

Hotellvegen 2, L207, 2420 TRYSIL

Moderne 3-roms fjelleilighet fra 2019 med solrik balkong. Garasjeplass med elbil-lader og tilgang til sykkelbod.



aktiv.



Eiendomsmegler/Partner

Marius Norum

Mobil 465 04 951

E-post marius.norum@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 390 000,-
Omkostn.: Kr 86 100,-
Total ink omk.: Kr 3 476 100,-
Felleskostn.: Kr 4 558,-
Selger: Monika Meisler
Vidar Gulbrandsen

Salgsobjekt: Fritidsleilighet
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2019
BRA-i/BRA Total 57/57 kvm
Tomtstr.: 4325.6 m²
Gnr./bnr./snr. Gnr. 37, bnr. 1560, snr. 22
Oppdragsnr.: 1211250085

Ditt nye fristed?

Velkommen til The Lodge Trysil!

En sentral og pen 3-roms selveiet fritidsleilighet i et ettertraktet og nyere bygg fra 2019. Leiligheten som ligger i byggets 2. etasje har heisadkomst, en god planløsning og overbygget balkong. Gjennomgående god standard med parkett på gulv, glatte malte overflater kombinert med lun panel, skjult elektrisk anlegg og balansert ventilasjon. Leiligheten er møblert og klar til å tas i bruk. Praktisk familiekøye på det ene soverommet som kan slås ut for flere sengeplasser, samt to ekstra soverplasser i stuen. Medfølger en garasjeplass med elbil-lader, bod og skiskap. Leiligheten har pliktig utleie gjennom Skistar Norge i minimum 14 uker i perioden 1. november til 1. mai.

The Lodge Trysil har en sentral og attraktiv plassering på Turistsenteret i hjertet av Trysilfjellet sør. Her befinner du deg i umiddelbar nærhet til Radisson Blu Hotel med basseng, spa og restauranter. Kort vei til velkomstsenteret, matbutikk og Peppes Pizza.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	35
Velkommen til Trysil	37
Tilstandsrapport	42
Nabolagsprofil	64
Budskjema	72

Om eiendommen

Om boligen

Arealer totalt

BRA - i: 57 m²

BRA totalt: 57 m²

TBA: 7 m²

Arealbeskrivelse

2. etasje

BRA-i: 57 m²

Beskrivelse: Entré, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.

TBA: 7 m²

Beskrivelse: Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealbegreper:

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

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

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

GUA (gulvareal) - Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav himlingshøyde).

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

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

Tomtebeskrivelse

Felles festet tomt for sameiet på ca. 4 325,6m². Fellesarealer er opparbeidet med gressplen og variert beplantning. Asfalterte veger ved bygget.

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

Festeforholdet:

Bortfester er Trysil kommune ved Trysilfjell Utmarkslag SA. Det er etablert festekontrakt for 40 år regnet fra og med 01.01.2018. Rett til fornyelse i 40 år på samme vilkår. Festeavgiften er inkludert i felleskostnadene og utgjorde iht. regnskapet kr. 249 189,- for 2023. Festeavgiften reguleres hvert år i samsvar med konsumprisindeksen. I tillegg kan bortfester, hvert tiende år, kreve festeavgiften regulert i samsvar med festeavgifter i området for øvrig og i andre sammenlignbare områder. Festeavtalen inneholder også bestemmelser om årlig avgift for vegadkomst, vedlikehold, brøyting o.l. Disse kostnadene dekkes via felleskostnadene.

Beliggenhet

The Lodge Trysil har en sentral og attraktiv plassering på Turistsenteret i hjertet av Trysilfjellet sør, med fantastisk utsikt mot alpinbakkene. Her befinner du deg i umiddelbar nærhet til Radisson Blu Hotel med basseng, spa og restauranter. Kort veg til velkomstsenteret, matbutikk og Peppes Pizza. Innenfor en radius på 300-400 m har du blant annet Trysil Bike Arena, Trysil- Knut Arena, helårs klatrepark, Trysil golfbane og minigolf.

Se også vedlagte områdebeskrivelse i salgsoppgaven for ytterligere beskrivelse av de ulike tilbudene som tilbys både sommer og vinter.

Bygningssakkyndig

Bjølseth Takst

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fundamenter og kjeller av betong. Tre og stålkonstruksjoner. Utvendige vegger er kledd med panel og fasadeplater. Lakkerte renner og nedløpsrør av metall. Saltakskonstruksjon, tekket med papp. Garasjeplass med el-billader. Bod tilhørende leilighet. Bygget i stålnetting med låsbar dør.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 08.04.2025, utført av Roar Bjølseth.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG)

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

* Våtrom: Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Det registreres hull i flisfuger på gulv.

Det er ikke gitt tilstandsgrad TG 3 (store eller alvorlige avvik) for noen bygningsdeler-/komponenter.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik, øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt salgsoppgaven) som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Vi har investert i dette 2024.

28. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Svar: Ja.

Beskrivelse: I 2022 var det funn av skjevgkre i trappeoppgang. Det er blitt utbedret.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje (heisadkomst) og inneholder:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong, 2 soverom og badrom.

I tillegg har seksjonen eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass med elbil-lader i felles garasjeanlegg, en sportsbod og et skiskap.

Som beboer har du også tilgang til felles fasiliteter som sykkelrom og smørebod.

Standard

For beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.

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

TV/Internett/Bredbånd

Grunnpakke med TV/bredbånd er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Seksjonen har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass med elbil-lader i felles garasjeanlegg. Ladestasjonen betjenes via Monta app. Driftes via styret i sameiet The Lodge Trysil.

Parkering skjer ellers på felles parkeringsområder.

Radonmåling

Vurderer bygget oppsatt med radonsperre.

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert den 30.06.2021. Ved kontroll ble det gitt følgende pålegg om utbedringer: Manglende bruksanvisning for jordfeilbryter i sikringsskap.

Neste kontroll kan forventes i 2041.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med fjernvarme til radiatorer. Elektrisk gulvvarme på badet. Leiligheten har balansert ventilasjon.

Det benyttes fjernvarme fra Trysil Fjernvarme til oppvarming og til varmt tappevann. Forbruket av varmt vann til oppvarming og tappevann blir individuelt målt for hver leilighet. Å-konto fjernvarme på kr. 941,- er inkludert i felleskostnadene.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

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

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 390 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjorde totalt kr. 19 983,29,- i 2024. I disse inngikk bla. eiendomsskatt, renovasjon, samt vann- og avløpsgebyr. Avgiftene vil variere som følge av forbruk og eventuelle endringer av gebyrer/avgifter.

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

- * Abonnementsgebyr vann: Kr. 5 010,-
- * Forbruk vann: Kr. 50,70,- per kubikk
- * Abonnementsgebyr avløp: Kr. 4 382,81,-
- * Forbruk avløp: Kr. 35,94,- per kubikk
- * Målerleie (2 stk.): Kr. 1 152,50,-
- * Renovasjon: Kr. 3 641,-
- * Eiendomsskatt: Kr. 2 693,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler. Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Formuesverdi

Kr 271 800,- per 31.12.2023.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Sameierbrøk

58/3915

Felleskostnader inkluderer

Kr. 4 557,75,- per måned.

Felleskostnader inkluderer:

Å-konto fjernvarme (kr. 941,-), grunnpakke TV/bredbånd, renhold av fellesarealer, vaktmestertjenester, snørydding, felles bygningsforsikring, drift og vedlikehold, festeavgift, forretningsførsel og styrehonorar.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene varierer over tid, og justeres normalt etter sameiets faktiske kostnader. Felleskostnadene ble sist gang justert den 01.01.2025.

Andel fellesformue

Kr 14 538,- per 31.12.2024.

Sameiet

Sameienavn

Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1;

Organisasjonsnummer

922615616

Forsikringsselskap

Sparebank 1 Skadeforsikring

Polisenummer

19419057

Om sameiet

Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922 615 616, og består av 57seksjoner. Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har per salgsoppgavedato ingen registrerte lån.

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Driftsinntekter var til sammen kr. 3 079 202,- i 2023.
Driftskostnader var til sammen kr. 3 271 804,- i 2023.
Dette ga et negativt årsresultat i 2023 på kr. -185 177,-.

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var kr. 702 941,- per 31.12.2023, og viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Styregodkjennelse

Det er ikke krav om styregodkjennelse ved erverv av eierseksjon i dette sameiet.

Erverver av seksjon må meldes til styret for registrering.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, regnskap, budsjett og årsberetning, som kan ses hos meglerforetaket. Ta kontakt med meglerforetaket dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av disse dokumentene.

Dyrehold

Dyrehold er ikke beskrevet i vedtektene, men bruksenhetene og fellesarealene kan ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for brukerne av øvrige seksjoner.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 37, bruksnummer 1560, seksjonsnummer 22 i Trysil kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eiendommen:

* Bestemmelse om veg, tinglyst den 23.10.2017, dagboknummer 1168530.

Rettighetshaver: Trysilfjell Utmarkslag SA.

* Erklæring/avtale, tinglyst den 23.10.2017, dagboknummer 1168530. Rettighetshaver: Trysilfjell Utmarkslag SA. Rett til å ha løyper, ledningsnett iht. gjeldende reguleringsplan.

* Forkjøpsrett, tinglyst den 23.10.2017, dagboknummer 1168530. Rettighetshaver: Trysil kommune.

* Erklæring/avtale, tinglyst den 23.10.2017, dagboknummer 1168530. Uteglemt registrert. 04.04.2019. Arkivref. 17/44662-6. Bestemmelse om utleie. Rettet etter tingl. § 18.

** Diverse påtegning, tinglyst den 05.04.2019, dagboknummer 411279. Bestemmelse om at seksjonen er underlagt utleieplikt. Kan ikke slettes uten samtykke fra Trysil kommune, org.nr. 864948502.

* Erklæring/avtale, tinglyst den 27.12.2018, dagboknummer 1732808. Rettighetshaver: BOOK1 Trysil AS. Avtale om drift, renhold og utleie. Bestemmelse om varighet.

* Bestemmelse om adkomstrett, tinglyst den 25.03.2019, dagboknummer 351499.

* Festekontrakt - vilkår, tinglyst den 23.10.2017, dagboknummer 1168530. Gjelder feste. Festetid: 40 år. Årlig festeavgift: NOK 210 000. Tomteverdi: NOK 8 500 000. Inngåelsesdato: 01.01.2018. Bestemmelser om regulering av leien. Registrert feste fra feil dato. 04.04.2019. Arkivref. 17/44662-6. Bestemmelser om forlengelse. Bestemmelse om årlig avgift for vegadkomst, vedlikehold, brøyting o.a. Rettet etter tingl. § 18.

* Bestemmelse om veg, tinglyst den 23.10.2017, dagboknummer 1168530.

Rettighetshaver: Trysil Utmarkslag SA.

* Erklæring/avtale, tinglyst den 23.10.2017, dagboknummer 1168530. Rettighetshaver: Trysilfjell Utmarkslag SA. Rett til å ha løyper, ledningsnett iht. gjeldende reguleringsplan.

* Forkjøpsrett, tinglyst den 23.10.2017, dagboknummer 1168530. Gjelder feste. Rettighetshaver: Trysil kommune.

* Erklæring/avtale, tinglyst den 23.10.2017, dagboknummer 1168530. Gjelder feste. Uteglemt registrert 04.04.2019. Arkivref. 17/44662-6. Bestemmelse om utleie. Rettet etter tingl. § 18.

** Diverse påtegning, tinglyst den 05.04.2019, dagboknummer 411279. Bestemmelse om at seksjonen er underlagt utleieplikt. Kan ikke slettes uten samtykke fra Trysil kommune, org.nr. 864948502.

* Erklæring/avtale, tinglyst den 27.12.2018, dagboknummer 1732808. Gjelder feste. Rettighetshaver: Book1 Trysil AS. Avtale om drift, renhold og utleie. Bestemmelse om varighet.

* Bestemmelse om adkomstrett, tinglyst den 25.03.2019, dagboknummer 351499. Gjelder feste.

* Seksjonering, tinglyst den 28.01.2019, dagboknummer 114366. Opprettet seksjoner: SNR: 22. Formål: Næring. Tilleggsdel: Bygning. Sameiebrøk: 58/3915.

Følgende tinglyste rettigheter (dokument) vil følge med eiendommen:

* Bestemmelse om adkomstrett, tinglyst den 25.03.2019, dagboknummer 351499. Rettighet hefter i: Gnr. 37, bnr. 1562, snr. 1-111 i Trysil kommune.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for leilighetsbygg The Lodge i 2021.

Innholdet i seksjoneringstegningene synes å være i samsvar med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Adkomst til sameiets eiendom fra felles privat vei. Kostander for brøyting og vedlikehold av adkomstvei er inkludert i felleskostnadene.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av detaljregulering for "Trysilfjell turistsenter" fra 2009. Reguleringsformål for eiendommen er herberge og bevertningssted (4 298m²) og gang-/sykkelvei (27m²).

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Trysil kommune 2014-2025, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende fritids- og turistformål.

Adgang til utleie

The Lodge Trysil består av totalt 113 leiligheter. 75% av leilighetene i sameiet har pliktig utleie i minimum 14 uker i perioden 1. november til 1. mai. Resterende 12 valgfrie uker i vintersesongen kan man selv benytte, samt hele vår/sommer og høst. Eier av leiligheten bestemmer selv hvilke uker i vintersesong man ønsker å bruke. Det er mulig å leie ut mer for å øke inntektene.

Skistar Norge skal administere bookingavtalen, i tillegg til drifts- og renholdsavtalen. Det er per salgsoppgavedato Skistar som har avtalen om drift, renhold og utleie som inneholder følgende:

Vaktmester og beredskapstjeneste, snørydding og strøing (for hånd) foran inngangspartier/nødganger, orden og ryddighet for uteområder inkl. garasje, internkontroll i hht gjeldende lover og regler, kontakt og oppfølging av ekstern kontroll som brannalarman- legg, sprinkleanlegg, heiser og brannslanger, ukentlig sjekkrunder for forfallende arbeid/vedlikehold, for- retningsførsel, samt renhold av fellesarealer.

I tillegg inneholder også bookingavtalen følgende tillegg som er særkostnad for den enkelte utleier: Supplering av kjøkkenutstyr, regelmessig sjekk madrasser, dyner og puter, samt årskontroll rapport pr. leilighet.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Erverv av seksjonen er konsesjonsfritt, men eierseksjonsloven setter som begrensning at man ikke kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

Kommentar odelsrett

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er

rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

84 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

86 100 (Omkostninger totalt)

97 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

99 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 476 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 487 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 489 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Betalingsbetingelser

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr 14 000 000,-. Det er boligdelen av eiendommen som dekkes av forsikringen.

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt en provisjon på 1,5% av oppnådd totalpris inkludert eventuell fellesgjeld, minimum kr 49.000,-, ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørsvederlag (kr 6.250,-), visninger/overtagelse (kr 2.500,- per stykk), markedspakke (kr 24.500,-), søk eiendomsregister og elektronisk signering (kr 2.190,-) samt innhenting av opplysninger (kr 15.500,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Oppdragsansvarlig

Marius Norum
Eiendomsmegler/Partner
marius.norum@aktiv.no
Tlf: 465 04 951

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, Storgata 15
2408 Elverum
Tlf: 624 31 420

Salgsoppgavedato

19.04.2025



En sentral og pen 3-roms selveiet fritidsleilighet i et ettertraktet og nyere bygg fra 2019.



Stuen er det naturlige oppholdsrommet i leiligheten, og er et lyst og fint rom for både avkobling og hygge.



Den store skyvedøren ut til balkongen slipper inn fint naturlig lys.



God standard fra 2019 med parkett på gulv, skjult elektrisk anlegg og glatte malte overflater kombinert med lun panel.



Fra stuen har du utgang til en flott balkong på ca. 7m². God plass til sittegruppe etter eget ønske og behov. Balkongen er overbygget, har betongdekke på gulv og rekkverk med glassfelt. Det er også montert utebelysning på vegg.



Stuen er i dag innredet med en praktisk sovesofa som gir 2 ekstra sengeplasser ved behov.



Leiligheten holdes god og lun på vinterstid med fjernvarme til radiatorer. Forbruket av varmt vann til oppvarming og tappevann blir individuelt målt for hver leilighet. Å-konto fjernvarme på kr. 941,- er inkludert i felleskostnadene.



Kjøkkenet ligger i en fin og sosial åpen løsning med stuen.



Stilrent og moderne kjøkken fra 2019 med god skap- og benkeplass. Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.



Innredningen har glatte grå fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum.



Både fint og praktisk med flotte fliser i benkeryggen og belysning under overskapene.



I tilknytning til kjøkkenet er det naturlig plass til et spisebord.



Leiligheten har balansert ventilasjon som sørger for et godt inneklima.



Entréen har grå fliser på gulv med gulvvarme, glatte malte overflater, skjult elektrisk anlegg og downlights i himlingen.



I entréen er det plass til sko og oppheng av yttertøy i praktisk nisje.



Soverom 1 er et lyst og fint rom av god størrelse. På soverommet er den en flott sengegavl med hyller, stikkontakt og lamper på hver side.



Naturlig plass til stor dobbeltseng, samt god oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap.



Soverom 2 er et lyst og fint rom med samme gode standard fra 2019 som resten av leiligheten.



Soverommet er innredet med en praktisk familiekøye med 3 sengeplasser, samt åpen garderobeløsning med hyller og oppheng.



Leiligheten har et moderne baderom fra byggeåret 2019. Badet har flotte fliser på gulv og vegger, deilig gulvvarme, downlights i himlingen og mekanisk avtrekk.



Flott baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant, speil med integrert belysning over. Praktisk med plass og opplegg for vaskemaskin under benkeplaten.



Baderommet er også utstyrt med dusjhjørne med innfellbare glassdører og vegghengt toalett.



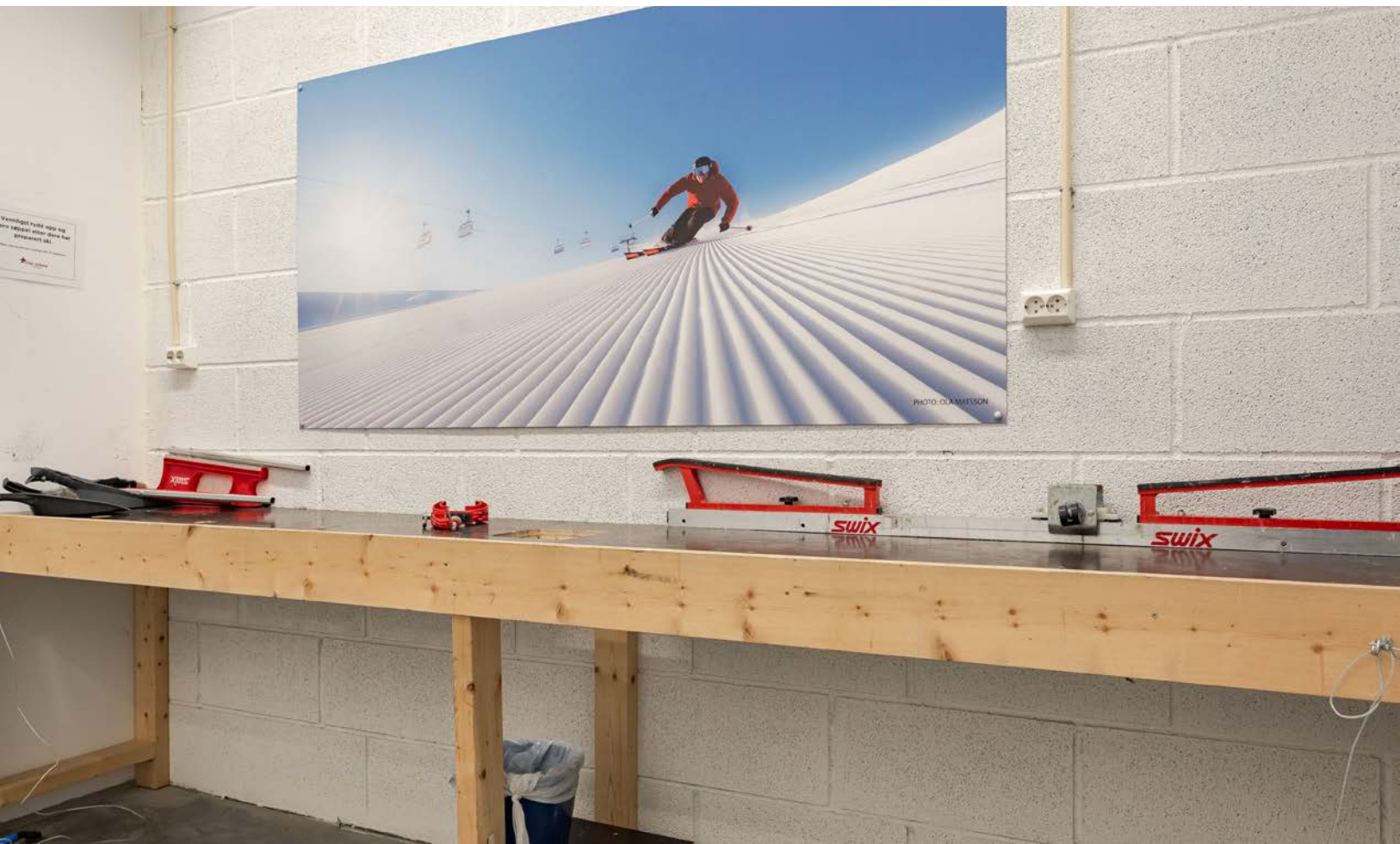
Du ønskes velkommen inn i en lys og praktisk entré.



Du tar deg tørrskodd fra garasjeplassen i kjelleren og opp til leiligheten i byggets 2. etasje med heis.



Leiligheten har pliktig utleie gjennom Skistar Norge i minimum 14 uker i perioden 1. november til 1. mai. Resterende 12 valgfrie uker i vintersesongen kan man selv benytte, samt hele vår/sommer og høst.







The Lodge Trysil har en sentral og attraktiv plassering på Turistsenteret i hjertet av Trysilfjellet sør.



Her befinner du deg i umiddelbar nærhet til Radisson Blu Hotel med basseng, spa og restauranter. Kort vei til velkomstsenteret, matbutikk og Peppes Pizza.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Vedlegg



Velkommen til Trysil!

AKTIVITETER VINTER

Alpint

Lange, brede og velpreparerte bakker. Stolheiser med varme i setene, moderne hytter, leiligheter og fantastiske hotell med ski inn og ski ut. Trysil er Norges største, beste og mest populære alpinanlegg.

81 kilometer fordelt på hele 69 velpreparerte bakker i tre himmelretninger. Fra lange, brede og utfordrende carvingbakker i Høgegga, til snille, morsomme og varierte cruisingbakker.

Her kan familien kose seg på morsomme arenaer, i en av terrengparkene eller i de store barneområdene med enkel atkomst og alle fasiliteter.

Langrenn

Langrennsløypene i Trysilfjellet kan settes sammen til korte og lange rundturer. Mulighetene er mange. Skihytta og Fageråsen er flotte utgangspunkt for en vellykket skitur. Det finnes også mange fine løyper og turer for langrenn andre steder i Trysil.

Hundeslede i Fageråsen

Fjell-Huskies Adventures har hatt hunder i over 30 år, og er en trygg og erfaren guide, sammen med resten av teamet på Fjell-Huskies. På kennelen har de 60 hunder. Flere dager i uka kjører hundekjører og hundene hundesledeturer. Her tilbyr de turer i ulike lengder. De organiserer også besøk på kennelen, ta kontakt for å få mer informasjon om tilbudet.

Er du mellom 4 og 99 år gammel så ta kontakt - Teamet på Fjell-Huskies vil gjøre alt for å finne en tur som passer nettopp for deg og ditt reisefølge. Du kommer ikke til å angre..

Kanefart i Trysil

Lyden av dombjeller og lyset fra fakler følger deg på den stemningfulle turen. Kjenn roen senke seg når hest og slede slynger seg innover i vinterkledd skog.

Alt du behøver å gjøre er å ta inn den friske luften mens du sitter i sleden under reinsdyrskinnnet.

Målet er den lune lavvoen inni skogen med plass til 30 personer. Her serveres deilig mat til både to- og firbente.



AKTIVITETER SOMMER

STISYKLING

Om Gullia

Kanskje landets mest omtalte sykkelområde! Her finner alle sykkelstier som passer for seg.

Totalt byr Gullia på 30 km tilrettelagt stisykling, GT Bike Park med pumptrack og dirt hopp, tilrettelagt grillplass og arena kiosk. Her finner du også Høyt & Lavt Klatrepark.

Stiene har fått spennende navn som Green Fox, Papa Bear, Happy Rabbit og Sweet Dreams, og er helt unike i Skandinavia.

Her kan hele familien, med både nybegynnere og erfarne stisyklister finne noen riktig lekne og morsomme stier med mye flyt. Gullia byr også på flere imponerende trebruer, og spesialbygde sykkелеlementer. Det er også utplasserte bord og benker hvor du kan ta en velfortjent pause.

Området ligger lett tilgjengelig ved Trysil Turistsenter. Sykling i Gullia er ikke heisbasert, og er åpent så

lenge det er snøfritt, normalt fra medio mai til slutten av oktober.

Sommeråpen sykkelheis

Sykelheis opp i Trysilfjellet gir deg tilgang alle heisbaserte flytstiene, samt Fjellrunden som går rundt Trysilfjellet. Sommeråpen heis går åpner 23. juni 2023 til og med høstferien.

Med Fjellekspressen tar du deg enkelt og behagelig opp til herlige flytstier i fjellet.

Du kan også prøve Fjellrunden, en 13 km lang grusvei rundt Trysilfjellet som passer fint enten du vil sykle, gå eller jogge.

Heisen åpner 23. juni og går frem til høstferien.

Sykkelparker

Trysil har hele fire sykkelparker. GT Bike Park ligger ved inngangen til Gullia, like ved finner du GT Pro Park, Radisson Blu Bike Park ligger ved hotellet på turistsenteret og Fageråsen Bike Park ligger på Høyfjellssenteret.

GT Bike Park danner inngangsportalen til vårt tilrettelagde stiområde, Gullia. I GT Bike Park finner du en asfaltert pumptrack, fire ulike hopplinjer samt bord, benker og grill som gir deg muligheten til å ta en pust i bakken mellom sykkelrundene.

GT Pro Park har litt flere avanserte elementer enn i GT Bike Park. Her finner du Norges største pumptrack, to røde hopplinjer, drop med tre ulike graderinger og Twin Peaks, en parallellslalåmløype hvor to syklister kan sykle nøyaktig samme løype samtidig.

I Radisson Blu Bike Park har du muligheten til å forberede deg på stiene i Trysil. Her finner du balanseelementer, små hopp, doserte svinger og naturlige steiner og røtter. Alt innenfor en rundløype på ca. 1 km. Deler av Radisson Blu Bike Park er stengt sommeren 2022.

Fageråsen Bike Park: 3 kule sykkelstier, 2 hopplinjer, 3 drop og en mengde treelementer venter på deg i nybygde Fageråsen Bike Park.



ELVEAKTIVITETER

Familierafting i Trysil

På rafting sitter flere sammen i en stor raftebåt med en guide i hver båt.

Familieturene blir arrangert sør i Trysilelva, i et parti av elva som er roligere enn der de andre elveaktivitetene foregår, med grad 1-2. Her veksler elva mellom trygge, sakteflytende partier, der vi kan bade om vi ønsker, og stryk som får det til å kile i magen. Turen avsluttes ved Elgfossen. Her er bølgene høyest, og vi kan prøve bølgesurf.

Naturopplevelsen er like sentral som selve raftingen på denne turen. Barn helt ned til 6 år i følge med foresatte vil storkose seg på familierafting i Trysil.

Lei kano og opplev Trysilelva på egenhånd

Trysilelva er en nydelig glasskar elv som renner gjennom Trysil. Den bukker seg gjennom flott natur, snor seg rundt flotte øyer og sandstrender og hele veien har du utsikt mot den imponerende Trysilfjellet. I elva er den en jevn fin

strøm som gjør at du nesten ikke trenger å padle. Pakk en nistekurv og len deg tilbake. Gå i land på en øy eller strand og opplev roen, lag et bål, gå en liten tur eller bare nyt stillheten. Padle stille videre og kanskje se ørret og harr som lever i det klare vannet.

Juving i Røa

Juving er en tur der man virkelig drar nytte av tusenvis av år med erosjon og elvers utgravning i elementene. Naturopplevelsen i seg selv er fantastisk! Våre guider tar deg gjennom juvet ved Røafallene med sine fem fossefall. Du er utstyrt med våtdrakt, redningsvest og hjelm. Her kan du være så modig du vil. Du kan blant annet prøve høye hopp og skli ned fossefall.

Denne turen passer best for deg som søker adrenalin, men det går helt fint å stå over momenter hvis det er noe man ikke vil gjøre.

FISKE

Fiskeplassene i Trysil er svært mange, og variasjonen er stor. Ørret, harr, røye og abbor er fisker som venter deg i en av våre elver, sjøer, tjern og skogsvann. Langs Trysilelva

ligger de fine fiskeplassene som perler på en snor.

Blant 10 anbefalte fiskevann finner du plasser som er tilrettelagt for hele familien, og ved mange av vannene er det gapahuk, grillplass og båt. Hos Trysil Hyttegrend kan du leie kano, og prøve fiskelykken fra snille partier i Trysilelva.

Fiskeopplevelsen blir enda bedre sammen med en lokalkjent guide, som kan vise deg de beste stedene, og som har kunnskap om fiske i de ulike vassdragene.

Fiskekort kjøper du enkelt på inatur.no eller på utvalgte steder i kommunen. På Trysil Skishop og Sport 1 får du kjøpt alt du trenger av fiskeutstyr, og her kan du også få gode tips til fine plasser å fiske.

VANDRING

Trysils toppturprogram består i 2022 av 14 toppturer, og er garantert en fin måte å bli kjent på steder og stier rundt i kommunen vår. Våre anbefalte toppturer er barnevennlige, de fleste er gradert blå. Gå minst 10 av turene for å være med i trekningen av fine



premier fra blant annet Sentrum Sport. Turene registreres digitalt, via appen UT.

GOLF

Trysilfjellet Golfbane

Velkommen til spill på vår flotte 18-hullsbane. Vi kan tilby flotte treningsfasiliteter med eget innspill og chipgreen, puttinggreen, øvningsbunker og romslig drivingrange.

Trysilfjellet Golfbane ble i 2020 kåret til Norges 5. beste bane av nettstedet Leadingcourses. I 2019 ble vi kåret til "Best value for money" og "Favourite Golf Course" av svenske Golfhäftet.

Trysil Indoor Golf

Hos oss kan du spille innendørs golf i ALLTID fint vær. Her kan du gå 9 eller 18 hulls baner verden over samt spille forskjellige turneringer eller rett å slett leke deg litt med games som passer ALLE med eller uten ferdigheter. olf o

Trysilfjellet Minigolfbane

Banen består av 18 hull, og ligger rett ved siden av vårt nye klubb/flerbrukshus.

Dette er en eventyrs-minigolfbane som passer til alle aldersgrupper og ferdighetsnivåer.

Banen er oppbygd av naturmateriale og spilleunderlaget består av kunstgress. Her finner du hindringer som på en ordentlig golfbane med bunkere, steiner og roughgress. Hvert hull kan spilles på forskjellig vis, med både en lettere og en vanskeligere vei til hullet.

Her kan alle ha en trivelig stund sammen med familie og venner.

KLATREPARK

Klatreparken Høyt & Lavt ligger sentralt på Trysil Turistsenter. Om sommeren skjer mye av klatringen på tvers av sykkeløypene.

Klatrepark for hele familien

Mesteparten av klatringen starter fra et 12 meter høyt tårn. Det er 8 klatrebaner i ulike vanskelighetsgrader og en klatrevegg, til sammen 89 klatreelementer.

SPISE

I Trysil finner du noen av regionens beste kokker og restauranter. Spis

alt fra hjemmelagde vafler til lekre, lokale retter.

Lunsj

I Trysil har du utrolig mange valgmuligheter når du vil spise lunsj. Noen vil at lunsjen skal være varm, mens andre foretrekker den norske sandwichlunsjen. Varme og kalde lunsjretter får du overalt. Den raske dagens eller og a la carté for de som har litt mer tid. Supper, burgere og salater får du på de fleste steder. Trysil er elgkommunen over alle, og elg står på menyen flere steder. Lunsjmulighetene er mange!

Mat i bakken

Tenk det! Uten å parkere skiene kan du nå over 30 kaféer og spisesteder. Stedene ligger godt spredt i og rundt skianlegget. Du er aldri langt unna mat og drikke og et sted å varme seg. Velkommen inn!

Mat om kvelden

Nyt kvelden ute på restaurant! I Trysil finner du flere av regionens beste kokker. Her finnes det noe for enhver smak, og du kan velge mellom mange mat-sjangre. Vel bekomme!



Utkjøring av mat og varer

Både dagligvarebutikker, serveringssteder og handelsbedrifter i Trysil tilbyr utkjøring av mat og varer til deg som oppholder deg i Trysil.

Lokalmat

Lokalmat er en blomstrende næring i Trysil! Ekte og gode smaker med opphav i sunne omgivelser er noe flere og flere vil ha. Noen produsenter har kommet langt og har i dag noe å selge. Andre er i startgropa med klare ambisjoner om hva de vil oppnå. Det er fullt mulig å lage en god trerettets middag med produkter fra området. Hva med følgende: I forretten er sik fra Femunden en god ingrediens. Ulike typer kjøtt – lam, okse og kalv – er den perfekte hovedrett. Og som avslutning på måltidet kan det mikses noe søtt og godt av oster og honning. Men – det er kun fantasien som setter begrensning for de mange mulighetene!

Take away

En rekke spisesteder i Trysil tilbyr take away. Her velger du enten fra ordinær meny eller fra egen take

away-meny.

Afterski

I Trysil har afterski for alle! Nyt god mat og drikke på Trysils afterskisteder, flere steder er det live-musikk, dans på bordet og garantert god stemning!

TRYSILRYPA

Trysilrypa er Norges største fjelløpmarsj for damer. Trysilrypa ble arrangert for første gang i år 2000, da stod 100 spreke ryper på startstreken. På det meste samler Trysilrypa nærmere 5.000 jenter i Fageråsen. Trysilrypa arrangeres alltid helgen uke 36, i år er dette 8.-11. september. I 2023 arrangeres Trysilrypa 7.-10. september.

Start- og målområde for arrangementet er på Høyfjells-senteret i Fageråsen, 10 km fra Trysil sentrum. Høyfjellssenteret ligger 850 m.o.h, og byr på et stort utvalg av hytter og leiligheter med fantastisk beliggenhet på høyfjellet.

Her finner du også sekretariatet, dagligvarebutikken Fageråsen Handel og Sport Lodgen, som alltid

sørger for gode tilbud til dere Trysilryper.

SCANDINAVIAN MOUNTAINS AIRPORT

Sälen - Trysil

Kun 40 minutter fra Trysilfjellet beliggende rett ved svenskegrensen står nå en helt ny internasjonal flyplass klar, Scandinavian Mountains Airport (SCR).

Bedre tilgjengelighet styrker Trysils posisjon som et attraktivt reisemål.

I desember 2019 landet de første skigjestene her. Interessen er stor for den nye unike flyplassen og SAS har lansert tre ruter til Trysil-flyplassen: London, København og Aalborg. Det svenske, danske og britiske markedet tar nå seg til Trysil på en enda enklere og raskere måte.

Kilde: Trysil.com

Hotellvegen 2 2420 TRYSIL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2019

BRA: 57 m²

BRA-i: 57 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

15

TG-2

1

TG-3

0

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 37 BNR: 1560 SNR: 22

Roar Bjølseth
Bjølseth Takst

Bjolsethtakst@gmail.com
41610876

Hotellvegen 2
2420 Trysil

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/29851>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Våtrom

Oppsummering av overflater

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Det registreres hull i flisfuger på gulv.

Høydeforskjell mellom topp flis ved dør og topp sluk måles til 3,8 cm

Anbefalte tiltak overflater

Bom i flis og hull i fug bør utbedres.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.4.2025

Rapportdato
10.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Monika Meisler**
Navn: **Vidar Gulbrandsen**

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

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

Ikke motatt.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Roar Bjølseth** Telefon: **41610876**
Firma: **Bjølseth Takst** Epost: **Bjolsethtakst@gmail.com**
Adresse: **Møllervegen 8 , 2409 Elverum**

Om bygningssakkyndig:

21 års erfaring i bygge bransjen, med bygging, rehabilitering og vedlikehold av boliger.
Tørmester og fagskole ingeniør

Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. El-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Leiligheten er møbelert på befaringsdagen.

Informasjon om boligen

Adresse: **Hotellvegen 2, 2420 Trysil**

Kommunenr:	3421	Gårdsnr:	37	Bruksnr:	1560	Festenr:
Seksjonsnr:	22	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2019					
Boligtype:	Leilighet i boligblokk					

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte.
Fundamenter og kjeller av betong.
Tre og stålkonstruksjoner. Utvendige vegger er kledd med panel og fasadeplater.
Lakkerte renner og nedløpsrør av metall.
Saltakskonstruksjon, tekket med papp.

Parkering:
Garasjeplass med el-billader

BOD:

Bod tilhørende leilighet.
Bygget i stålnetting med låsbar dør.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER:

Gulv: parkett og flis
Vegger. Panel og plater
Tak. Malte plater og malt betong

Bad:

Fliser på gulv og vegg.
Plater i tak.
Innredning med heldekkende servant og skuffer
Ettgreps blandebatteri
Speil over vask med lys
Innfellbare dusjvegger
Vegghengt dusjgarnityr
Vegghengt wc
Opplegg for vaskemaskin.
Baderomskabin.

Kjøkken.

Innredning med glatte fronter.
Overskap og underskap.
Laminert benkeplate med nedfelt stålkum og koketopp
Integrerte hvitevarer som stekovn, kjølfrys og oppvaskmaskin
Fliser i benkerygg

OPPVARMING: Vannbåren varme gjennom radiatorer

VENTILASJON:

Balansert ventilasjon

RADON:

Vurderer bygget oppsatt med radonsperre.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLERE:

Brannmeldere i tak. Håndslukker og sprinkleanlegg

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens golvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	57	57	0	0	7
Totalt m²	57	57	0	0	7

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	57	57	0	Gang, stue, kjøkken, sov 1, sov 2 og bad	
Totalt m²	57	57	0		

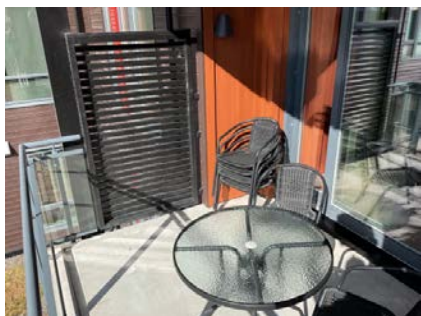
Kommentar til arealberegning

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

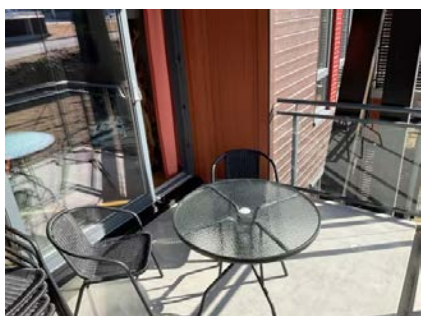
Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Terrasse.



Terrasse.

Type	Balkong
Støpt balkong med glassrekkverk	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen dekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører i tre fra byggeåret Heveskyvedør ut til balkong	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-1	
Heve/skyvedøren går tungt og har behov for justering smøring	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Betongdekke, belagt med fliser og parkett	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	
Det registreres knirk i parkett. Overgang parkett og flis i gang	

TG-1

6.4 Kjøkken



Kjøkken.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	

TG-1

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Avtrekksvifte over koketopp	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	

TG-1

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Brannslukker plassert i gang. Brannmelder og sprinkelanlegg i tak.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør



Avløp kjøkken.



Avløp bad.

Type avløpsrør	Plast
Avløpsrør er skjult i vegger og gulv, vurderingene begrenser seg til synlige avløp.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1

6.7 Vannledninger



Fordelerskap til vann, plassert i vegg i gang.

Type anlegg	Rør i rør system
Vannledninger er skjult i vegger og gulv, vurderingene begrenser seg til synlige avløp.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei



Fordelerskap til vann i tak på badet.

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-1

6.8 Elektrisk



Sikringskap plassert i gang.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringsskap plassert i gang

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler tilstrekkelig festet?

Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Ikke besvart

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?

Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

6.9 Vannbåren varme



Fordelerskap til vannbårenvarme, plassert i vegg i gang.



Radiator for vannbåren varme.

Type anlegg	Radiatorer
Vannbåren varme med radiatorer	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme

TG-1

6.10 Ventilasjon



Ventilasjon

Type ventilerings	Balansert ventilasjon
Balansert ventilasjon på fellesanlegg	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-1



Hull i fugemasse



Flis med bom



Bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv og vegg
Plater i tak.
Baderomskabin.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Det registreres hull i flisfuger på gulv.

Høydeforskjell mellom topp flis ved dør og topp sluk måles til 3,8 cm

Anbefalte tiltak overflater

Bom i flis og hull i fug bør utbedres.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei



Bad.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innredning med heldekkende servant.
Speil med lys over servant.
Ettgreps blandebatteri
Opplegg for vaskemaskin
Innfellbare dusjdører og vegghengt dusjgarnityr
Vegghengt wc med innebygget systerne

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventiler

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk på fellesanlegg

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.12 Øvrig: Innvendige overflater



Skade i parkett



Sprekk i skjøt.
Knirk.



Skade på dør til soverom.



Løs list på soverom.

Beskrivelse

Parkett og fliser på gulv.
Plater og panel på vegger
Plater og betong i himling

Oppsummering av øvrig

TG-1

Parkett med noen hakk
Skade i dør til soverom.
Løs list på vindu til soverom.
Enkelte dørkarmen med slitasje.



Slitasje på dørkarm.



Slitasje på dørkarm.

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211250085	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Vidar Gulbrandsen	Monika Meisler
Gateadresse	
Hotellvegen 2	
Poststed	Postnr
TRYSIL	2420
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	22
Antall måneder	07
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 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

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I 2022 var det funn av skjeggkre i trappeoppgang. Det er blitt utbedret.

Document reference: 1211250085

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1211250085

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vidar Gulbrandsen	98ca84a3f271d55d3a29ef bc4f2d5fa3693f05df	25.09.2025 07:21:29 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Monika Meisler	ec1839693aea80f216ca0c cb21ef32f77cace2cf	25.09.2025 07:08:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1211250085

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Nabolagsprofil

Hotellvegen 2

Høyde over havet

437 m



Offentlig transport

Trysil Turistsenter
Linje NW130 3 min
0.3 km

Avstand til byer

Elverum	57 min
Hamar	1 t 27 min
Oslo	2 t 32 min
Trondheim	254.7 km

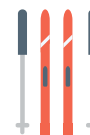
Ladepunkt for el-bil

Skistar Trysilsenteret	4 min
Skistar servicesenter, Trysil	3 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 338 m
- 251 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Skistar Trysil
- Avstand til nærmeste bakke: 200 m
- Skitrek i anlegget: 30



Aktiviteter

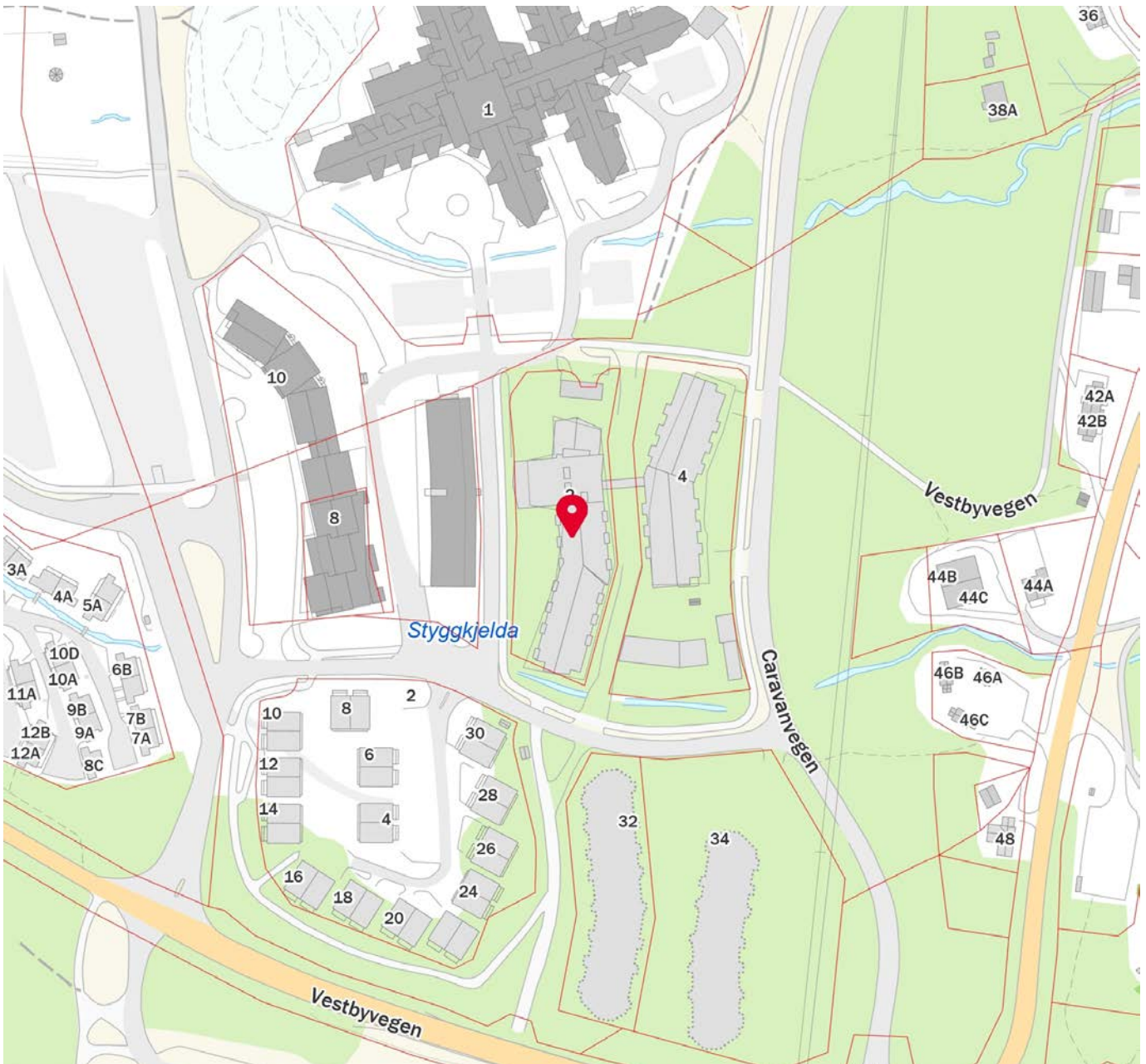
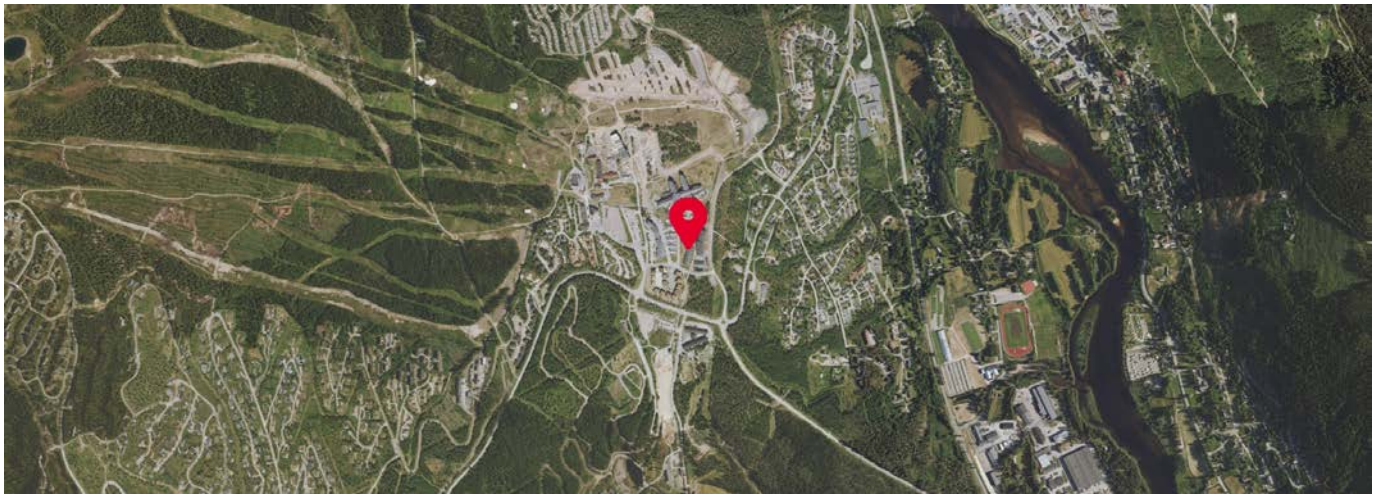
Mountain Coaster (sommer)	2 min
Mountain Tube	2 min
Elektriske mini-gocarts (Eventyrparken)	2 min
Chill Bowl & Dine	2 min

Sport

Trysilhallen Aktivitetshall	11 min 1 km
Trysil videregående Ballspill	14 min 1.3 km
NEXT Trysil	21 min
Trysil Helse & Trening	5 min

Dagligvare

Nærbutikken Trysilfjellet Søndagsåpent	2 min 0.2 km
Kiwi Trysilfjellet Søndagsåpent	17 min 1.5 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Hotellvegen 2, L207
2420 TRYSIL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Norum

Telefon: 465 04 951
E-post: marius.norum@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre