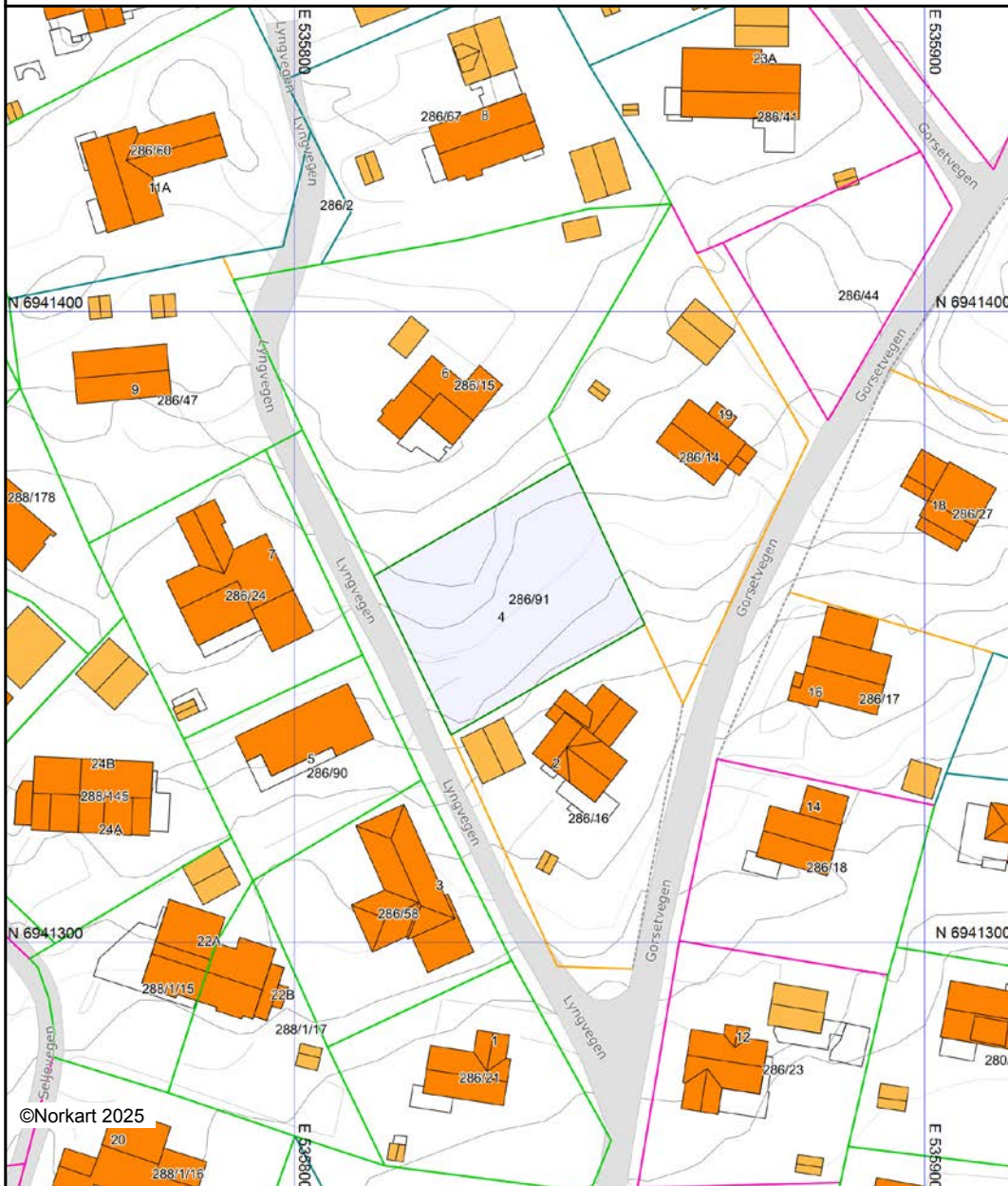
Grunnkart

Eiendom: 286/91
Adresse: Lyngvegen 4
Dato: 11.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

| | | | |
|---|--|-------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm | Hjelpelinje veikant | Hjelpelinje fiktiv |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet | Hjelpelinje punkt feste | |



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende



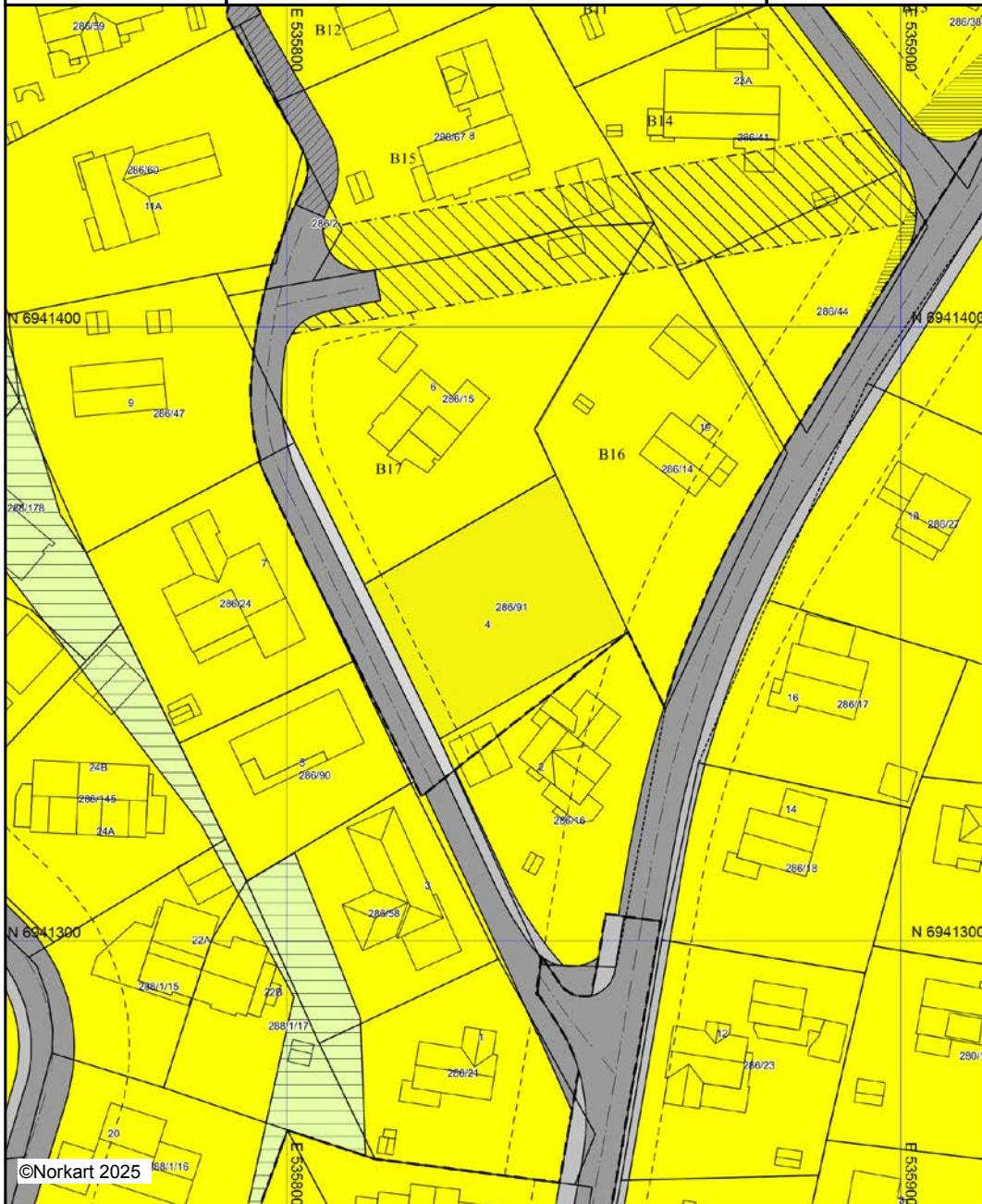
Oppdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 286/91
Adresse: Lyngvegen 4
Utskriftsdato: 11.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
 Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

 Kjøreveg


 Annen veggrunn

 Gang-/sykkelveg


 Gangveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
 Skiløype

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Friluftsområde (på land)

 Frisiktsone ved veg

 Annet spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .


 Felles avkjørsel

 Felles parkeringsplass

 Felles lekeareal for barn


 Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

 Grense for restriksjonsområde


Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL


 Boligbebyggelse


 Barnehage


 Skiløype

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Veg

 Gang/sykkelveg


 Annen veggrunn - tekniske anlegg

 Annen veggrunn - grøntareal


Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12


 Sikringsone - Frisikt


Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE


 Sikringsonegrense


Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200


 Regulerings- og bebyggelsesplanområde


 Planens begrensning


 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtgrense

 Byggegrense

 Byggelinje

 Regulert senterlinje

 Påskrift feltnavn

 Påskrift areal

 Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Ark 504.003. 1973002
st.d.f. 09.04.1973.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR BJERKEHAGEN, OPPDAL KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. I dette området skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggelinjer, og plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

De følgende reguleringsbestemmelser inndeles i:

- A. Fellesbestemmelser.
- B. Område for offentlig bebyggelse
- C. Boligområder.

A. Fellesbestemmelser.

§ 2.

De viste gater skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler som kommuneingeniøren bestemmer.

§ 3.

Eventuell innhegning, forstøtningsmurer, beplantninger, garasjeinnkjørsler, plassering av søppelstamper, oljefat etc. kan for hvert område kreves utført etter en av bygningsrådet godkjent plan.

§ 4.

Forhager, grøntfelt o.l. skal opparbeides på en tiltalende måte. Trær og busker over 1m høye, samt parkering, tillates ikke i frisisiktområde for vegkryss.

Eksisterende vegetasjon som ikke hindrer planens gjennomføring bør i størst mulig utstrekning søkes bevart.

§ 5.

Garasjer eller carporter må plasseres og utformes i arkitektonisk sammenheng med tomtens øvrige bebyggelse, og byggeanmeldes samtidig med denne.

§ 6.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Oppdal kommune til anvendelse. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsene innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§ 7.

Når disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsbestemmelsene.

B. Område for offentlig bebyggelse.

For bebyggelsen innenfor dette område kan bygningsrådet be om å få utarbeidet forprosjekt. Bebyggelsen kan vanligvis oppføres i inntil 2 etasjer, men bygningsrådet kan tillate inntil 4 etasjer hvis dette inngår naturlig i bebyggelsesplanen for en større del av området.

§ 8.

D. Boligområder.

Husene skal i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Bygherrer og arkitekter skal kontakte bygningsrådet før prosjekteringen for å bli informert om planleggingen på de omliggende tomter.

§ 9.

Områdene er regulert dels for:

- a) Frittliggende eneboliger i en etasje, eventuelt med sokkel-etasje der dette er naturlig. Sokkeletasje kan bare innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene av byggeforskriftene. Garasje i tilknytning til huset, eller frittliggende, der adkomst og terrengforhold tilsier dette. Sal- eller valmtak, takvinkel 18-35°. I samme gateflukt eller gruppe skal bygningene såvidt mulig ha samme takvinkel.
- b) Frittliggende boliger med inntil 2 leiligheter i inntil 2 etasjer. Garasje i tilknytning til huset, eller frittliggende, der adkomst- og terrengforhold tilsier dette. Sal- eller valmtak, takvinkel 18-35°, i samme gateflukt eller gruppe skal bygningene såvidt mulig ha samme takvinkel. Det skal være en biloppstillingsplass på egen grunn i tillegg til garasje eller carport.

§ 10.

Garasjer skal underordnes bolighusenes form, material- og farvebruk.

§ 11.

Utvendige solskjermer må underordnes bolighusets material- og farvebruk.

§ 12.

Utvendige tørkeplasser må skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolighus eller garasje/carport, og da med samme material- og farvebruk.

§ 13.

Søppeldunker skal ha en diskret plassering fra veggen. Ved innbygging skal denne underordnes bolighusets material- og farvebruk.

§ 14.

For området i sin helhet skal det tilstrebtes ens material- og farvebruk. Utvendig farvebruk skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 15.

Synlige sårflater i terrenget etter sprengning skal ikke forekomme etter at anlegget er ferdig. Ved beplantning skal man tilstrebe å få den vegetasjon som naturlig passer i området.

§ 16.

Høye forstøtningsmurer skal mest mulig unngås. Eventuelle murer må, om statisk forsvarlig oppføres som tørrmur, hvis ikke skal betongmurer utvendig være kledd med naturstein.

§ 17.

Innhegning skal godkjennes av bygningsrådet. Eventuelle gjerder skal såvidt mulig utføres ensartet i samme strøk. Det bør tilstrebtes at eventuell innhegning blir utført av lave beplantninger som kan inngå som en del av haven.

Stadfestet den 9. april 1973

MILJØVERKDEPARTEMENTET



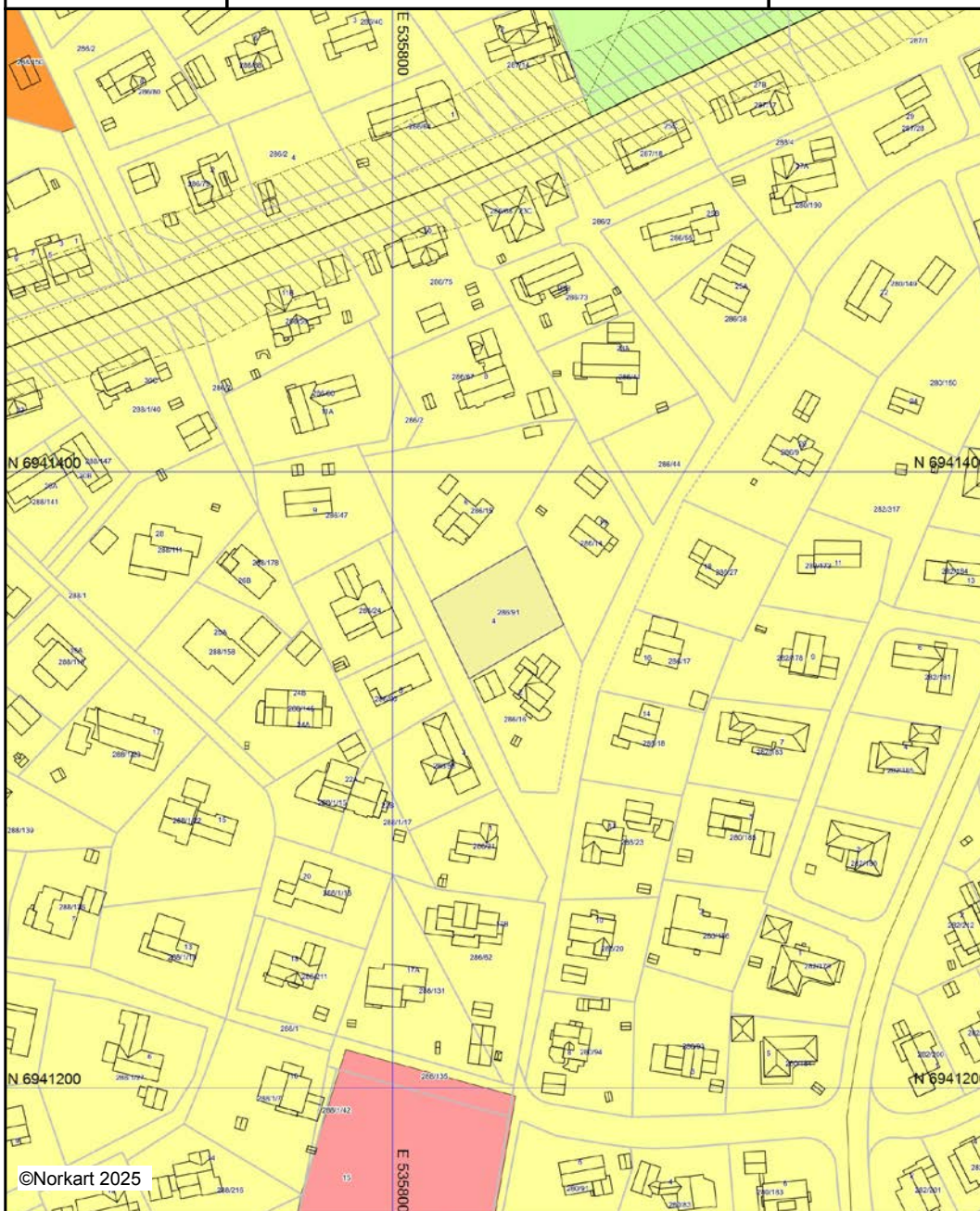
Opptdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 286/91
Adresse: Lyngvegen 4
Utskriftsdato: 11.09.2025
Målestokk: 1:2000











UTM-32








Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Støysonegrense
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende

Nabolagsprofil

Lyngvegen 4 - Nabolaget Oppdal sentrum/Bjørkgrenda - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

| | | |
|--|-----------|--------|
| Oppdal stasjon Linje F6, R70 | 13 min | 1.2 km |
| Oppdal skysstasjon Linje 480, 580, VY710, 901 | 13 min | 1.2 km |
| Trondheim Værnes | 2 t 2 min | |

Skoler

| | | |
|--|--------|--------|
| Aune barneskole (1-7 kl.) 425 elever, 29 klasser | 15 min | 1.4 km |
| Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.) 276 elever, 15 klasser | 15 min | 1.3 km |
| Oppdal videregående skole 310 elever, 25 klasser | 18 min | 1.6 km |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|---------------------|--------|
| Burger King Oppdal | 9 min |
| Oppdal Supercharger | 12 min |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

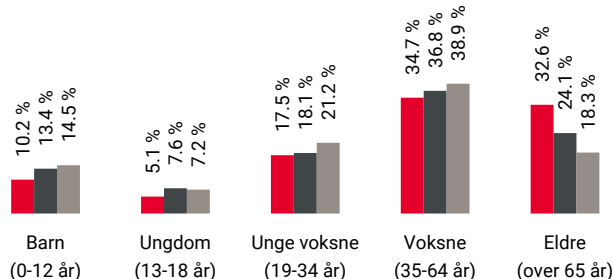
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|------------------------------|-----------|---------------|
| Oppdal sentrum/Bjørkgrend... | 847 | 545 |
| Oppdal | 4 646 | 2 349 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | | |
|--|-------|--------|
| Høgmo barnehage (1-5 år) 40 barn | 2 min | 0.2 km |
| Bjerkehagen friluftsbarnhage (1-5 år) 17 barn | 9 min | 0.8 km |
| Tågvollan barnehage (0-5 år) 45 barn | 4 min | 3 km |

Dagligvare

| | | |
|---|--------|--------|
| Bunnpris Oppdal Søndagsåpent | 11 min | 0.9 km |
| Coop Mega Oppdal Post i butikk, søndagsåpent | 12 min | 1.1 km |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100



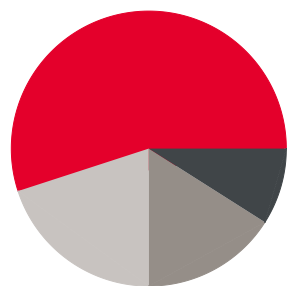
Trafikk

Lite trafikk 81/100

Sport

| | |
|----------------------------------|--------|
| Krux Klatring | 13 min |
| Klatring | 1.1 km |
| Oppdal kulturhus - aktivitetssal | 13 min |
| Aktivitetshall | 1.2 km |
| Oppdal Treningssenter | 16 min |

Boligmasse

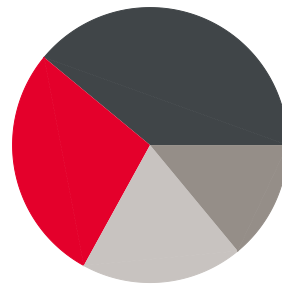


- 55% enebolig
- 9% rekkehus
- 16% blokk
- 20% annet

Varer/Tjenester

| | |
|-----------------------------|--------|
| Torgsenteret / Domus Oppdal | 12 min |
| Vitusapotek Oppdal | 13 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 28% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

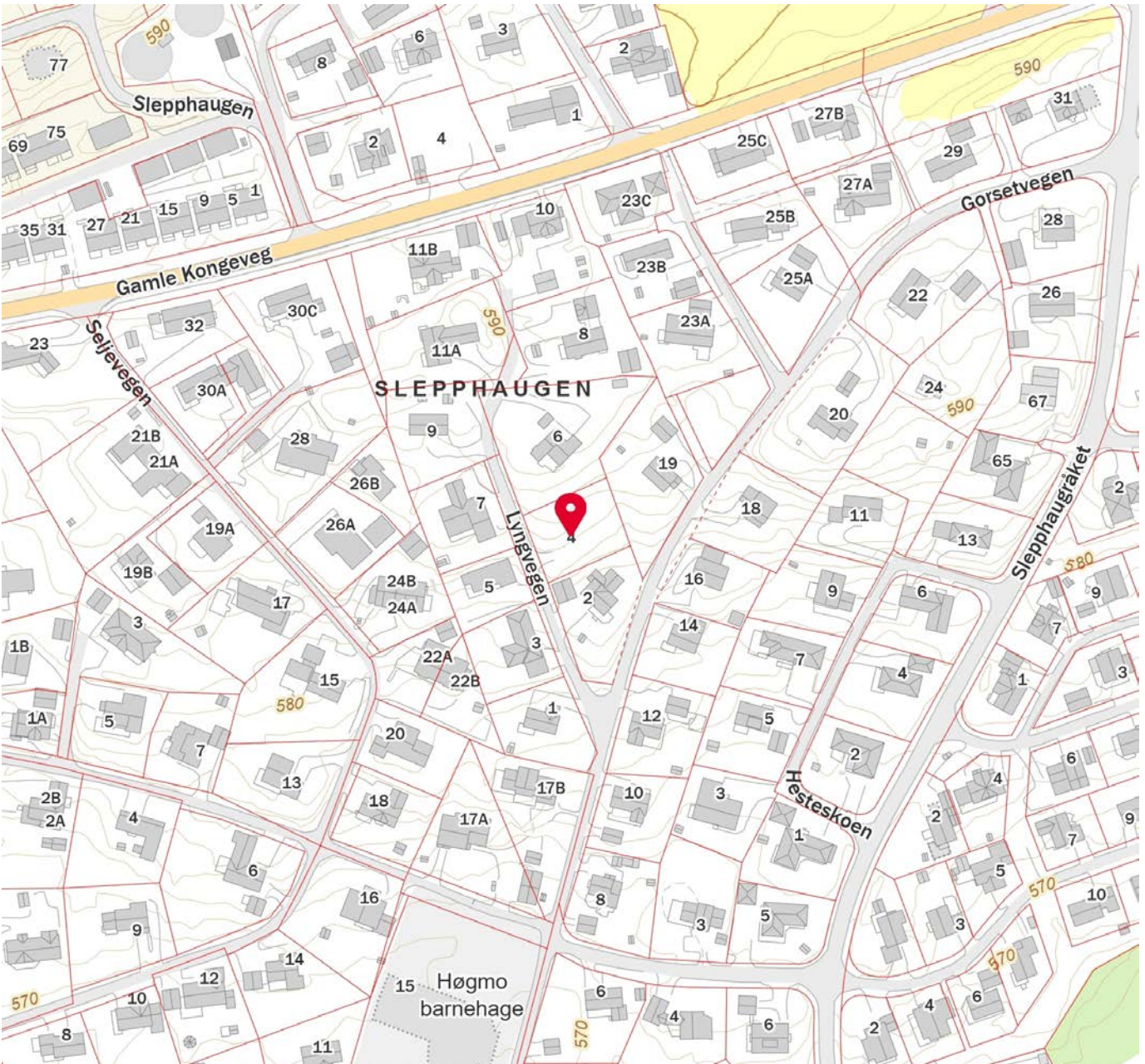
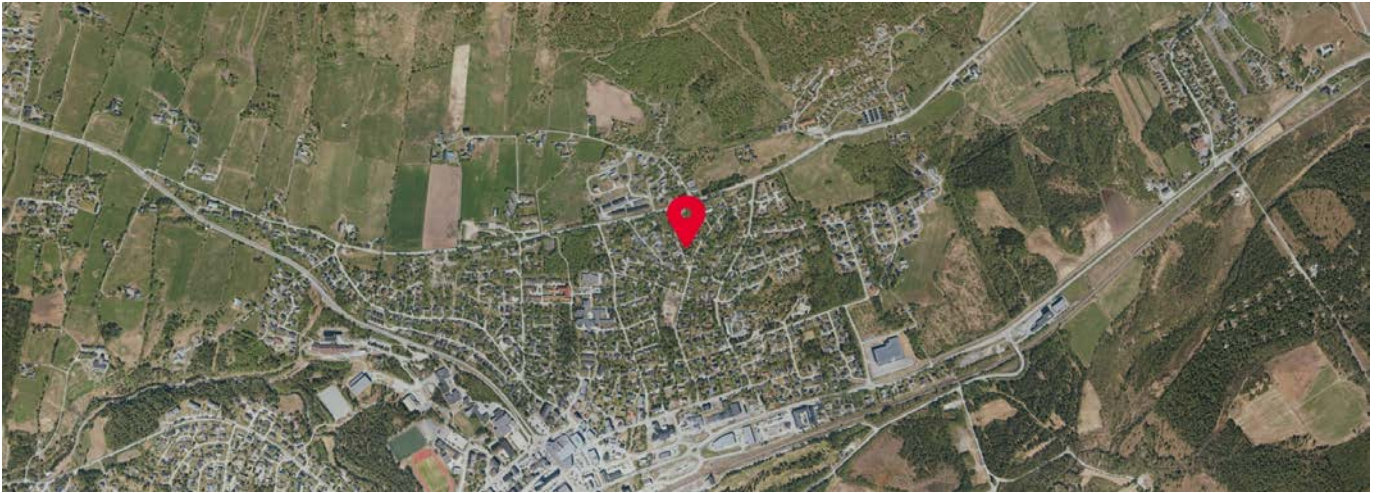



0% 58%

- Oppdal sentrum/Bjørkgrenda
- Oppdal
- Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 31% | 33% |
| Ikke gift | 45% | 54% |
| Separert | 12% | 9% |
| Enke/Enkemann | 12% | 4% |



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

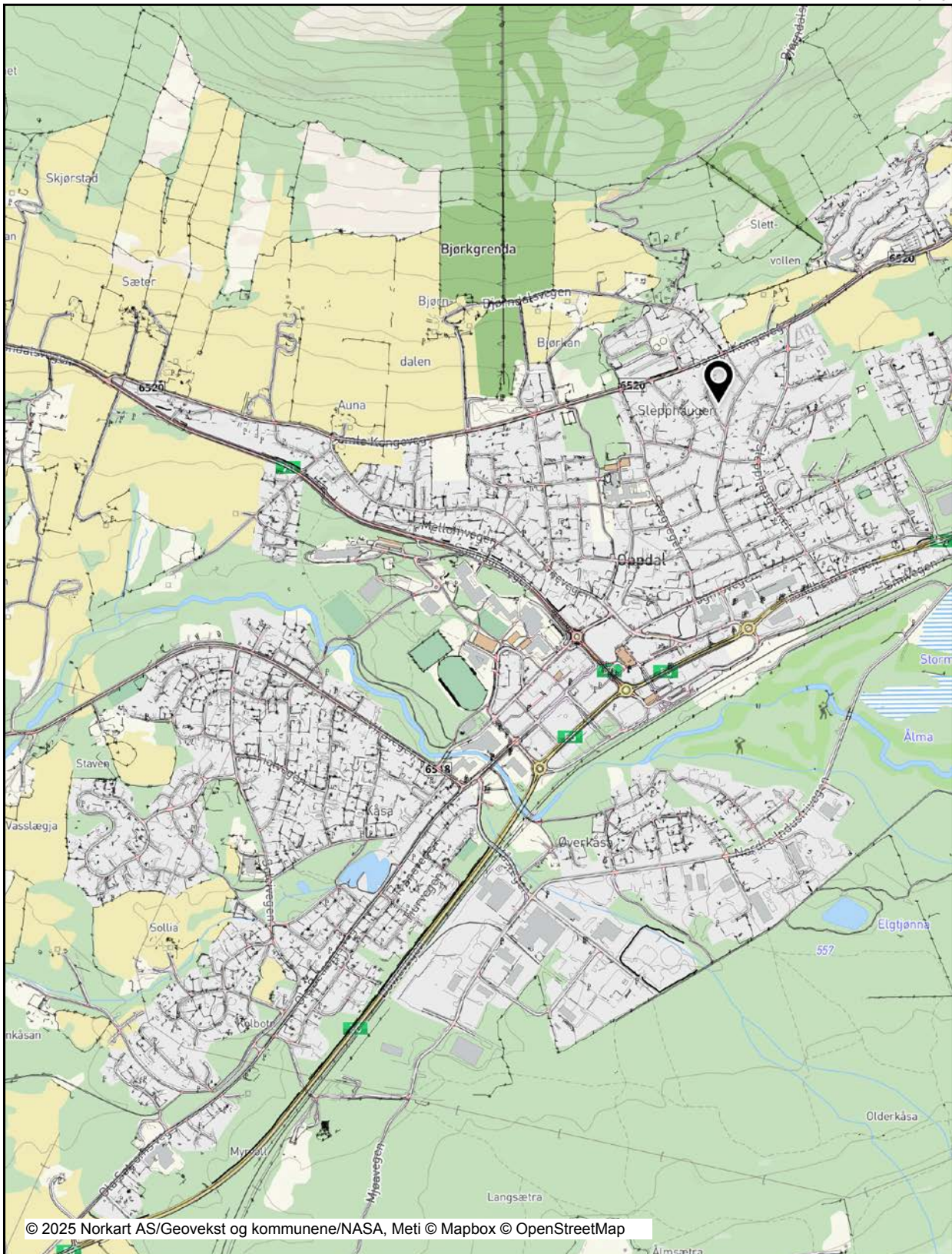


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.09.2025

Målestokk: 1:15000

Koordinatsystem: UTM 32N



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

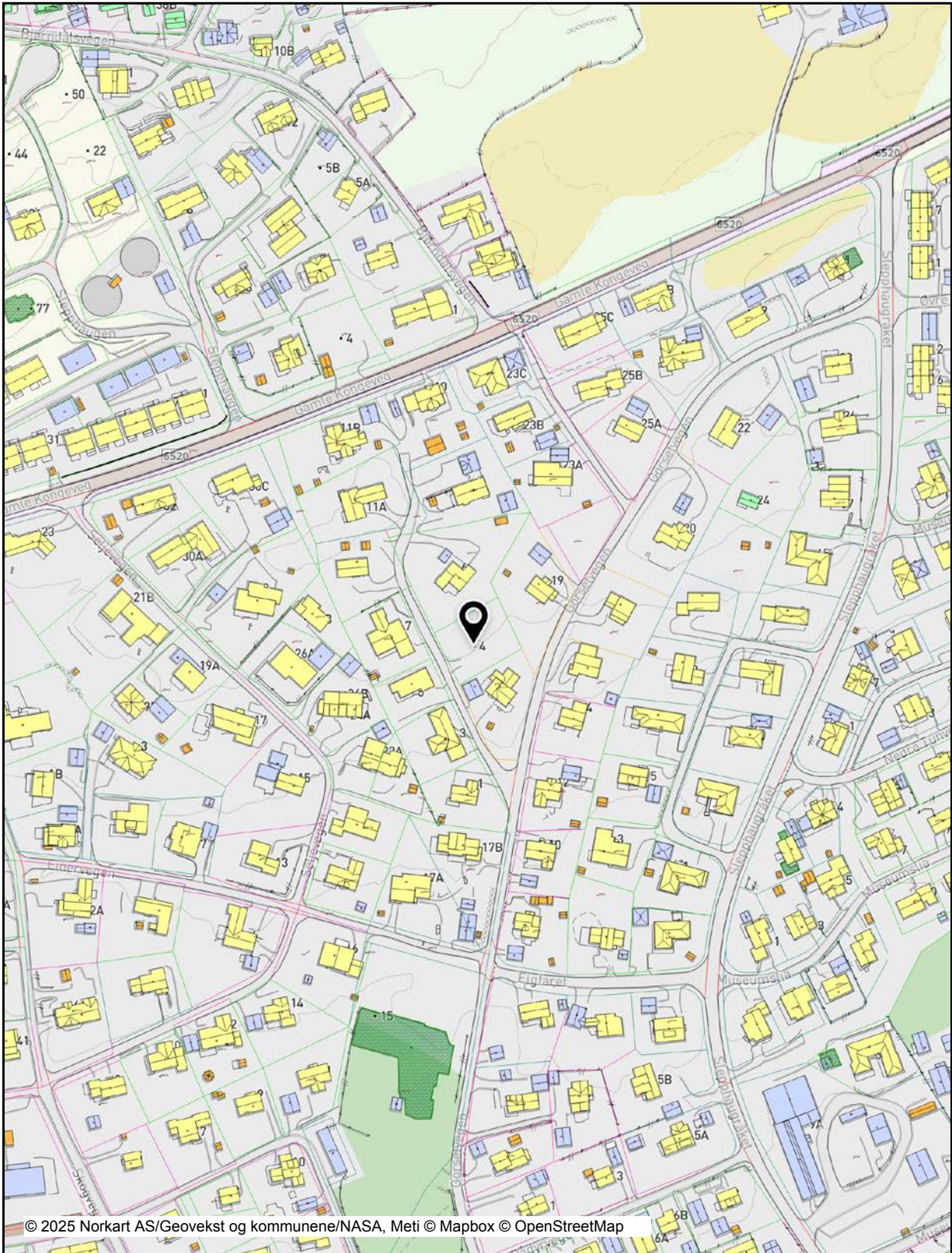


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.09.2025

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

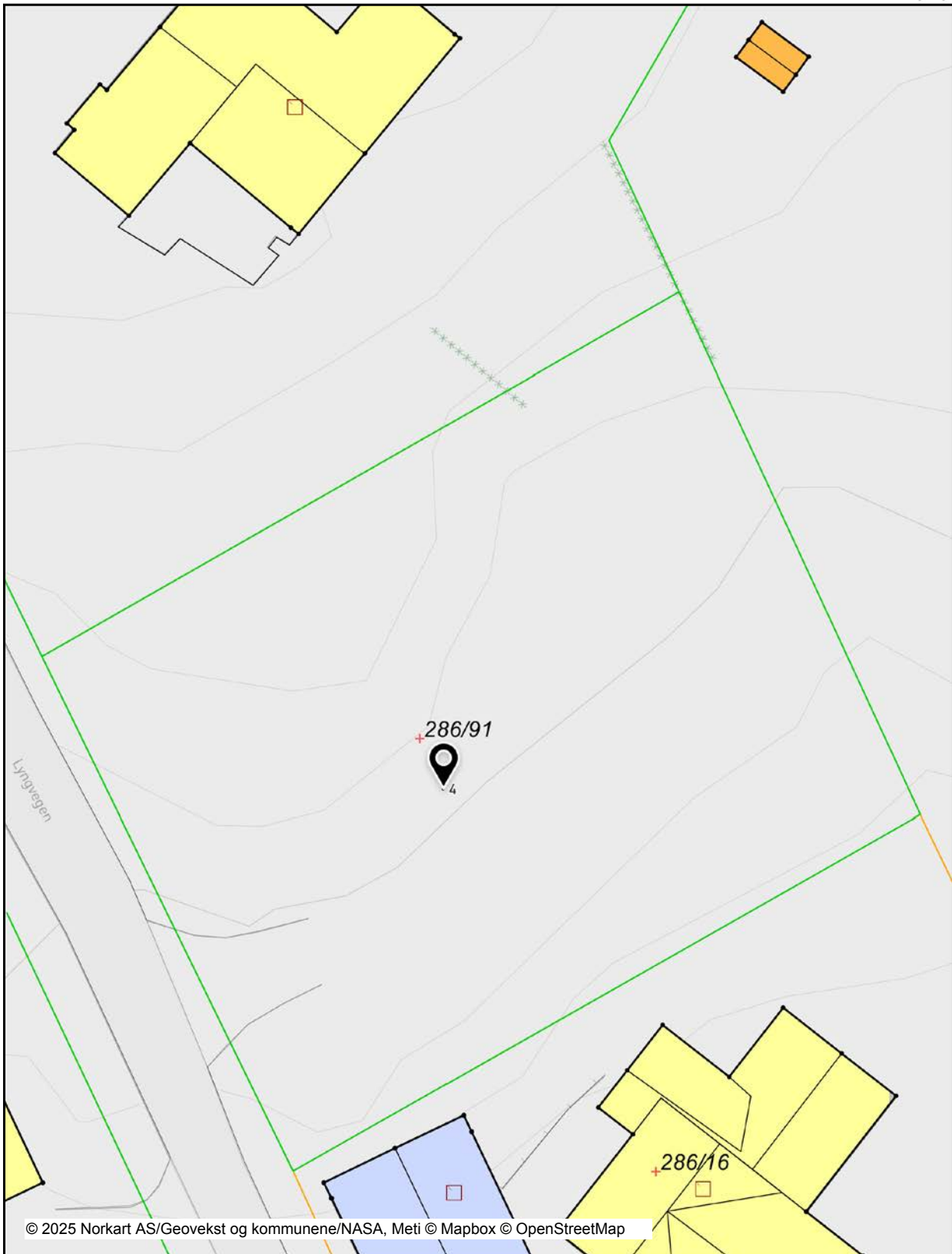


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.09.2025

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



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-antennor 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, prismetlamper 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 8 900 kr |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 900 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt | 16 900 kr |

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

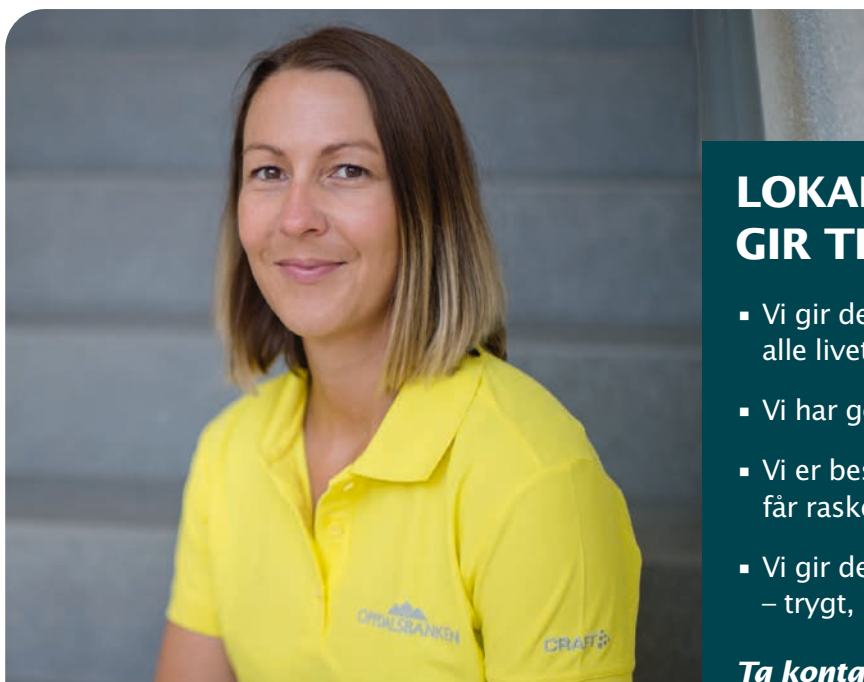
Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Personlig kundeservice og rådgivning

Vi er lokalbanken som tilbyr det som betyr mest i lengden – personlig kundeservice og rådgivning.

Jeg ønsker å samarbeide med deg for å analysere dine behov for å kunne gi deg/dere de beste løsningene enten det gjelder lån, sparing, forsikring eller pensjon.



INGRID SYLTHE VIKEN

Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 482 16 402
e-post: isv@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET


- Vi gir deg gode løsninger gjennom alle livets faser.
- Vi har gode digitale løsninger.
- Vi er beslutningsdyktig, slik at du får raske svar.
- Vi gir deg hjelpen du trenger – trygt, raskt og enkelt.

Ta kontakt med meg på telefon eller mail, slik at vi kan avtale et uforpliktende møte.

En alliansebank i **eika**.



Oppdalsbanken
– oss bry oss



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Lyngvegen 4
7340 OPPDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjarne Brattbakk

Telefon: 468 19 300
E-post: bjarne.brattbakk@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