

An aerial photograph of a lush green forested area. A winding road or path cuts through the trees. In the lower-left quadrant, a small red building is visible. The sky is bright blue with scattered white clouds. The overall scene is a mix of natural forest and developed land.

aktiv.

Store utsiktstomter på
Glåmos!

Vollberget /
7372 Glåmos





Tommy Nyrud

Daglig leder/Eiendomsmegler

Mobil 98 40 50 32

Email tommy.nyrud@aktiv.no

Aktiv i Fjellregionen

Kjerkgata 3, Røros

7361 Røros

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: Fra kr 285 000 + omk.
til kr 333 000 + omk

Omkostninger: ca 9000 kr - 11000 kr

Totalt inkl. fra kr 293 467,- til kr

omkostninger: 342 667,-

Selger: RØROS
TOMTESELSKAP AS /
Rune Krogh

Eiendomstype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: 1161 m²

Gnr./bnr.: 18/121

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 1161 m²

Oppdragsnr.: 72159004



Glåmos

Vollberget

Glåmos er en tidligere selvstendig kommune i Sør-Trøndelag fylke. Kommunen ble opprettet i 1926 da Røros ble delt i fire. (Brekken, Glåmos, Røros og Røros landsogn). 1. januar 1964 ble de fire ovennevnte kommunene igjen slått sammen til én kommune med navnet Røros.

Bygda er sentralt plassert, bare et kvarter unna Røros, ca. 30 minutter unna svenskegrensa. Buss og tog går fra sentrum daglig, hyppige flyavganger fra Røros Flyplass, bare 10-15 minutter unna.

Glåmos har ca 300 husstander og nærmere 800 hyttestander. Området er populært for hytter og hus, mye grunnet meget vakker natur, kort vei til fjellvidder, fiskevann, og jaktområder, men samtidig nærhet til Røros som er et kulturelt meget aktivt sted.

Skole, barnehage, samfunnshus, bibliotek, sfo, treningsrom og lekeanlegg ligger tett samlet. Vi har nærbutikk, og et aktivt fritidstilbud som passer alle og enhver. Skolen får skryt for sitt gode miljø, med små oversiktlige klassetrinn og meget dyktige lærere som får tilbakemeldinger om å ha "produsert" sosialt trygge og aktive barn. Fra sentrum tar det fem minutter å gå til skolen på lite trafikkert vei.

Kilde: <http://glamos.no/om-glamos/>

Hilsen
Tommy Nyrud

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	3
Beskrivelse av eiendommen	3
Offentlige forhold	6
Prisantydning inkl. omkostninger	6
Øvrige kjøpsforhold	6
Plantegning	8
Reguleringskart med bestemmelser	9
Info fra kommunen	12
Nabolagsprofil	13
Løsøre og tilbehør	16
Boligkjøperforsikring	18
Forbrukerinformasjon om budgiving	21
Budskjema	24

BELIGGENHET

Boligområdet beliggende sentralt på Glåmos. Kort avstand til bygdas skole, barnehage, butikk, samfunnshus, jernbanestasjon samt turterreng og bygdas øvrige tilbud. Ca 15 minutter å kjøre med bil inn til Røros.

Bebyggelse

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Adkomst

Fra Røros: Følg FV 30 nordover. Ta Vintervollveien til høyre like etter å ha passert orvos. Kjør over bru over Glåma og ta til venstre. Kjør ca. 350 meter til Vollberget. Ta av til høyre. Kjør ca 60meter og ta til venstre. før du kommer til samfunnshuset. Etter ca 400 m finner du tomtene på venstre side.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet tomt

Tomteareal

Tomtetype

Eiet tomt

Tomteareal

Tomt nr. 3 - Gnr. 18 Bnr. 121 - 1104 kvm

Tomt nr. 6 - Gnr. 18 Bnr. 122 - 1017 kvm

Tomt nr. 7 - Gnr. 18 Bnr. 123 - 1161 kvm

Tomt nr. 9 - Gnr. 18 Bnr. 124 - 1059 kvm

Tomt nr. 10 - Gnr. 18 Bnr. 125 - 1081 kvm

Tomt nr. 14 - Gnr. 18 Bnr. 126 - 1082 kvm

Tomt nr. 18 - Gnr. 18 Bnr. 127 - 1147 kvm

Vei/vann/avløp

Offentlig. Kopi av tinglyste avtaler vil bli utlevert ved henvendelse til megler.

Før byggearbeidet starter opp må kjøper betale gjeldene tilkoblingsavgifter for vann og kloakk til Røros Kommune. Avgiftene forfaller til betaling i forbindelse med at byggetillatelse innvilges.

Formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2017/18. Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (PROM/BOA).

Offentlige/kommunale avgifter

De kommunale avgiftene vil omfatte renovasjonsgebyr, eiendomsskatt samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Faste løpende kostnader

Utover kommunale avgifter kommer normale kostnader knyttet til bruk av eiendommen, som ved, forsikringer etc. og brøyting/vedlikehold av vei.

Konsesjon

Konsesjonsgrense 0 er innført i kommunen, dvs boplikt på alle boligeiendommer. Eiendommen forutsettes derfor benyttet til helårsbolig. Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen.

Odel

Ingen odel.

Diverse

Det må påregnes byggeaktivitet på området de kommende år. Tomten må bebygges innen 2 - to år fra dato for tinglyst skjøte. Er tomten ikke bebygd innen denne tidsfrist, plikter kjøper å overdra tomten tilbake til Røros Tomteselskap AS for arealkostnad med tillegg for utbyggingskostnader samt omkostninger ved tilbakeføring. Med bebyggelse menes at reisverk er påbegynt. Ubebygd tomt kan ikke overdras til andre enn Røros Tomteselskap AS.





OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 18 Bnr. 121
Gnr. 18 Bnr. 122
Gnr. 18 Bnr. 124
Gnr. 18 Bnr. 123
Gnr. 18 Bnr. 125
Gnr. 18 Bnr. 126
Gnr. 18 bnr. 127

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Eiendommen overtas med påhvilende servitutter mv. Kopi av grunnboken følger med som vedlegg. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepter kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsplan for Vollberget utvidelse, PlanID 1640 06 380. - Området er regulert til boligformål. Reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. Kjøper plikter å gjøres seg kjent med og følge med bestemmelsene til reguleringsplan for "Vollberget utvidelse" - herunder bestemmelsen om at eiendommen er regulert til boligformål. På denne bakgrunn bekrefter kjøper at eiendommen skal brukes som helårsbolig. Ved evt. fremtidig salg gjelder de samme betingelsene. Kjøper aksepterer at bestemmelsene om at eiendommen skal brukes som helårsbolig, blir tinglyst som servitutt på eiendommen.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

Tomt nr. 3 - Gnr. 18 Bnr. 121 - 1104 kvm kr 307.000,-
Tomt nr. 6 - Gnr. 18 Bnr. 122 - 1017 kvm kr 285.000,-
Tomt nr. 7 - Gnr. 18 Bnr. 123 - 1161 kvm kr 333.000,-
Tomt nr. 9 - Gnr. 18 Bnr. 124 - 1059 kvm kr 290.000,-
Tomt nr. 10 - Gnr. 18 Bnr. 125 - 1081 kvm kr 298.000,-
Tomt nr. 14 - Gnr. 18 Bnr. 126 - 1082 kvm kr 298.000,-
Tomt nr. 18 - Gnr. 18 Bnr. 127 - 1147 kvm kr 319.000,-

Prisantydning fra kr 285.000,- til kr 333.000,-

Beregnet omkostninger ved kjøp av tomt til prisantydning kr 285.000,-

Prisantydning kr 285.000,-
Omkostninger
172,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens kartverk)
585,- (Tingl.gebyr. obligasjon)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
7.125,- (Dokumentavgift (Forutsatt salgssum kr 285.000,-))
8.467,- (Omkostninger totalt)
293.467,- (Totalpris inkl. omkostninger basert på prisantydning kr 285.000,-)
I tillegg kommer oppmålingskostnad til Røros Kommune. Denne kostanden er på kr 19.900,- pr. 01.01.2020.

Oppgjør

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring på tomtene.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les om denne på www.help.no og ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi

fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Lov om hvitvasking

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Solgt "som den er"

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig. Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller:

1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved

eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.

3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Finansiering

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

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr 25.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr.9.200,-, markedspakke kr 9.900,- og oppgjør kr. 4.900,-. Dersom handel ikke kommer i stand skal megler kompenseres for gjennomført arbeid med kr 9.200,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle

beløp er inkl. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 25.01.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Eiendomsmegleren i Fjellregionen AS
Kjerkgata 3, Røros, 7361 Røros
Organisasjonsnummer: 988591270

Tommy Nyrud

Daglig leder/Eiendomsmegler

Tlf: 98 40 50 32

E-post: tommy.nyrud@aktiv.no

Bestemmelser til reguleringsplanen Vollberget utvidelse.

Plan ID 20120001

Siste revisjonsdato: 04.05.2012

Vedtatt i kommunestyret: 28.06.2012

Det regulerte området omfatter totalt 42,1 daa.
Området reguleres til:

- § 12-5 nr.1 Bebyggelse og anlegg
Boligbebyggelse, 22252 m²
Lekeplass, 2634 m²
- § 12-5 nr.2 Samferdsel og infrastruktur
Kjørevei, 1491 m²
Annen veigrunn, 3380 m²
Annen veigrunn – grøntareal, 45 m²
Parkering, 430 m²
Energinett, 2178 m²
- § 12-5 nr.3 LNFR
Friluftsmål, 9729 m²
- § 12-6 Hensynssoner
Sikrings-frisikt, 110 m²

Dersom det i forbindelse med tiltak i planområdet oppdages automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er kjent, herunder samiske kulturminner, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringsone på fem meter. Melding om funn skal straks sendes overordnet kulturminnemyndighet, jf. lov om kulturminner, § 8 annet ledd.

§ 1 Felles bestemmelser

1.1 Spor etter gamle mastefundamenter

Mulige spor etter master eller mastefundamenter etter den gamle kraftlinjetraseèen mellom Kuråsfossen og Kongens gruve skal så langt det lar seg gjøre bevares. Eventuelle funn av slike spor skal varsles Røros kommune ved kulturminneforvalter for registrering og dokumentasjon i relevante databaser. Kulturminnemyndighetene skal ha avgitt uttalelse før kommunen fatter vedtak om tiltak som kan berøre mulige mastefundamenter eller en sikkerhetsone med radius fem meter rundt.

1.2 Universell utforming

For utbygging og terrengbehandling innenfor planområdet skal det legges opp til løsninger som sikrer tilgjengelighet for alle, jf. forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK), kap.X – brukbarhet.

1.3 Støy i anleggsfasen

Bygge- og anleggsarbeid skal utføres innenfor tidsrommet 7 – 21. Gjeldende grenseverdier for støy er 65 LpAeq i tidsintervallet 7-19 og 60 LpAeq i tidsintervallet 19-21 og på søndag og helligdager, jf. retningslinje T-1442 om støy i arealplanleggingen, kapittel 4.2, tabell 4.

1.4 Rekkefølgebestemmelser

Utbygging av boligområdene kan ikke skje før det er etablert nødvendig atkomstvei, vann- og avløpsanlegg, elektrisitetsforsyning, samt ny parkeringsplass for brukere av lysløypa. Lekeplass 2 skal opparbeides og sikres som beskrevet i bestemmelse § 2.9, før det gis brukstillatelse for første bolig. På grunn av muligheter for trinnvis utbygging kan lekeplass 1 opparbeides først samtidig med infrastruktur for nordre del av boligfeltet.

§ 2 Bebyggelse og anlegg – boligområde

2.1 Utforming av bygninger og terreng

Det skal legges vekt på at bebyggelsen får enkel form og materialbruk, en god plassering på tomta, og en god tilpasning til terreng, vegetasjon og omkringliggende bebyggelse. Høyde, takvinkel og takteking er viktige faktorer for å oppnå en godt stedstilpasset bebyggelse. Eksisterende trær på tomta skal i størst mulig grad forsøkes bevart. Overvann skal ledes til terreng.

2.2 Byggesøknaden

Byggesøknaden skal vedlegges situasjonsplan i M=1:500 som viser bygningers plassering, opparbeidelse av utearealene, vegetasjon som skal tas vare på, terrengbearbeiding, eventuelle forstøtningsmurer, avkjørsel og parkeringsløsning. Byggesøknaden skal også vedlegges et tverrprofil av tomta i M=1:500 der bygninger, tekniske anlegg og terrengbearbeiding framgår.

2.3 Utnyttelsesgrad

Maksimalt tillatt bebyggd areal er 20 % BYA for den enkelte tomt. Parkeringsareal, 18 m² pr. parkeringsplass, inngår i beregningen av BYA, jf. veileder T1459 – Grad av utnytting.

2.4 Antall boenheter pr. tomt

Innenfor rammene av reguleringsbestemmelsene kan det anlegges en eller flere utleieleiligheter pr. tomt.

2.5 Høyder

For tomt 5, 6, 7, 9, 12, 13, 15 og 16 er maksimum mønehøyde 7 meter og maksimum gesimshøyde 5 meter (*tilsvarende sokkel pluss en etasje*).

For tomt 1, 2, 3, 4, 8 og 11 er maksimum mønehøyde 8,5 meter og maksimum gesimshøyde 6,5 meter (*tilsvarende 2 fulle etasjer*).

For tomt 10, 14, 17 og 18 er maksimum mønehøyde 5,5 meter og maksimum gesimshøyde 3,5 meter (*tilsvarende en etasje*).

Maksimum grunnmurshøyde er 0,5 meter. Alle høyder skal måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

2.6 Vegetasjon

På arealet mellom byggegrense og østre tomtegrense for tomt 7, 10, 14, 17 og 18 skal eksisterende trevegetasjon bevares, jf. pkt. 2.2.

2.7 Takvinkler

Bygninger skal ha saltak eller pulttak med takvinkel mellom 22 og 40 grader.

2.8 Garasje og parkering

Det skal opparbeides parkeringsplass, carport eller garasje for minimum 2 biler pr. boenhet; 1 bil pr. utleieenhet. Garasje- og parkeringsløsning skal fremgå av situasjonsplan vedlagt byggesøknaden.

2.9 Lekeplass

Områder regulert til lekeplass kan opparbeides med byggverk og anlegg som fremmer området formål; apparater for lek, samt bord, benker, etc. for sosialt samvær og uteopphold. Det skal utarbeides situasjonsplan i M=1:500 som viser plassering av tekniske anlegg, opparbeidelse av utearealene, vegetasjon som skal tas vare på og terrengbearbeiding.

Lekeplass 1 opparbeides som nærlekeplass og kvartalslekeplass. Lekeplass 2 opparbeides som nærlekeplass.

Begge lekeklassene skal skjermes mot atkomstvei ved flettverksgjerde, plankegjerde, etc. med høyde min. 110 cm.

§ 3 Samferdsel og infrastruktur

3.1 Kjørevei

Kjørevei er prosjektert og regulert i henhold til håndbok 017 fra statens vegvesen; atkomstvei i boligområde A1, fartsgrense 30km/t. Regulert kjørefelt = 3,5 m. Kjøreveien skal opparbeides med fast dekke.

3.1 Annet veiareal

Annet veiareal er areal som medgår til grøft, skjæring og fylling. Arealet benyttes også til snøopplag.


§ 4 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift.

Området består av bjørkeskog og er i dag opparbeidet med lysløype / skiløype og sti. Dagens bruk av området sikres og videreføres. Bruk av området reguleres for øvrig av særlovgivningen (skoglov, friluftslav, etc.).

§ 5 Hensynsoner

5.1 Frisiktsoner

Regulerte frisiktsoner er utformet i henhold til gjeldende siktkrav for uregulerte T-kryss, jf. håndbok 017 og 263 fra statens vegvesen. Stoppsikt langs eksisterende vei i Vollberget = 45 m. Innen de regulerte frisiktsonene tillates ikke etablering av bygg, anlegg, vegetasjon eller andre sikthindrende etableringer høyere enn 50 cm over tilstøtende veis nivå.

	Røros kommune		
	Postnr./-sted: 7374 RØROS		
	Telefon: 72 41 94 00		
	Telefaks: 72 41 94 05		
	Email: teknisk@roros.kommune.no		

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato :16.03.2015

Gårdsnr:	18	Bruksnr:	121	Festnr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Vollberget						

1351 Reguleringsforhold

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/>	Vollberget utvidelse	Boligformål	28.6.2012
Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/>			
Kommuneplanens arealdel <input type="checkbox"/>	Kommuneplan 2004-2012		28.03.2005
Uregulert <input type="checkbox"/>			
Reguleringsbestemmelser <input type="checkbox"/>			
Kommentarer til eksisterende planer: Området er stort sett bygget ut i henhold til planen.			

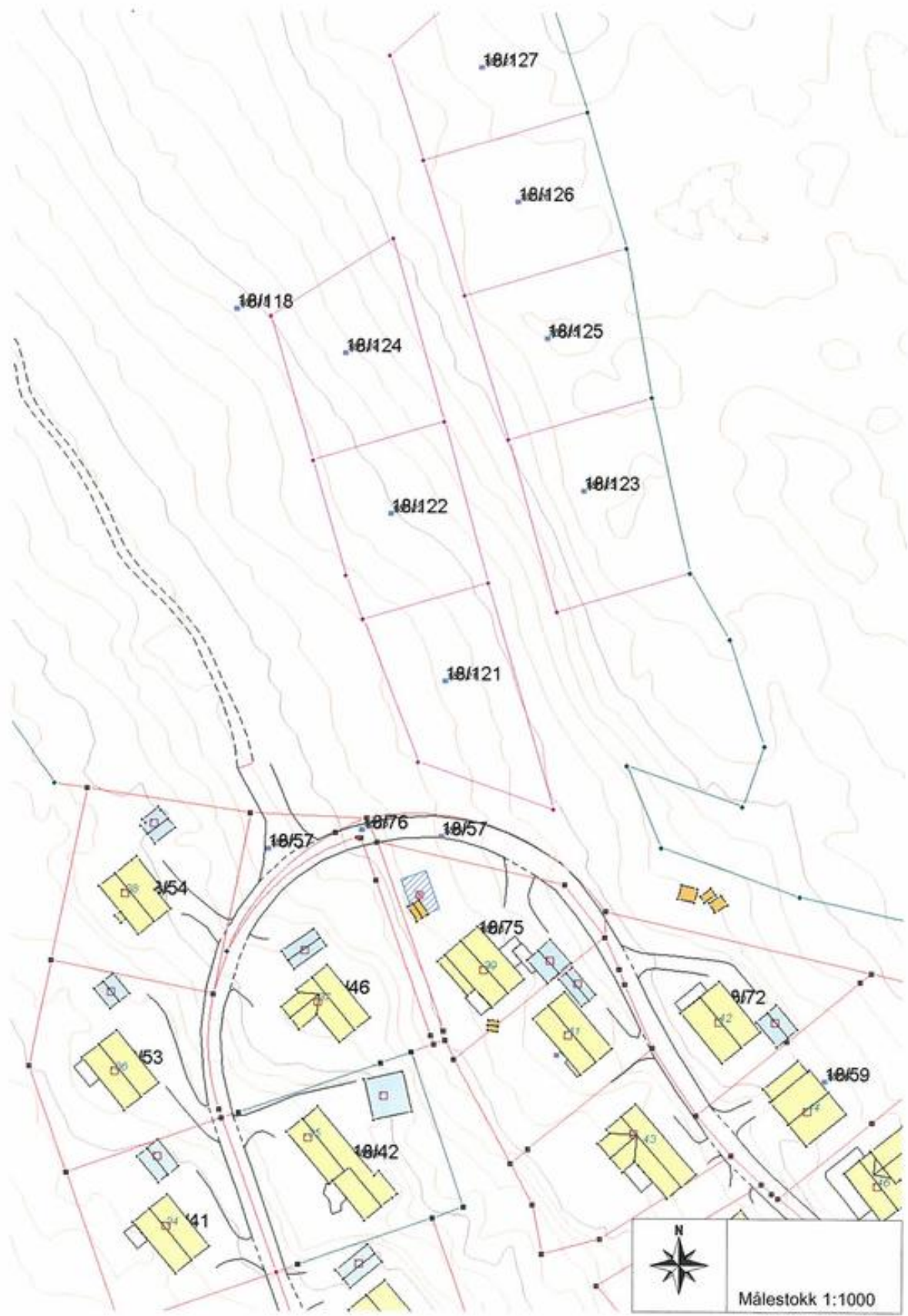
Innsendte Arealplaner

Reguleringsplaner under arbeid:	Ja: <input type="checkbox"/>	Nei: <input type="checkbox"/>
Kommentar :		

:

Kommentar til hele ordren:

Vedlegg sendt pr. post:	
Utsnitt av reguleringsplan	<input type="checkbox"/>
Reguleringsbestemmelser	<input type="checkbox"/>
Andre	<input type="checkbox"/>
I tilfelle hvilke?	



Nabolagsprofil

Tilhørighet

Kommune	Rørros
Grunnkrets	Glåmos
Kirkesogn	Glåmos

Steder i nærheten

Kroken	1.8 km
Orvos	6.9 km
Sjøbakken	13.5 km
Skordalen	17.8 km




Skoler og barnehager

Glåmos skole (1-7 kl.)	0.7 km
Rørros grunnskole (1-10 kl.)	13.4 km
Glåmos barnehage (0-5 år)	0.1 km*







Transport

 Rørros lufthavn	14.2 km
 Glåmos stasjon	0.9 km
 Glåmos	0.7 km

Sport

 Glåmos gras- og grusbane	1.5 km
 Rørros Golfpark	11.1 km
 Aktiviteten Treningssenter	13.9 km

Varer/tjenester

 Domus Rørros Kjøpesenter	13.1 km
 Coop Marked Glåmos	2.1 km
 Rema 1000 Rørros	14.6 km
 Vitusapotek Rørros	13.3 km
 Rørros Vinmonopol	13.2 km
 Coop Marked Glåmos	0.8 km

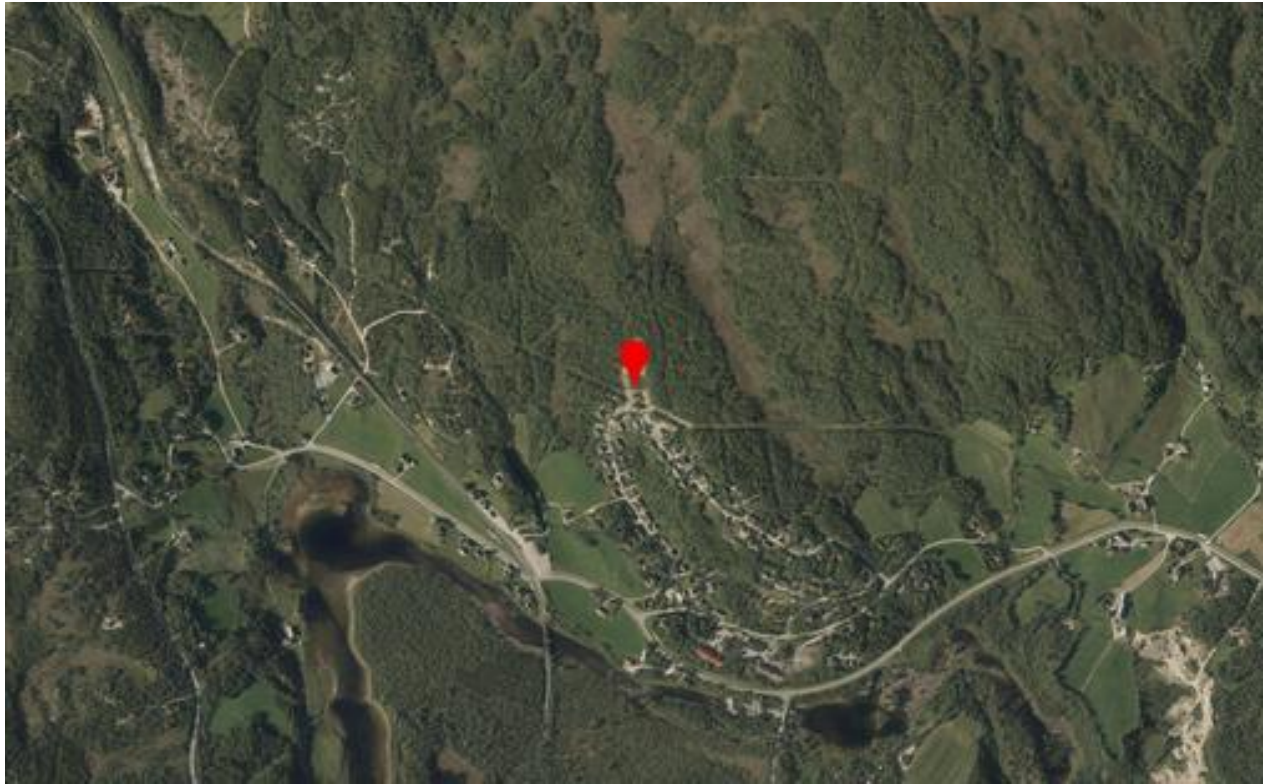
Demografi

- 27%** er gift
- 32%** er barnefamilier
- 16%** har høyskoleutdanning
- 38%** har inntekt over 300.000
- 84%** eier sin egen bolig
- 13%** eier hytte
- 80%** har bolig på over 120 kvm
- 68%** av boligene er eldre enn 20 år
- 94%** bor i enebolig

Bolign



Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Aktiv Fjellregionen Rørros kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil AS 2019



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Aktiv Fjellregionen Røros kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene. Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil AS 2019

aktiv.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



etgodthjem.no



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, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:

Kr 11 500

PLUSKoster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSK

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- 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

PLUSK gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSK kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

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. PLUSK-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 1 400 - 2 100 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSK.

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.



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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 endres avhendingsloven på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig får vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kunne forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som ble gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven får også en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kunne forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Det stilles i dag ingen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skal inneholde og hvordan den skal se ut. Dette betyr at tilstandsrapportene som leveres ved salg varierer i innhold og kvalitet. I ny forskrift stilles en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent. Opplysningene i tilstandsrapporten skal



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven får nå en ny regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det vil fremgå av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven vil også få en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå utvides, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse:

Vollberget, 7372 Glåmos
Gnr. 18, bnr. 121 i Røros kommune

Oppdragsnummer:

72159004

Meglerforetak: Eiendomsmegleren i Fjellregionen AS**Saksbehandler:** Tommy Nyrud**Telefon:** 98 40 50 32**E-post:** tommy.nyrud@aktiv.no

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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 25.01.2022**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)

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





Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre