



aktiv.

Ytre Eggavegen 12, 7340 OPPDAL

Flott og velholdt hytte i Eggavegen



Eiendomsmegler MNEF

Bjarne Brattbakk

Mobil 468 19 300

E-post bjarne.brattbakk@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 200 000,-
Omkostn.: Kr 106 390,-
Total ink omk.: Kr 4 306 390,-
Selger: Gunvor Odbjærg Gustad

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1999
BRA-i/BRA Total 118/118 kvm
Tomtstr.: 1129.8 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 178, bnr. 19
Oppdragsnr.: 1703260023

Flott og velholdt hytte i Eggavegen

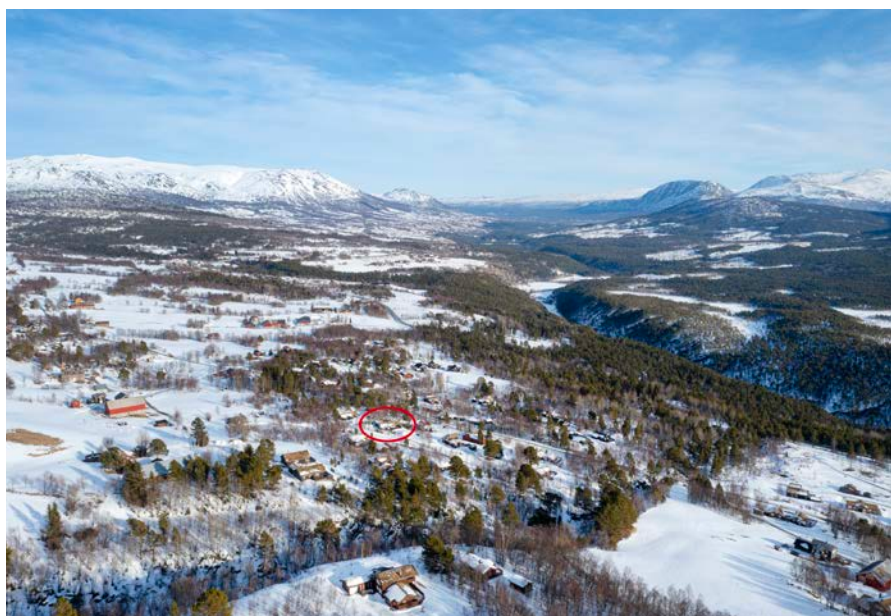
Flott og velholdt hytte med romslige soverom og stor stue

Eiendommen ble påbygd ca år 2005 og inneholder følgende:

- 1. etasje: Vindfang, gang, bod/teknisk rom, stue/kjøkken, gang, bad, tre soverom og sportsbod.
- Hemsetasje: Bod. Arealet er ikke målbart pga himlingshøyde.

For øvrig

- Stor altan som delvis er overbygd
- Egen inngang til bod og soverom mot vest
- Lagringshems



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Selgers egenerklæringsskjema	36
Tilstandsrapport	42
Bygningstegninger	72
Energiattest	78
Matrikkelkart og -rapport	83
Eiendoms-, veistatus- og ledningskart	89
Reguleringsplankart med bestemmelser	94
Kommuneplankart	104
Nabolagsprofil og kart	106
Budskjema	118

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Bruksareal internt (BRA - i): 118 kvm

BRA totalt: 118 kvm

Terrasse og balkongareal (TBA): 67 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 118 kvm Vindfang, bod, gang, soverom, stue/kjøkken, bad, gang 2, soverom 2, soverom 3, bod 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

67 kvm

Ikke målbare arealer

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

Boligens ALH er 11 kvm og boligens GUA er 129 m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1129.8 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomtearealet er basert på Matrikkelkart og Rapport datert 29.12.2017. Pent opparbeidet tomt som består for det meste av plen. Stor gruset biloppstillingsplass ved hytta

Beliggenhet

Hytta ligger i et etablert og populært hytteområde ved foten av Storhornet, ca. 14 km vest for Oppdal sentrum. Området er veldig godt plassert med tanke på turer, jakt og fiske i fjellet, både sommer, høst og vinter.

Det er gode muligheter for sykkelturner, både offroad og landevei med hytta som utgangspunkt.

Munkvoldhovden/Egga ligger nær Gjevilvassdalen med turiststier og badestrender på sommers tid. Det er ikke mer enn ca. 15 minutters biltur til Vangslia Skisenter, inngangsportalen til et av Norges største alpinanlegg.

Oppdal byr for øvrig på mange muligheter for aktiviteter gjennom året, som f.eks. golfbane, curling, bowling, rafting, nytt kulturhus med kino, basseng osv.

Adkomst

Følg riksveg 70 vestover fra Oppdal sentrum. Etter å ha kjørt i ca. 12 km, kommer du til avkjøringen til Gjevilvassdalen (ved Festa). Fortsett videre på samme riksveg i ganske nøyaktig 1,8 km til, regnet fra dette krysset, og ta så av til høyre oppover i lia. Når du har fulgt denne veien i ca. 500 meter, kommer du til et kryss. Ta til venstre i dette krysset. Følg så veien vestover i drøye 330 meter, og ta opp sideveien til høyre (like før du kommer til brua over Svorunda). Følg denne veien oppover i ca. 130 meter og ta avkjøring på høyre side. Hytta ligger da rett frem.

Bygningssakkyndig

Midt Norsk Takst AS v/Tor Gunnar Uv

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fundamentering: Grunnmur i lettklinkerblokker med stripefundamenter av betong.

Byggemåte: Bindingsverkskonstruksjon fra 2000 og fra 2005 (tilbygg). Fasaden er kledd med stående villmarkspanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Tak: Takkonstruksjonen over hoveddelen av hytta er oppbygd som en sperre-/takåskonstruksjon med luftespalter ved raftet. Innvendig er det panelte skråhimlinger og synlige rundåser. Taktekingen er av torv.

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

Forhold som har fått TG2:AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig

- Takteking
- Nedløp og beslag
- Veggkonstruksjon
- Takkonstruksjon/Loft - tilbygg
- Vinduer - 2

- Dører - 2
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig

- Pipe og ildsted

Tekniske installasjoner

- Vannledninger
- Avløpsrør
- Varmtvannstank

Tomteforhold

- Terrengforhold
- Utvendige vann- og avløpsledninger
- Septiktank

Våtrom

- 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling
- 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv
- 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
- 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning
- 1.Etasje > Bad > Ventilasjon

Forhold som har fått TG IU:

Innvendig

- Kryp kjeller

Innhold

Eiendommen inneholder følgende:

- 1. etasje: Vindfang, gang, bod/teknisk rom, stue/kjøkken, gang, bad, tre soverom og sportsbod.
- Hemsetasje: Bod. Arealet er ikke målbart pga himlingshøyde.

For øvrig

- Stor altan som delvis er overbygd
- Egen inngang til bod og soverom mot vest
- Lagringshems

Standard

Eiendommen inneholder følgende:

1. etasje:

- Vindfang: Panel med spotter i himling. Panel på vegger. Flis på gulv. Varme i gulv.
- Gang: Panel med åser i mønt himling. Panel på vegger. Laminat på gulv. Panelovn.
- Luke til hems.

- Bod/teknisk rom: Panel i himling og på vegger. Tregulv. Varmtvannsbereder. Hovedstoppekrane. Det er etablert Elvestadrør med varmekabel i rør. Sikringsskap.
- Stue/kjøkken: Panel med åser i mønt himling. Panel på vegger. Laminat på gulv. Murt peis med innsats. Panelovn. Dør ut til altan. Opplegg for Tv. Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Nedfelt vask og koketopp. Integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt. Lys under overskap. Ventilator med avtrekk ut.
- Gang: Panel med spotter i himling. Panel på vegger. Tregulv. trapp opp til hems.
- Bad: Panel i himling. Veggene har fliser i våtsoner og panel på øvrige vegger. Flis på gulv. varme i gulv. Baderomsinnredning med nedfelt servant og overskap med speil. Wc. Dusjvegger/hjørne. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.
- Soverom 1: Panel med spotter i himling. Panel på vegger. Tregulv. Panelovn. Garderobeskap. Ventil.
- Soverom 2: Panel i himling og på vegger. Tregulv. Garderobeskap. Ventil.
- Soverom 3: Panel i himling og på vegger. Tregulv. Dør ut til altan. Ventil. Garderobeskap. Inngang til Sportsbod.
- Sportsbod: Panel i himling og på vegger. Tregulv. Ventil. Luke til kvist. Dør ut.

Hemsetasje:

- Bod: Panel med åser i himling. Panel på vegger. Tregulv. Arealet er ikke målbart pga himlingshøyde.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2005 Tilbygget mot øst med soverom og bod.

2015 Skiftet takrenner

2020 Slått sammen 2 soverom.

2021 Skiftet 2 vinduer og terrassedør. Montert ny kjøkkeninnredning. Nye gulv i gang og stue/kjøkken. Oppgraderinger elektrisk anlegg.

2022 Skiftet 3 vinduer og hovedytterdør. Oppgraderinger elektrisk arbeid.

2023 Vedlikehold elektrisk anlegg.

TV/Internett/Bredbånd

Internett gjennom Neas (antenne på vegg)

Parkering

Romslig biloppstillingsplass på egen eiendom.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger i hytta. Eiendommen ligger i et område med moderat til lav fare for Radon. Radonmåling er ikke et krav i egen hytte. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avdekke eventuell helserisiko, selv om det ikke er et krav for fritidsbolig.

Energi

Oppvarming

Hytta har elementpipe og peis med innsats. Sotluke i stue.

Siste tilsyn med fyringsanlegg ble utført 20.08.2019

Siste feiing ble utført 11.06.2019. Siste varslet feiing 20.08.2019 ble ikke utført.

Megler mottar ikke opplysninger om ev. historiske avvik eldre enn 8 år.

Informasjon om strømforbruk

10.000,-

Energimerke

D

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 200 000

Omkostninger kjøper

4 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

105 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

106 390 (Omkostninger totalt)

123 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

126 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 306 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 323 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 326 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 13 024 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt samt feie- og tilsynsavgift.

Slamtømming og renovasjon foretas og faktureres av Remidt og er tatt med i beløpet ovenfor. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primærbolig

Kr 907 229 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Eiendommen har følgende løpende kostnader pr. år:

- Kommunale avgifter: ca. kr. 13.024,-
- Forsikring ca. kr. 5.150,-
- Strøm: ca. kr. 10.000,-
- Brøyting/veivedlikehold ca. kr 9.000,-*
- Andel i vei ca. kr 1.320,-**
- Vann ca. kr 4.460,-***

* Utgifter til brøyting, drift og vedlikehold deles mellom oppsitterne i feltet

** Årsavgift for grendaveien Festa-Furunes

*** Eiendommen er tilknyttet Svorunda Vannverk SA

Megler gjør oppmerksom på at denne informasjonen er basert på selgers opplysninger og er ikke kontrollert noe utover dette. Boligens løpende kostnader vil variere ut i fra individuelle leverandøravtaler, samt beboers behov og forbruk. I tillegg til dette påløper kostnader til fyring/brensel, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Vannavgift

Kr 4 460 for år 2025

Informasjon om vannavgift

Vann fra Svorunda Vassverk.

Tilbud om lånefinansiering

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

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Veganlegget Festa-Furunes

Organisasjonsnummer

928841421

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 178, bruksnummer 19 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

26.07.1999 - Dokumentnr: 3485 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5021 Gnr:178 Bnr:3

15.12.2000 - Dokumentnr: 6592 - Målebrev

01.01.2018 - Dokumentnr: 240900 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1634 Gnr:178 Bnr:19

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Takstmannen har skrevet følgende under punktet lovlighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
2 soverom er sammenslått til ett, men dette er ikke en søknadspliktig endring.

Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen har adkomst via privat vei. Utgifter til brøyting, drift og vedlikehold deles mellom oppsitterne i feltet. I tillegg kommer årsavgift for grendaveien Festa-Furunes

Vann: Eiendommen er tilknyttet privat vannverk- Svorunda Vannverk SA.

Avløp: Eiendommen har privat avløpsanlegg tilknyttet offentlig tømmeordning. Slamavskiller for gråvann med overløp til grøft. Tett septikktank ett tank med en størrelse på ca 5 kubikkmeter. Utgifter til slamtømming inngår i oppgitte kommunale avgifter. Øvrige kostnader knyttet til anlegget er hytteeiers ansvar.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen har status som fritidsbolig.

Endring av bebyggelsesplan Munkvollhovden, gnr 178, bnr 2-3, Oppdal kommune godkjent 05.11.2007 med sak nr 07/187 er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringsplankart med bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

For øvrig oppfordres interessenter til å sette seg inn i Kommuneplanens arealdel som blant annet gir god oversikt over eksisterende og framtidig bebyggelse og anlegg, sikrings- og faresoner m.m. For mer informasjon eller innsyn i kommuneplanen, ta gjerne kontakt med ansvarlig megler eller se kommunens nettsider.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen iht. områdeanalyse gitt av Geodata AS ligger i et område der aktsomhetsgrad for radon vurderes til middels til lav aktsomhet. Eiendommen ligger også i et aktsomhetsområde for jord- og flomskred.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. 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.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-, eiendomsregistersøk og elektronisk signering kr 1 250,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 9 500,- og visninger kr 2 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har videre krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,- samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

24.03.2026



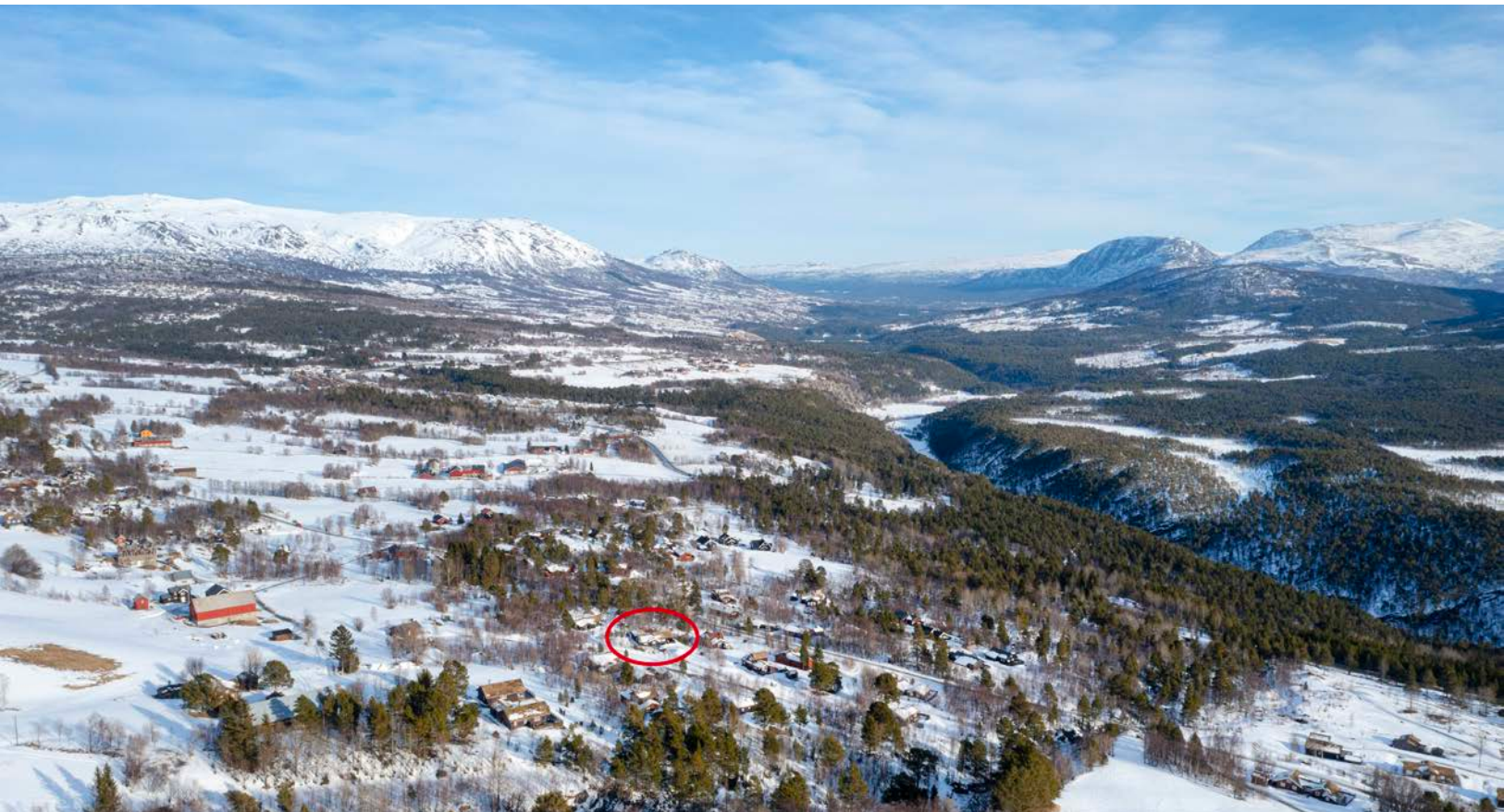
Fasadebilde



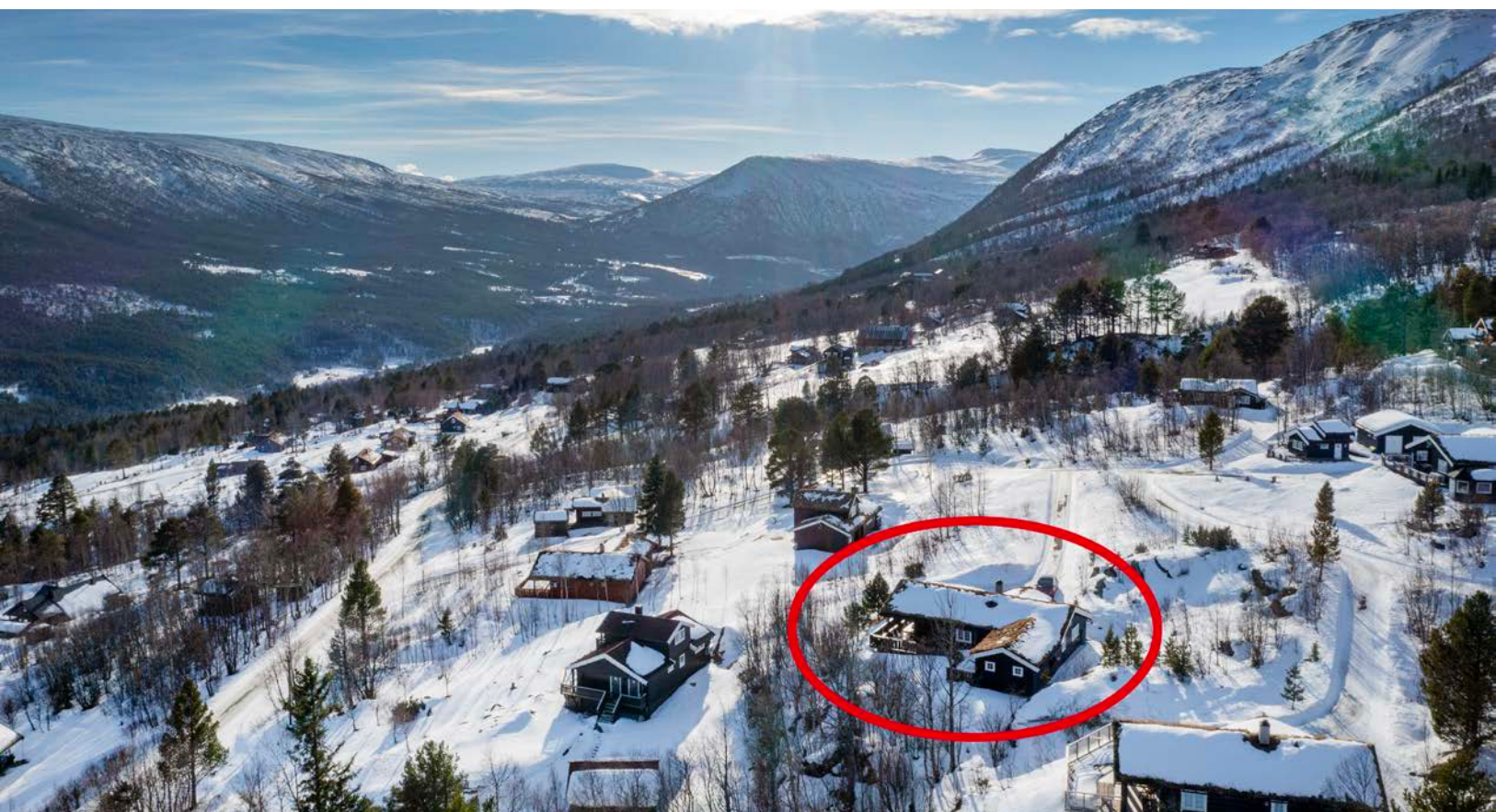
Fasade



Fasadebilde



Oversiktsbilde

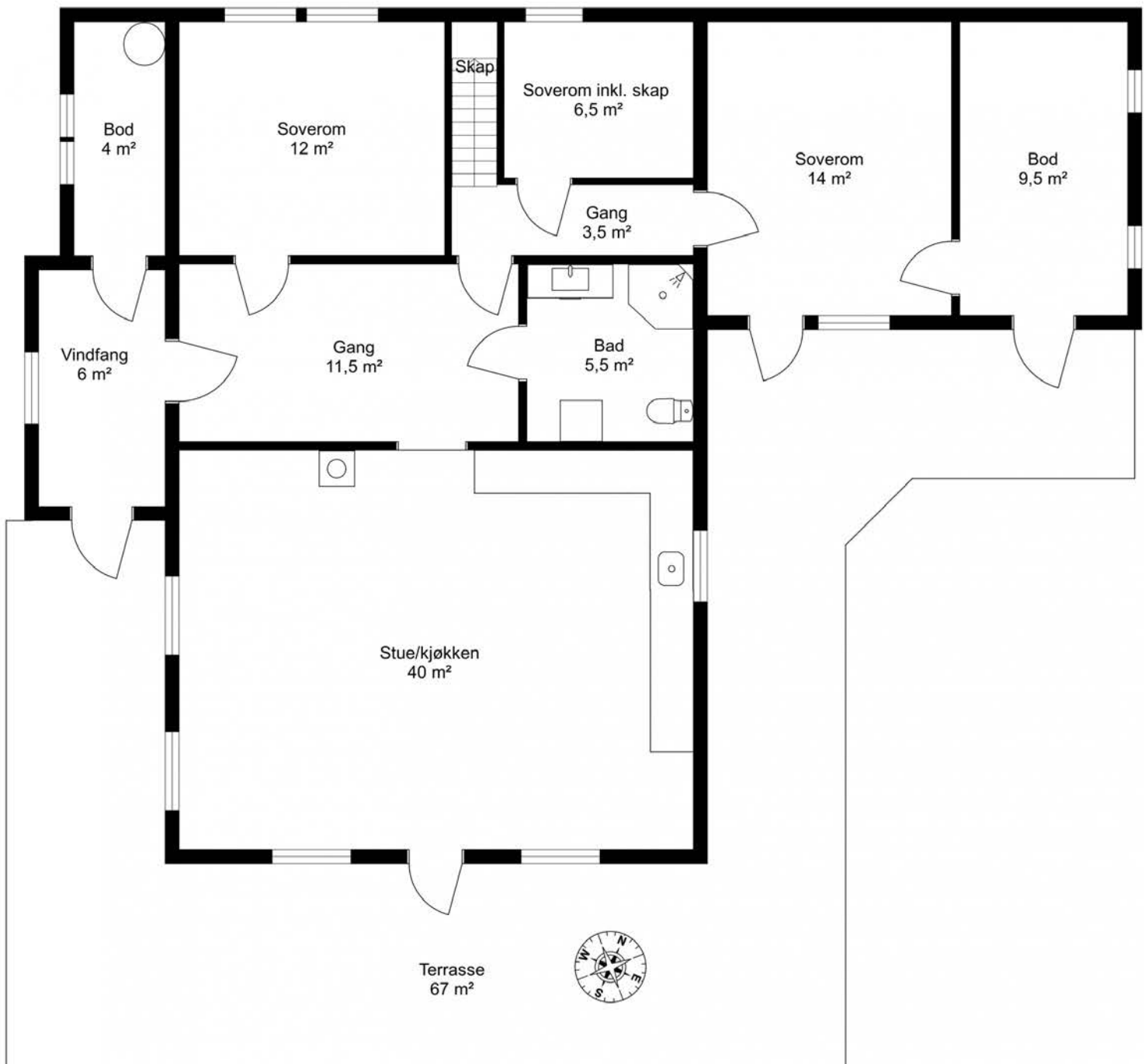




Inngangsparti og altan

Ytre Eggavegen 12

1. etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA – e er markert med blått på plantegningen.



Vindfang (1. etasje)



Vindfang (1. etasje)



Gang (1. etasje)



Gang (1. etasje)



Bod/teknisk rom (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue/kjøkkenen (1. etasje)



Stue/kjøkkenen (1. etasje)



Kjøkken (1. etasje)



Kjøkken (1. etasje)



Overbygd altan og utsikt



Overbygd altan og utsikt



Gang (1. etasje)



Bad (1. etasje)



Bad (1. etasje)



Soverom 1(1. etasje)



Soverom 1 (1. etasje)



Soverom 2 (1. etasje)



Soverom 3 (1. etasje)



Soverom 3 (1. etasje)



Sportsbod (1. etasje)



Hemsrom

Vedlegg

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Gunvor Odbjørg Gustad

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2000
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ytre Eggavegen 12

7340 Oppdal

5021-178/19/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Olav Solberg

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vinduer / dør stue og gang. Skiftet ytterdør.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Kraftlaget Rise Elektro1

Beskrivelse av arbeidet: Montert el-billader, nye kontakter.



Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Tilbygg 24 kvadratmeter (bod og soverom)

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

24 kvadratmeter bod,soverom

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Ytre Eggavegen 12 , 7340 OPPDAL

 OPPDAL kommune

 gnr. 178, bnr. 19

Sum areal alle bygg: BRA: 118 m² BRA-i: 118 m²



Befaringsdato: 09.03.2026

Rapportdato: 12.03.2026

Oppdragsnr.: 11741-1678

Eiendomsverdi ref nr: BO1266

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Gunnar Uv



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

MIDT NORSK TAKST AS

Midt Norsk Takst har kontorer på Oppdal, Halså, Tynset og Trondheim. Firmaet har 5 takstingeniører totalt med bred erfaring fra tilstandsrapporter, skadetaksering, landbruk og næringseiendommer.



Rapportansvarlig



Tor Gunnar Uv

Uavhengig Takstingeniør

tor@mntakst.no

934 29 338



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytta er oppført i en etasje over ringmur i leca. Veggkonstruksjonen er i bindingsverk og er utvendig kledd med stående villmarkspanel. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Gulvkonstruksjonen er i tre og vinduer med koblet glass og 2-lags glass. Hytta fremstår generelt i god stand og det ble ikke registrert vesentlige avvik ut over at enkelte bygningsdeler har passert over halvparten av forventet brukstid, og kan ha noe slitasje. Det bemerkes at fallforhold på bad er mindre enn krav. Ut over dette og for nærmere opplysninger henvises det til punkter i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 2000

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av torv og er besiktiget fra taknivå. Deler av taket var snødekt på befaringsdagen, og selve torvtekingen er derfor ikke forsvarlig kontrollert. Taktekkingen er fra 1999 på hoveddelen og fra 2005 på tilbygget.

Nedløp og beslag er i metall, og det opplyses at takrenner og nedløp ble utskiftet i 2015. Øvrige beslag er fra byggeåret.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra 2000 og fra 2005 (tilbygg) Fasade har stående bordkledning fra respektive byggeår. Takkonstruksjonen over hoveddelen av hytta er oppbygd som en sperre-/takåskonstruksjon med luftespalter ved raftet. Innvendig er det panelte skråhimlinger og synlige rundåser. Det ble ikke registrert tegn til skader på befaringsdagen.

Takkonstruksjonen over tilbygget har sperrekonstruksjon og taktro som undertak. Det er etablert luftespalter ved raftet. Tilkomst til kaldloftet er via luke i taket i boden.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2021 og 2022 i stue/kjøkken og i gang, totalt 5 vinduer. Vinduene fremstår i god stand.

Bygningen har trevinduer med koblet glass i soverommene, badet og i bod i tilbygg. Det opplyses at vinduene er utvendig malt i 2016 og 17.

Hovedinngangsdøren er skiftet i 2022 og terrassedøren i 2021. Dørene fremstår med normal funksjon.

Ytterdørene i tilbygget er av eldre dato, hvor terrassedøren har vindu med koblet glass.

Det er etablert en terrasse mot sør, vest og øst med tilkomst fra stue/kjøkken og fra soverom i tilbygget. Det er av terrassen ved tilbygget var snødekt og er derfor ikke forsvarlig kontrollert. Bærende konstruksjoner og terrassegulvet er av impregnerte materialer.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, furu og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Det opplyses at gulvoverflate i gang og stue/kjøkken i 2021. Det ble ikke registrert skader ut over normal slitasje på befaringsdagen.

Etaseskiller er av trebjelkelag. Ved bruk av krysslaser ble det ikke registrert vesentlige høydeforskjeller på befaringsdagen. Boligen har elementpipe og peis med innsats. Sotluke er etablert i stue.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er etablert ventiler i ringmuren.

Hytta har malt tretrapp opp til hemsene. Trappen fremstår med normal slitasje. Det er ingen krav til utforming av trapp opp til hemsareal.

Innvendig har hytta malte fyllingsdører. Dørene fremstår med normal funksjon.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser i våtsoner og panel på øvrige vegger. Taket har panel.

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk under servantskap fra gulv ved dør er målt til ca. 5 mm. Loaklt fall mot sluk i dusjsone.

Det er etablert plastsluk i dusjsone og under servantskap og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er installert en elektrisk styrt vifte, men det mangler tiluftspalte ved dørterskelen.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og komfyrvakt. Kjøkkeninnredningen fremstår i god stand. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren hadde normal funksjon på befaringsdagen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Stoppekran er etablert i boden. Det opplyses at det er etablert elvestadrør med varmekabel i varmtvannsrør.

Det er avløpsrør av plast. Kloakken er luftet over tak.

Hytta har naturlig ventilasjon ved klaffventiler i yttervegger.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i boden. Det er sluk i gulv.

Sikringsskap med automatsikringer er etablert i boden.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det foreligger ingen opplysninger om det er etablert dreneringsrør og utvendig fuksikring ved grunnmuren. På grunn av snø var det ikke mulig å kontrollere tomten med tanke på eventuelle dreneringsbehov. Eier opplyser at det ikke har vært noen problemer med tilsig av overflatevann på tomten. Det anbefales å etablere inspeksjonsluke til krypkjeller dersom full visshet om eventuelle dreneringsbehov ønskes.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det ble ikke registrert synlige skader i forbindelse med grunnmuren. Det bemerkes at deler av muren under terrasse ikke er forsvarlig kontrollert på grunn av vanskelig tilkomst. Det anbefales pussing av grunnmuren under tilbygg.

Tomten var snødekt på befaringsdagen og kunne derfor ikke kontrolleres forsvarlig.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2000. Det er slamavskiller for gråvann med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2000. Det er vannforsyning fra Svorunda vassverk via private stikkledninger.

Septiktanken er av ukjent type og er fra 2000. Det opplyses at

Beskrivelse av eiendommen

tanken er en tett tank med en størrelse på ca 5m³.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det er registrert enkelte avvik i forbindelse med helse, miljø og
sikkerhet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

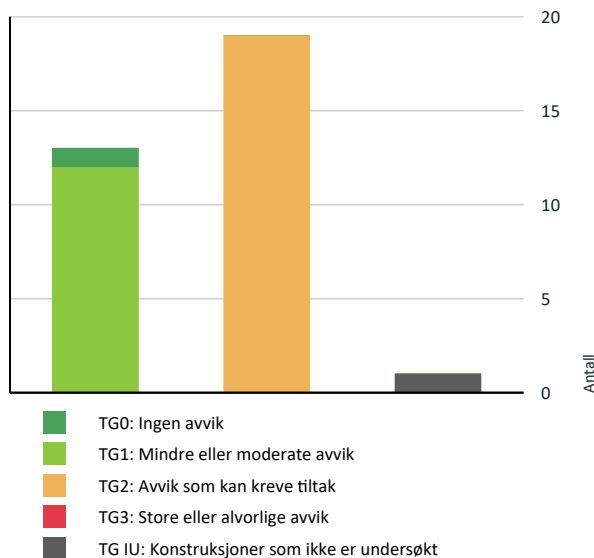
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som
stemmer med dagens bruk
- 2 soverom er sammenslått til ett , men dette er ikke en
søknadspliktig endring.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Grunnet snø på terreng og deler av terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner. - Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikkkontroll på 2 utvalgte gulvflater i hver etasje i den enkelte enhet med trebjelkelag. Øvrige rom er ikke kontrollert om det ikke er opplyst. - Skulte rør innvendig og utvendig som vann, avløpsrør og drenerør fra boligen/leilighet er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll. - Det er ikke foretatt vurdering av styrke på skjulte fundamenter på bygning, veranda/balkong/terrasse eller andre fundamenter på eiendommen. Fundamenter er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll om det ikke er særlig spesifisert i rapporten. - Det er ikke foretatt kontroll av lodd avvik og skjulte konstruksjoner på vegger/himling om det ikke er særlig spesifisert i rapporten.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypkljeller

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - tilbygg

[Gå til side](#)

Utvendig > Vinduer - 2

[Gå til side](#)

Utvendig > Dører - 2

[Gå til side](#)

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Tomteforhold > Septiktank

[Gå til side](#)

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Sammendrag av boligens tilstand

-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
-  Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
-  Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

2000

Kommentar

Anvendelse

Fritidsformål

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2005	Tilbygg	Tilbygget mot øst med soverom og bod.
2015	Modernisering	Byttet takrenner.
2020	Modernisering	Slått sammen 2 soverom.
2021	Modernisering	Skiftet 2 vinduer og terrassedør. Montert ny kjøkkeninnredning. Nye gulv i gang og stue/kjøkken. Oppgraderinger elektrisk anlegg.
2022	Modernisering	Skiftet 3 vinduer og hovedytterdør. Oppgraderinger elektrisk arbeid.
2023	Modernisering	Vedlikehold elektrisk anlegg.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av torv og er besiktiget fra taknivå. Deler av taket var snødekt på befaringsdagen, og selve torvtেকkingen er derfor ikke forsvarlig kontrollert. Taktekkingen er fra 1999 på hoveddelen og fra 2005 på tilbygget.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Taktekkingen på eldste delen har passert over halvparten av forventet brukstid.

Ved visuell kontroll av innvendige skråhimlinger i eldste delen samt på kaldloft over tilbygg ble det ikke registrert tegn til lekkasjer på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig, og vær oppmerksom på at deler av taktekingen har passert over halvparten av forventet brukstid. Dette medfører økt risiko for svekkelser og lekkasjer, som kan føre til fuktskader på underliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Bilde tatt fra taket

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp og beslag er i metall, og det opplyses at takrenner og nedløp ble utskiftet i 2015. Øvrige beslag er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det er registrert frostspreng i enkelte taknedløp.

Takrenner, pipehatt og luftelyre viser normal slitasje.

Det er ikke montert stigetrinn for feier, noe som er et krav også på torvtak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales at frostsprengte taknedløp skiftes for å sikre god vannavledning og hindre skader på utvendig panel.

Stigetrinn for feier må monteres for å oppfylle krav til sikker adkomst til pipe, og for å redusere risiko for personskafe og manglende feiing.

Det bør også vurderes tiltak for å forbedre bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur, for å unngå fuktskader på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner.



Enkelte frostsprengte taknedløp.



Pipebeslag fremstår i god stand.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra 2000 og fra 2005 (tilbygg). Fasade har stående bordkledning fra respektive byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Utvendig panel fremstår i god stand.

Det bemerkes at luftingen i nedre kant bak panelet er begrenset på grunn av museklossene.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre god uttørking og redusere risiko for fuktskader og redusert levetid på kledningen. Begrenset lufting kan føre til opphopning av fukt, som igjen kan gi råteskader og økt behov for vedlikehold.

Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen over hoveddelen av hytta er oppbygd som en sperre-/takåskonstruksjon med luftespalter ved raftet. Innvendig er det panelte skråhimlinger og synlige rundåser. Det ble ikke registrert tegn til skader på befaringsdagen.



Takkonstruksjon i eldste del av hytta.



Luftespalter ved raft.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft - tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen over tilbygget har sperrekonstruksjon og taktro som undertak. Det er etablert luftespalter ved raftet. Tilkomst til kaldloftet er via luke i taket i boden.

Årstall: 2005

Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved visuell kontroll av kaldloftet fra luke ble det ikke registrert synlige skader på befaringsdagen. Kaldloftet er ikke forsvarlig kontrollert på grunn av lav takhøyde kombinert med at det ikke er etablert gulv. Det bemerkes at det ikke er etablert flueduk i luftespaltene ved raft samt tegn til råte i nedre kant av et vindskibord.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere flueduk i luftespaltene ved raft for å hindre inntrenging av insekter og smådyr, noe som kan føre til skader på isolasjon og konstruksjon.

Tilstandsrapport



Kaldloft over tilbygg



Ikke montert flueduk i luftespalter.



Tegn til råde i en vindski

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2021 og 2022 i stue/kjøkken og i gang, totalt 5 vinduer. Vinduene fremstår i god stand.



TG 2 Vinduer - 2

Beskrivelse

Bygningen har trevinduer med koblet glass i soverommene, badet og i bod i tilbygg. Det opplyses at vinduene er utvendig malt i 2016 og 17.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Det ble gjennomført funksjonstest av utvalgte vinduer. Ett vindu på det ene soverommet lot seg ikke åpne, noe som kan skyldes at det henger i maling. Enkelte vinduer viser tegn til slitasje som følge av kondens. Funksjonstesten ble utført på vinduene i soverommene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales jevnlig vedlikehold av vinduer med tegn til slitasje på grunn av kondens.
Vinduet som ikke lar seg åpne bør utbedres, for eksempel ved å fjerne overflødig maling, for å sikre tilfredsstillende funksjon og lufting.



Stedvis noe slitasje etter kondenspåvirkning.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Hovedinngangsdøren er skiftet i 2022 og terrassedøren i 2021. Dørene fremstår med normal funksjon.



TG 2 Dører - 2

Beskrivelse

Ytterdørene i tilbygget er av eldre dato, hvor terrassedøren har vindu med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er registrert utettheter mellom dørblad og karm i ytterdøren til boden.
Døren fra soverommet har noe overflateslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør utføres utbedring av utettheter mellom dørblad og karm for å hindre kald trekk og varmetap.

Det anbefales overflatebehandling av ytterdøren fra soverom for å forhindre forringelse og redusert levetid.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til økte oppvarmingskostnader og risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert en terrasse mot sør, vest og øst med tilkomst fra stue/kjøkken og fra soverom i tilbygget. Det er av terrassen ved tilbygget var snødekt og er derfor ikke forsvarlig kontrollert. Bærende konstruksjoner og terrassegulvet er av impregnerte materialer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrassen fremstår i generelt god stand med tanke på alder. Det bemerkes noe overflateslitasje på terrassegulvet, samt en skjevhet i rekkverket ved innfestingen av grind.

Konsekvens/tiltak

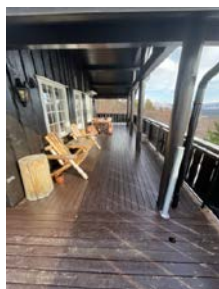
- Tiltak:

Det anbefales overflatebehandling av terrassegulvet for å beskytte mot videre slitasje og forlenge levetiden.

Rekkverket bør rettes opp ved innfestingen av grind for å sikre tilstrekkelig stabilitet og ivareta sikkerheten. Manglende utbedring kan medføre økt risiko for skader eller ulykker.



Skjevhet i rekkverk



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, furu og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Det opplyses at gulvoverflate i gang og stue/kjøkken i

Tilstandsrapport

2021. Det ble ikke registrert skader ut over normal slitasje på befaringsdagen.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Ved bruk av krysslaser ble det ikke registrert vesentlige høydeforskjeller på befaringsdagen.



Høydemåling i stue/kjøkken



Høydemåling i soverom

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og peis med innsats. Sotluke er etablert i stue.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres ildfast plate under sotluke/feieluke på pipe for å redusere risikoen for brann ved eventuell glød eller aske som faller ut under fjerning. Manglende ildfast plate kan føre til økt fare for antennelse av gulv og omkringliggende materialer.



TG IU Kryp kjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er etablert ventiler i ringmuren.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adgang til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Det bemerkes at én ventil i krypkjelleren er delvis tildekket med grus, noe som kan redusere ventilasjonen i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Ventilen bør frilegges slik at tilstrekkelig ventilasjon opprettholdes i krypkjelleren.

Utilstrekkelig ventilasjon kan føre til økt risiko for fukt- og råteskader i konstruksjonen.

Det anbefales at en ventil i ringmuren demonteres for å kunne ta bilde og inspisere forholdene i krypkjelleren, slik at eventuelle skjulte skader kan avdekkes.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Hytta har malt tretrapp opp til hemsen. Trappen fremstår med normal slitasje. Det er ingen krav til utforming av trapp opp til hemsareal.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har hytta malte fyllingsdører. Dørene fremstår med normal funksjon.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser i våtsoner og panel på øvrige vegger. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det registreres at det er panel helt inn mot våtsone i høyden over dusjhjørnet. Dette kan føre til fuktpåkjenning mot panelet. Det ble ikke registrert tegn til skader på befaringsdagen. Tettesjikt har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres en god tetting med silikon i overgangen mellom flis og panel over dusjhjørnet for å hindre fuktpåkjenning på panelet. Dersom dette ikke utbedres, kan det oppstå fuktskader i panelet og omkringliggende konstruksjoner, spesielt siden tettesjiktet har passert over halvparten av forventet brukstid.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk under servantskap fra gulv ved dør er målt til ca. 5 mm. Loaklt fall mot sluk i dusjsone.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det ble målt ca. 5 mm fall fra gulv ved dør og frem til topp slukrist under servantskap. Ved lekkasje fra utstyr i rommet er det risiko for at lekkasjevann kan renne ut til tilstøtende rom ved dørterskel.

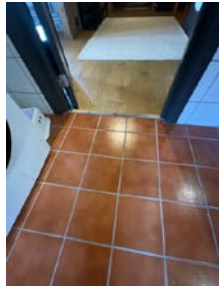
Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det bør utføres midlertidige forebyggende tiltak, som å sørge for at silikonfuge ved dørterskel og lister/foringer til enhver tid er intakt.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for at lekkasjevann kan renne ut til tilstøtende rom ved dørterskel, noe som kan medføre fuktskader på omkringliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er etablert plastsluk i dusjsone og under servantskap og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Membranen har passert over halvparten av forventet brukstid.

Ved kontroll av slukene ble det ikke registrert synlige avvik.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres at innfestingen i nedre kant av dusjdøren på én side ikke går inn i skinnen.

Det er lekkasje i forbindelse med dusjarmaturet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Justering eller utskifting av feste for dusjdør bør utføres dersom mulig. Med tanke på alder på overflater bør montering av dusjkabinett vurderes.

Utskifting av dusjhode anbefales.

Tiltakene bør gjennomføres for å sikre god funksjon på dusjdør og dusj.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er installert en elektrisk styrt vifte, men det mangler tilluftspalte ved dørterskelen.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å lage en spalte eller montere ventil ved dørterskelen. Manglende tilluft begrenser luftutskiftingen og øker risikoen for fuktskader og soppdannelse.



1.ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og komfyrvakt. Kjøkkeninnredningen fremstår i god stand.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren hadde normal funksjon på befaringsdagen.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Stoppekran er etablert i boden. Det opplyses at det er etablert elvestadrør med varmekabel i varmtvannsrør.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

I forbindelse med oppgradering av våtrom anbefales utskifting av vannrør.

Konsekvensen av å ikke skifte ut eldre vannrør er økt risiko for lekkasjer, som kan føre til skader på bygningen og dårlig innemiljø.



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Kloakken er luftet over tak.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Konsekvensen er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid, og det kan oppstå lekkasjer eller andre driftsproblemer.

Tilstandsrapport



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Hytta har naturlig ventilasjon ved klaffventiler i yttervegger.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i boden. Det er sluk i gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er avvik:

Varmtvannstanken har passert over halvparten av forventet brukstid.

Det bemerkes at sluket er montert i tregulvet uten vanntett gulv, noe som kan medføre økt risiko for fuktskader ved eventuelle lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det anbefales å montere vanntett gulvbelegg i rommet for å redusere risikoen for fuktskader ved eventuell lekkasje fra varmtvannstanken. Manglende vanntett gulv øker faren for vannskader i konstruksjonen dersom det skulle oppstå lekkasje.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Sikringsskap med automatsikringer er etablert i boden.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1999

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Det opplyses at installasjonsarbeidene er utført av Elektro 1 og av Kraftlaget Rise elektro.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det er fremlagt samsvarserklæringer for arbeid utført i 2005 (tilbygg) 2021 og i 2022. Ukjent om det er foretatt noen oppgraderinger av anlegget mellom 2005 og 2021. Henviser til boligmappa.no for videre info.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja - Ut fra alder anbefales det å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes. Det er anbefalt elkontroll hvert 5 år.

Generell kommentar

Ved en visuell kontroll ble det ikke registrert synlige tegn til skader/avvik i forbindelse med det elektriske anlegget. Med tanke på at anlegget har passert over halvparten av forventet levetid anbefales en kontroll av anlegget.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det foreligger ingen opplysninger om det er etablert drensør og utvendig fuktsikring ved grunnmuren. På grunn av snø var det ikke mulig å kontrollere tomten med tanke på eventuelle dreneringsbehov. Eier opplyser at det ikke har vært noen problemer med tilsig av overflatevann på tomten. Det anbefales å etablere inspeksjonsluke til krypkjeller dersom full visshet om eventuelle dreneringsbehov ønskes.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det ble ikke registrert synlige skader i forbindelse med grunnmuren. Det bemerkes at deler av muren under terrasse ikke er forsvarlig kontrollert på grunn av vanskelig tilkomst. Det anbefales pussing av grunnmuren under tilbygg.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten var snødekt på befaringsdagen og kunne derfor ikke kontrolleres forsvarlig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Terrenget på øvre side av hytta heller ned mot grunnmuren, noe som kan medføre risiko for vannansamlinger inntil grunnmuren ved nedbør eller snøsmelting.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomte når den er snøfri.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2000. Det er slamavskiller for gråvann med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2000. Det er vannforsyning fra Svorunda vassverk via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Vann og avløp fungerte som tiltenkt på befaringsdagen. TG 2 er satt på grunn av at utvendige rør har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av ukjent type og er fra 2000. Det opplyses at tanken er en tett tank med en størrelse på ca 5m³.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er registrert enkelte avvik i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr iht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt radonmålinger i hytta. Eiendommen ligger i et område med moderat til lav fare for Radon. Radonmåling er ikke et krav i egen hytte. Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år. Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for jord og flomskred. Rekkverk på terrasse er lavere enn dagens krav som er 100cm.

Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avdekke eventuell helserisiko, selv om det ikke er et krav for fritidsbolig.

Brannslukningsapparatet må byttes ut, da apparater eldre enn 10 år kan ha redusert funksjon og ikke tilfredsstillende gjeldende krav, noe som kan medføre økt risiko ved brann.

Rekkverket på terrassen bør vurderes oppgradert til dagens krav for å redusere risiko for fallulykker, selv om det ikke er pålagt etter gjeldende regelverk for eldre bygg.

Dersom mer informasjon angående at hytta ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred ønskes, anbefales det at kommunen kontaktes.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

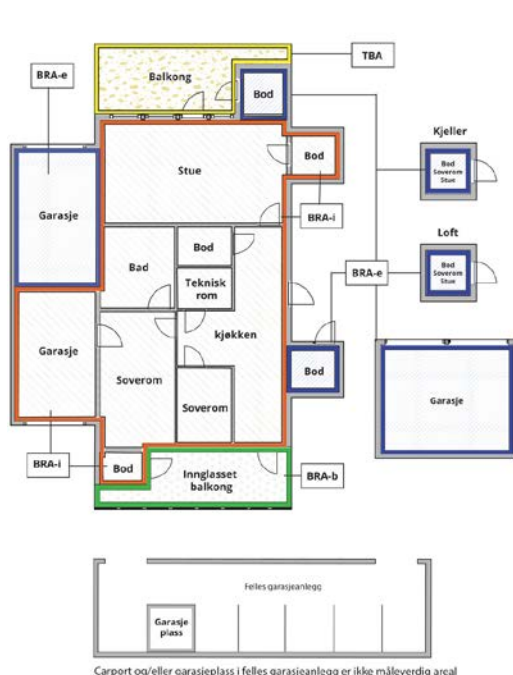
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.Etasje	118			118	67		118
Hems						11	11
SUM	118				67	11	129
SUM BRA	118						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Vindfang, bod, gang, soverom, stue/kjøkken, bad, gang 2, soverom 2, soverom 3, bod 2		
Hems	Lagerrom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: 2 soverom er sammenslått til ett, men dette er ikke en søknadspliktig endring.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Se punkt tilbygg/ modernisering.

☒ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.3.2026	Tor Gunnar Uv	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5021 OPPDAL	178	19		0	1129.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Ytre Eggavegen 12							
Hjemmelshaver Gustad Gunvor Odbjørg							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	11.03.2026		Gjennomgått	2	Nei
Ordrebekreftelse	05.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Kommunalinformasjon	11.03.2026		Gjennomgått	23	Nei
Egenerklæringsskjema	07.03.2026		Gjennomgått	6	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

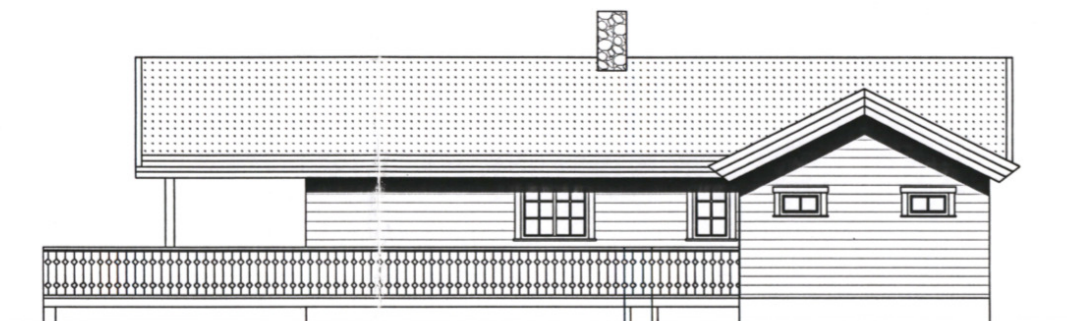
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

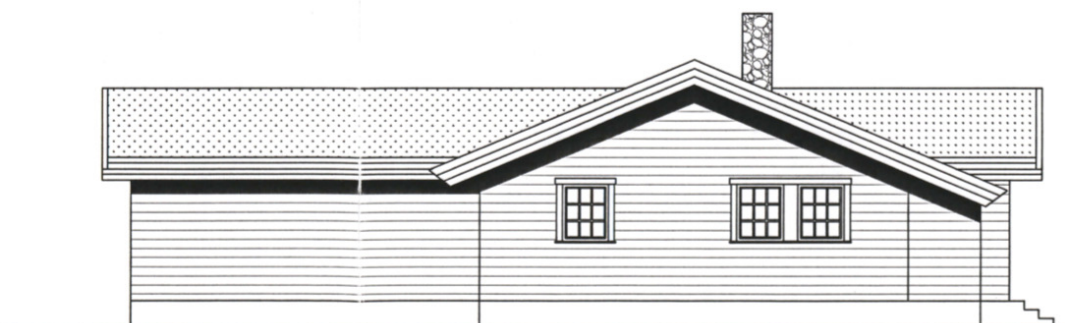
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

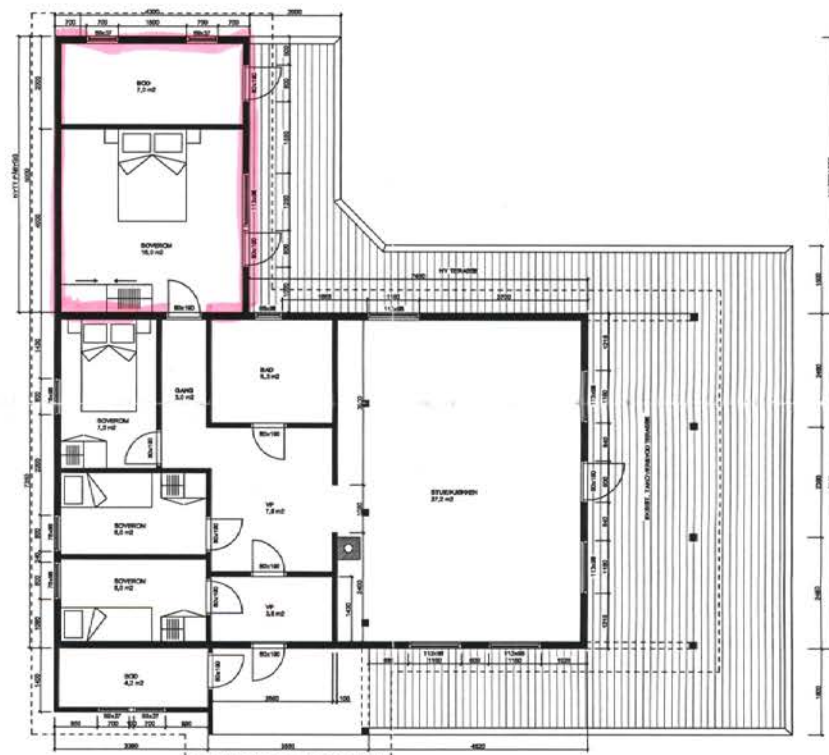


FASADE ØST



FASADE VEST

Udgivelsesnr.: GUNNVOR GUSTAD		Kunde tegner: Navn: ANMELDELSE	
Dato: 10.03.05		Skrevet af:	
Tegnet af: G.E.E.		Godkendt af: G.E.E.	
Håndtegnet/termal:		1:100 / A2	
Tegning nr.: EdiLine&Design		Rev.: A-100-1	
Projekt nr.: HYTTE GUSTAD 2045			



PLAN HYTTE

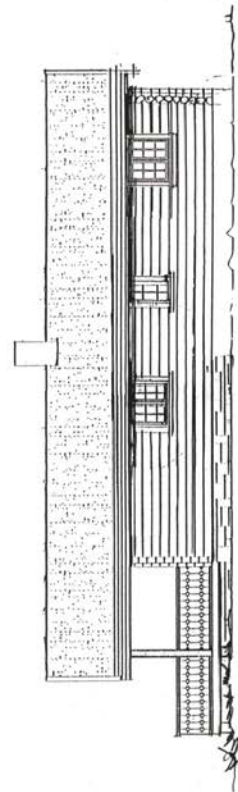
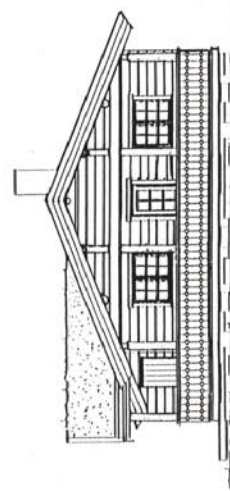
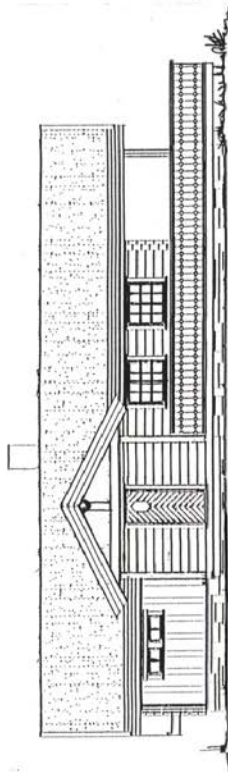
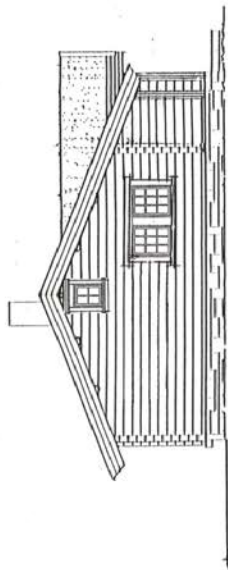


FASADE NORD



FASADE SØR

VEDLEGG 8



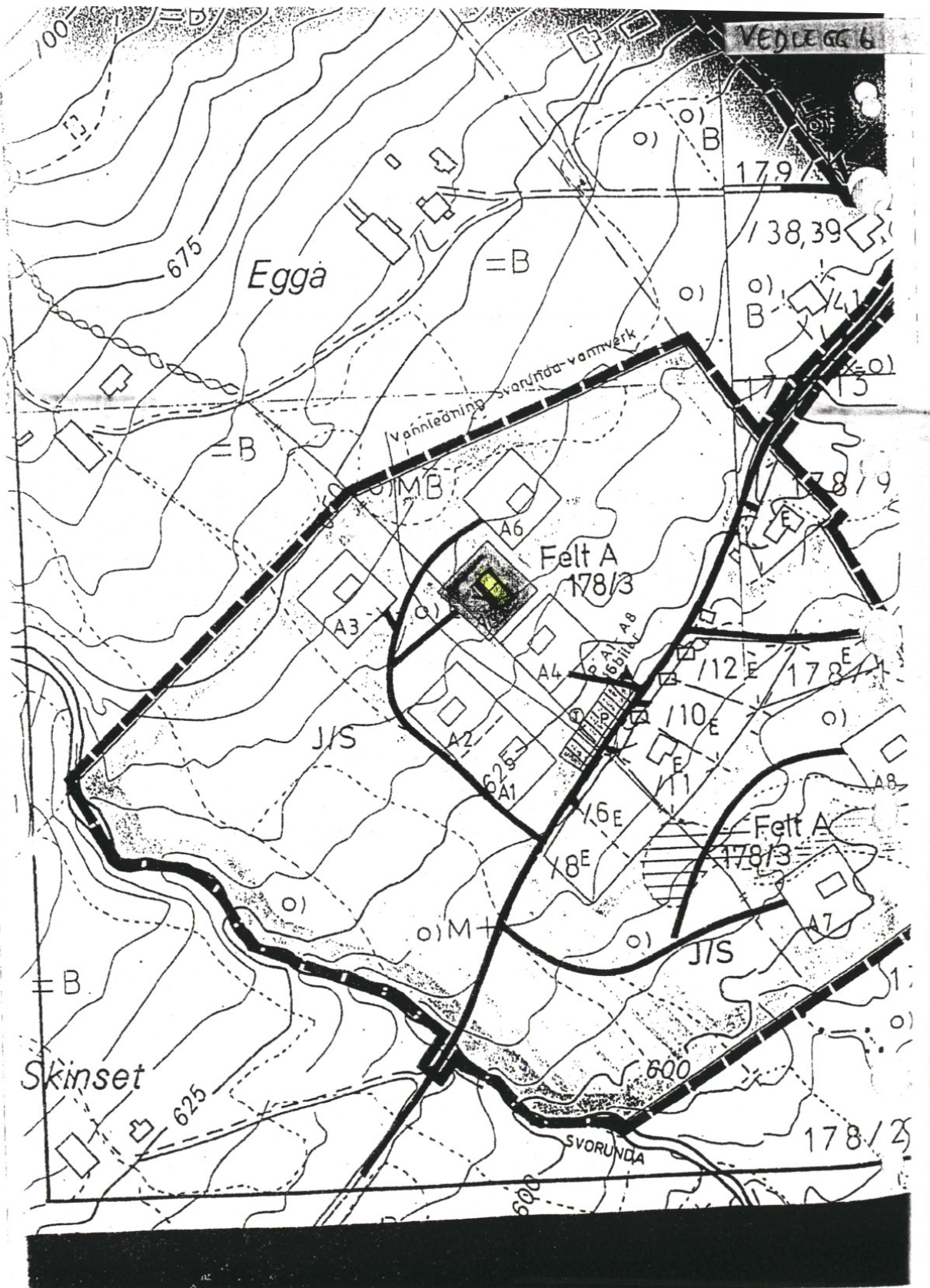
Bygges i bindingsværk og rundløser
som bæring i tak og stående
villmarkspanel utvendig.

GUNNVOR GUSTAD, LANGENSET, 6560 AVERØY			
Fasader		TEK. VÆRDISER	TEK. NR. 504
		REV. A.R.	PROJEKT
		ML 1:100	REV. 1/4, 75
		DATA 08.12.21	RI021
SINTEC TEKNISKE TEGNINGSBUREAU AS, KJØPMØR			
SINTEC TEKNISKE TEGNINGSBUREAU AS, KJØPMØR			
Rev. 26/11-99 A.R. (runders)			



BYGGHERRE: GUNNVOR GUSTAD, LANGENESET, 6560 AVERØY

Dato REV. 1/10-99	Konstr./Tegnet A.R.	Godkjent REV. 26/11-99	Målestokk A.R.	
29/1-99	A.R.		1:50	SNITT
BJØNNASETER SKARER i BINDINGSVERK H/SENKET BOD OG RUNDÅSER				Rindalshytter as 6657 RINDAL Tlf. (716) 65 131
Henvising:		Beregning:		





Adresse

Ytre Eggavegen 12, 7340 OPPDAL

Dato for energimerking

24.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-274332

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

18649535

Gårdsnummer

178

Bruksnummer

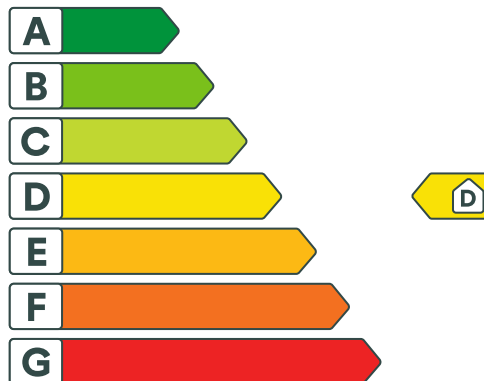
19

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1999

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

118,0 m²

Oppvarmet bruksareal

118,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

197,27 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

243,16 kWh/m²

Totalt levert pr. år

30 295 kWh



Ytre Eggavegen 12, 7340 OPPDAL



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Ytre Eggavegen 12, 7340 OPPDAL



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 178, Bruksnr 19	Kommune:	5021 Oppdal
Adresse:		Grunnkrets:	104 Torve
Veiadresse:	Ytre Eggavegen 12, gatenr 5104	Valgkrets:	2 Lønset og Midtbygda
	7340 Oppdal	Kirkesogn:	9070501 Oppdal
Oppdatert:	29.12.2017		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	A 5	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	17.07.1999	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 129,8 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5021/178/19	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	17.07.1999	Avgiver	5021/178/3	-1 000,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5021/178/19	1 000,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ytre Eggavegen 12	Fritidsbolig	110,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	14.12.1999
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	110,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	110,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	14.12.1999
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	18649535			Antall etasjer:	1

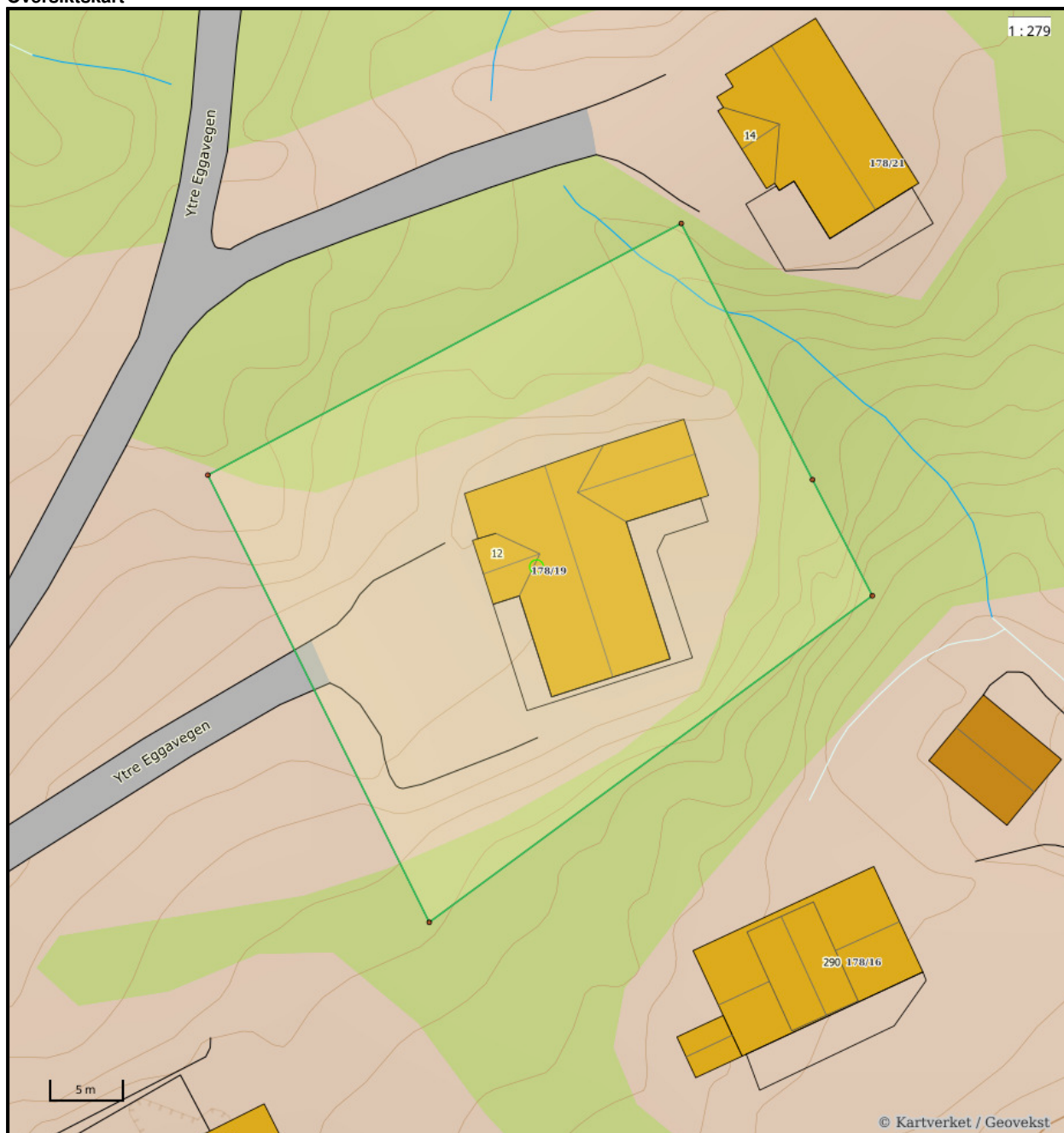
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				110,0	110,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

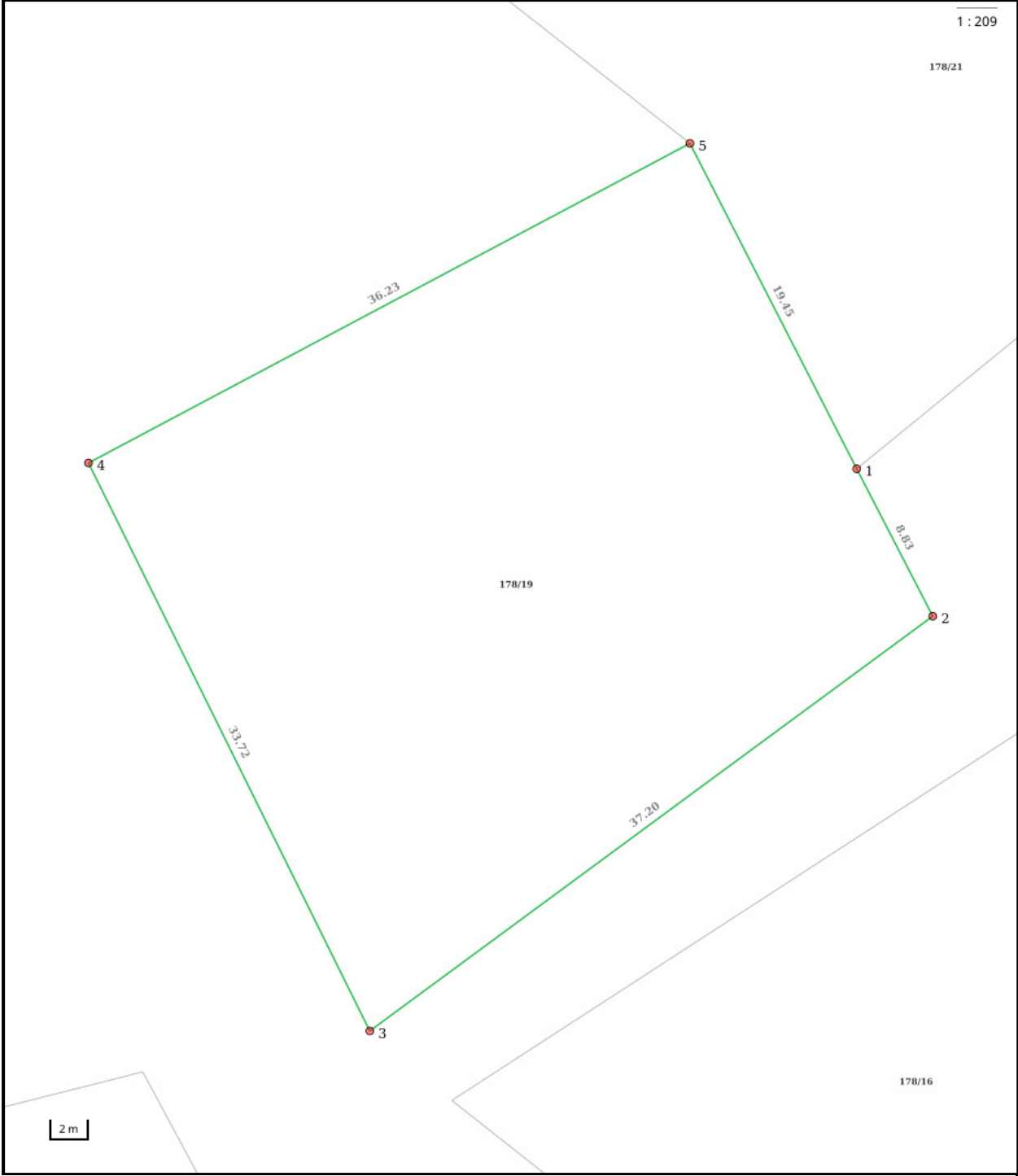
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 129,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 942 150,59	522 699,02	8,83m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 942 143,15	522 703,78	37,20m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 942 118,40	522 676,01	33,72m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 942 147,10	522 658,30	36,23m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 942 167,00	522 688,58	19,45m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/178/19/0/0

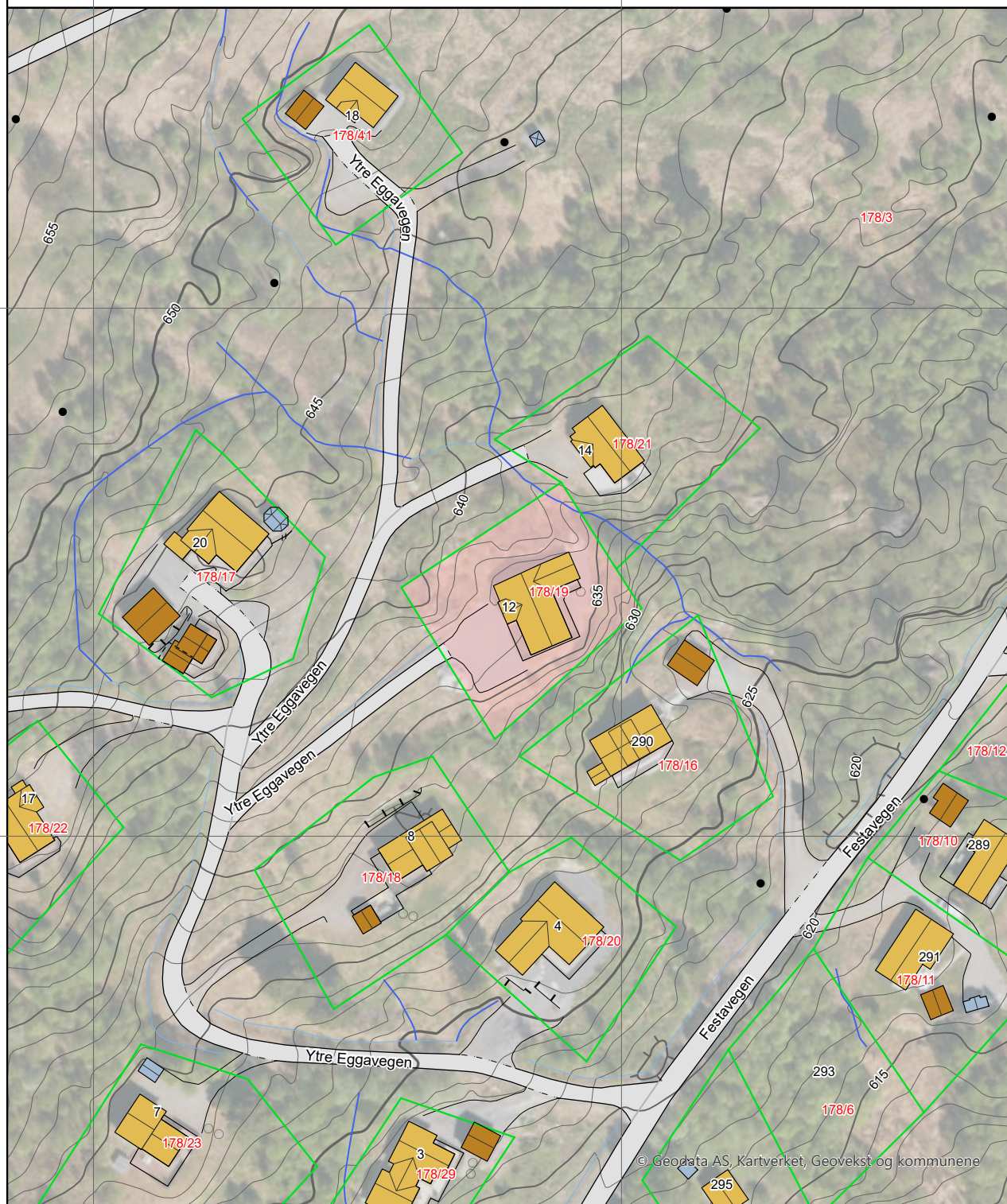
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 5.3.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/178/19/0/0

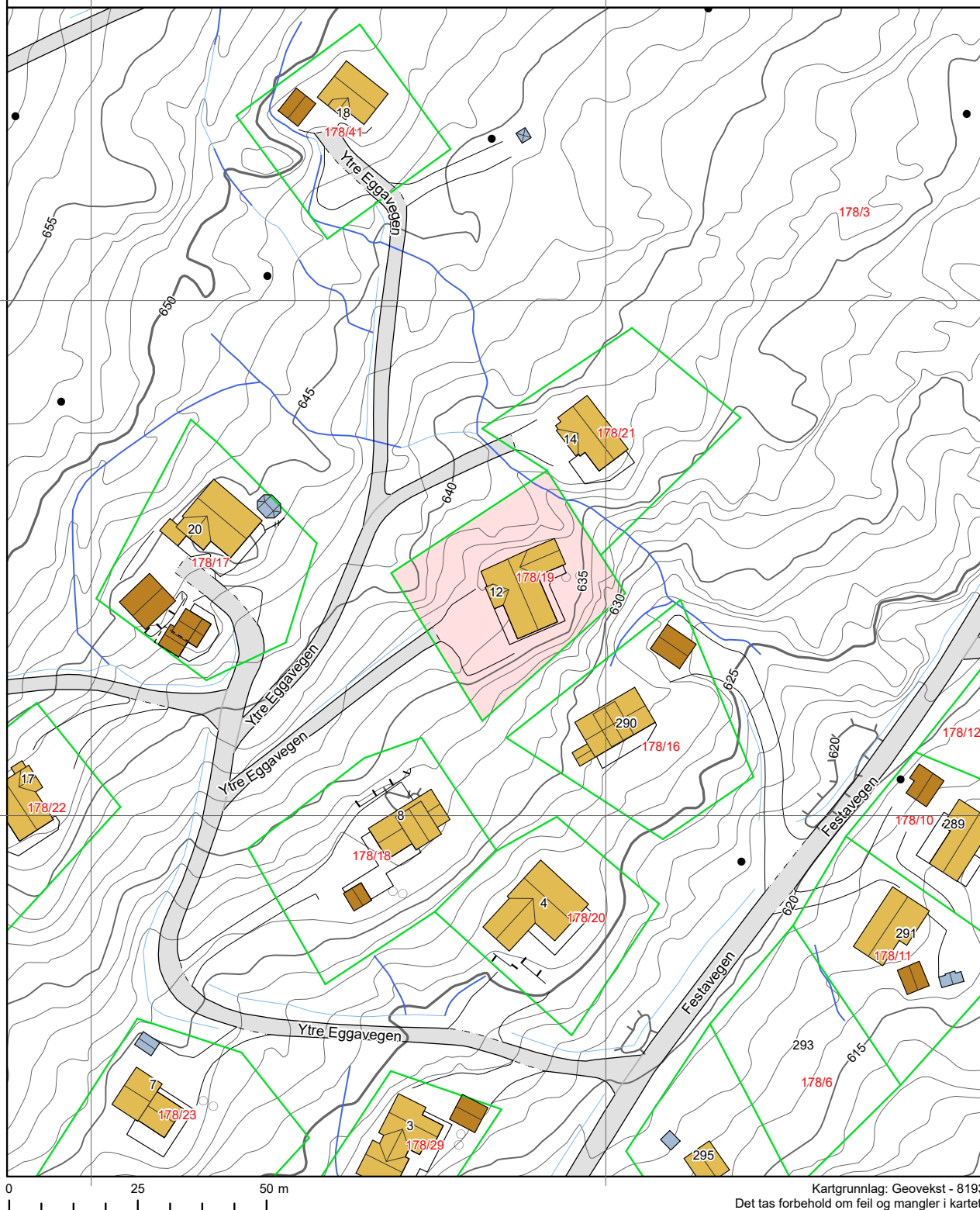
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 5.3.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

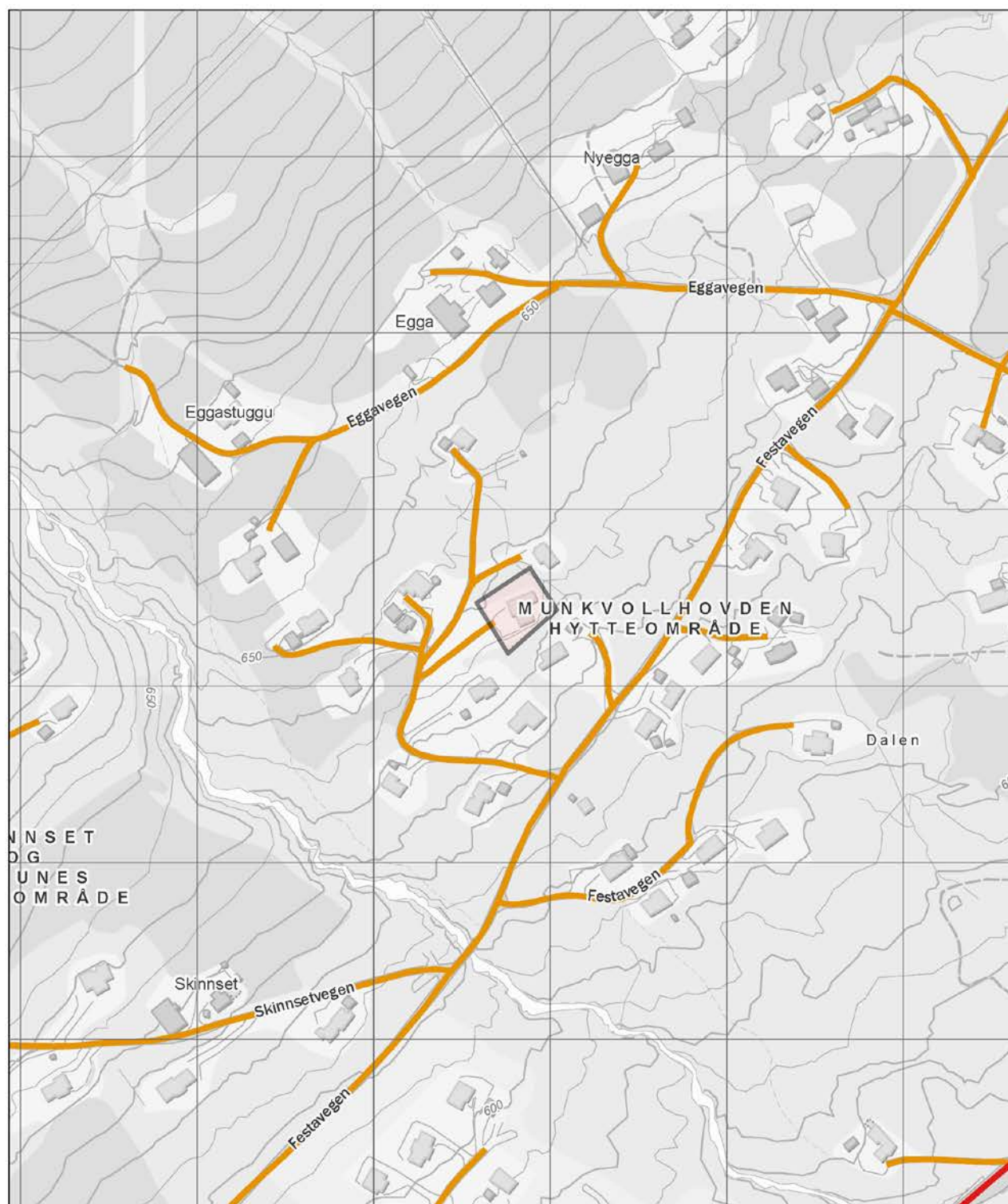
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

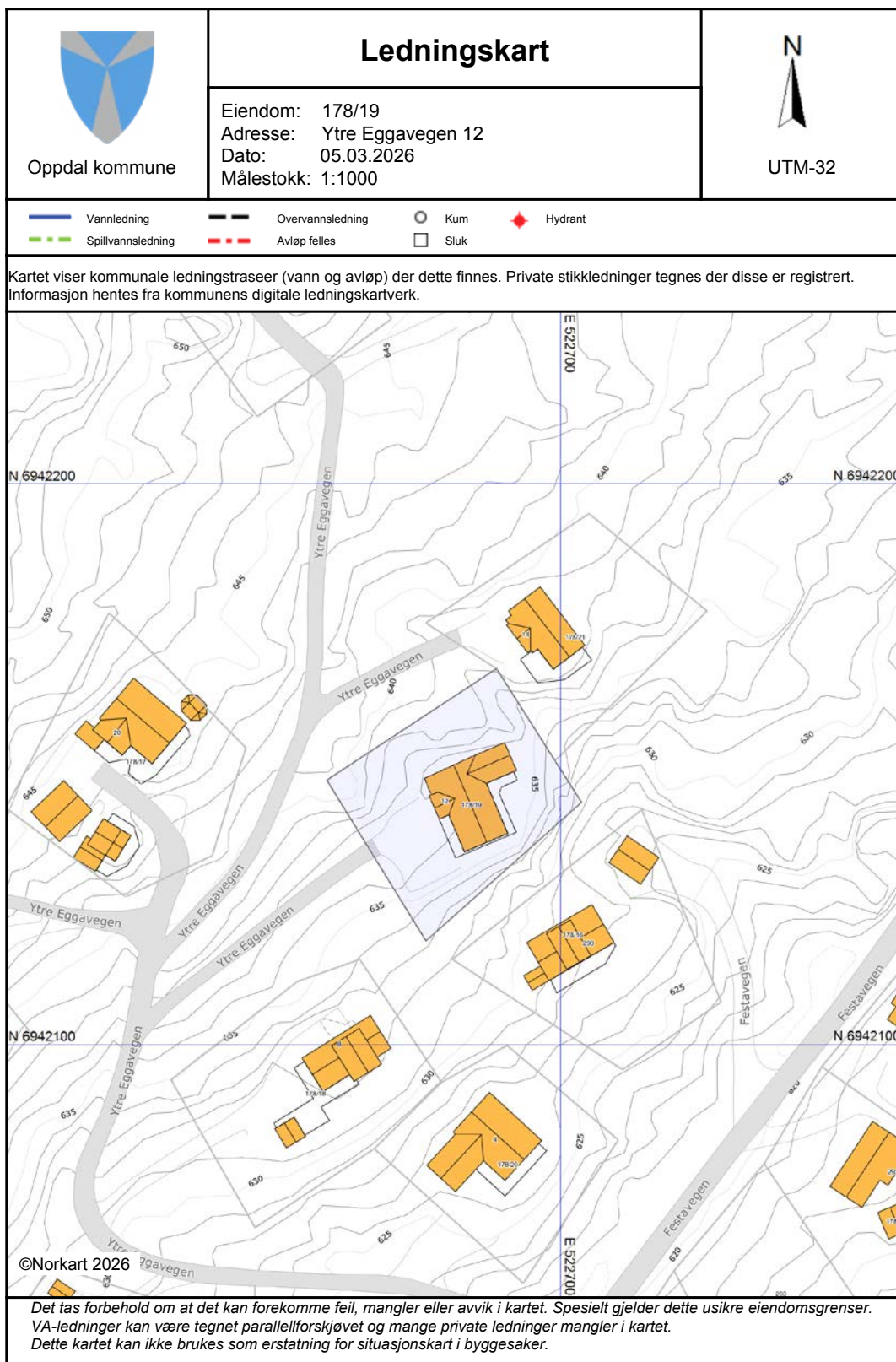
	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg		Bilferje
					Annet





Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for boliger med tilhørende anlegg

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 §

 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Privat veg

 Campingplass

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

 Felles avkjørsel

 Felles parkeringsplass

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

 Landbruksformål

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

 Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

 Angitthensyngrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

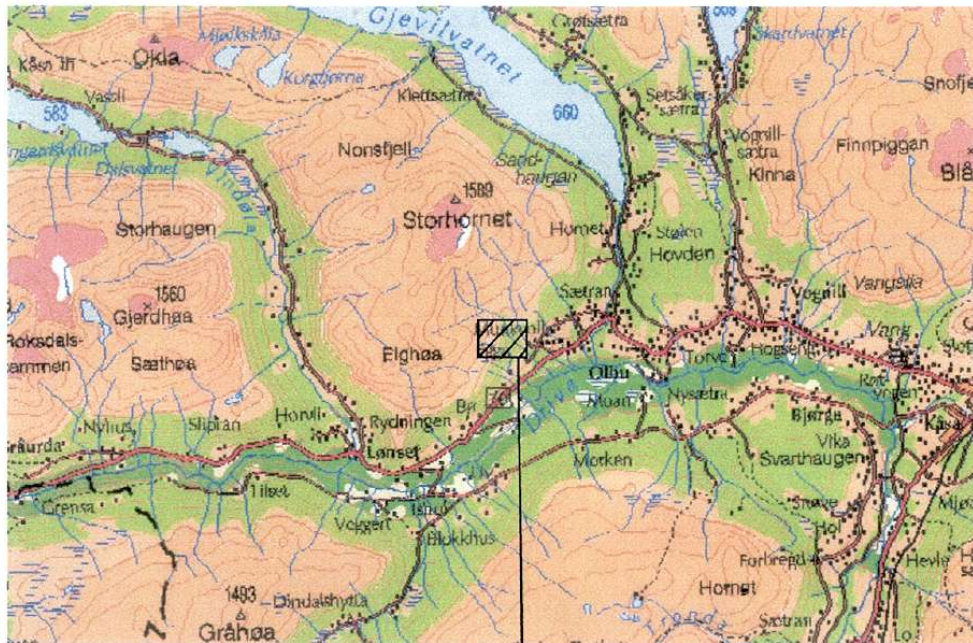
 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål



Planområde

***Endring av bebyggelsesplan
Munkvollhovden, gnr. 178, bnr. 2-3
Oppdal kommune***

Endring av bebyggelsesplan for Munkvollhovden, gnr. 178, bnr. 2-3 Oppdal kommune

- Beskrivelse.*
- Reguleringsbestemmelser.*
- Plankart.*

Oppdragsgiver: Gunnar Eggen

Planen utarbeidet 10.03.07



PLANOMRÅDET

SKANNET

OPPDAL KOMMUNE	
Saksnr. 7/1339	Doknr. 14
20 NOV. 2007	
Ark.kode P	178/2
Ark.kode S	113
Saksbeh.	Gulco
Besvares	

1. Beliggenhet

Planområdet ligger ved Munkvollhovden 15 km vest for Oppdal Sentrum, på østsiden av Svorunda. Området grenser i nord mot eiendom 178/3, i vest mot 177/4, i øst mot 179/2, 13, 18, 83 og 84, og i sør mot 178/3.

2. Topografi og vegetasjon

Planområdet er sør-vendt, noe kupert med varierende helling. Området består av lauvskog, kratt og grasmark. Man vil prøve å ta mest mulig vare på den vegetasjonen som finnes.

3. Grunnforhold

Grunnen består av svartjord, grus og morene.

4. Eiendomsforhold

Planområdet er på ca 100 da, eksisterende bebyggelse og adkomstveier inkludert. Området som skal reguleres til nye fritidstomter eies av Gunnar Eggen.

5. Forhold til overordna planer

Planen er i samsvar med gjeldende kommuneplan. I kommuneplanen er området vist som byggeområde fritid.

PLANFORSLAGET

1. Bebyggelsen

I planforslaget er det regulert inn 4 nye tomter på eiendommen.
Det totale området som inngår i planforslaget er på ca 100 da. Her utgjør ubebygd område ca 66 da, veier ca 5 da, eksisterende bebyggelse ca 25 da og resten av arealet på ca 4 da utgjør 4 nye fritidstomter.
Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) på tomtene er 25%.

2. Adkomst – parkering

Adkomst direkte fra grendaveien Furunes - Festa. Adkomst er sikret ved bruk av eksisterende avkjørsler, veier, samt bygging av ny vei. Det skal holdes vintervei og opparbeides sommer- og vinterparkering til hver enkelt tomt.

3. Vann – avløp – renovasjon.

Privat vannforsyning, fortrinnsvis fra borebrønner for å sikre trygg vannkvalitet. Terrengmessige forhold vil avgjøre plassering av borehull. Det forutsettes innlagt vann i samtlige hytter og med separate avløp fra hver enkelt hytte.
Tomtene H1 – H4 skal ha godkjent avløpsplan som følger nytt regelverk for hytter..

Området dekkes av kommunal renovasjon.

4. Arealoversikt

Nye fritidstomter H1 – H4	ca 4 da
Ubebygd område	ca 66 da
Veier, adkomst	ca 5 da
Eksisterende bebyggelse	ca 25 da
Regulert område	ca 100 da

ENDRING AV BEBYGGELSESPLAN FOR MUNKVOLLHOVDEN GNR. 178, BNR 2-3.

Planområdet

1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000.

De følgende reguleringsbestemmelser inndeles i:

- A. Byggeområde fritid (hytter og fritidshus)
 - B. Landbruksområder
 - C. Fellesområder (private veier)
 - D. Fellesbestemmelser
2. Området er regulert til:
 - byggeområde fritid
 - landbruksområder
 - fellesområder (private veier)

Bestemmelser:

§1 Byggeområder

1.1 Bebyggelsens plassering

- 1.1.1 Tillatt bebygd areal, BYA, er 25%. Dersom det settes opp flere bygninger på eiendommen, skal disse plasseres i tunform og så nær hverandre at de ikke danner enheter og senere skilles ut.

1.2 Bebyggelsens utforming

- 1.2.1 Det skal være saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader tilpasset bygningens hovedform.

1.2.2

Bebyggelsen kan oppføres i maks byggehøyde 6 meter over mur. Høyde på grunnmur skal være så låg som mulig og maks 0,6 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. Bygningene oppføres i mur kledd med trepanel, stavlaft, laft og / eller bindingsverk. Sokkeletasje tillates ikke. Bygges hytta på peler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

1.2.3

Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i gruppe kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha samme takvinkel.

1.2.4

Den samlede tillatte bebyggelse kan oppføres som:

- en bygning (hytte og uthus/garasje under samme tak)
- to bygninger (frittstående hytte og frittstående uthus/garasje)

1.3 Materialbruk og farger

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en harmonisk utforming, materialvalg og fargevirkning.

Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning må unngås.

Taktekking skal utføres i torv, tre, skifer, shingel, betongtakstein eller plater som ligner betongtakstein (Decra).

Vinduer skal utføres i tradisjonell deling.

Garasje og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvalg og fargevalg.

1.4 Terreng og vegetasjon

Utomhusarealene på hver enkelt tomt skal i størst mulig grad bevares med naturlig vegetasjon.

Byggearbeidet må utføres så skånsomt som mulig. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, må disse fylles på steder de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke.

1.5 Vann og avløp

Tomtene H1 – H4 skal ha godkjent avløpsplan som følger nytt regelverk for hytter.

1.6 Delingstillatelser

Tillatelse til fradeling av tomter kan ikke gis før det foreligger godkjent avløpsplan og planlagte veier og parkeringsplasser er opparbeidet.

1.7 Inngjerding

Inngjerding av hele tomte tillates ikke. Det tillates inngjerding ved bebyggelsens inngangsparti, begrenset til 20m². Dersom bebyggelsen er lagt i tun, tillates inngjerding av inntunet, begrenset til maks 300 m². Utførelse og fargebruk skal godkjennes av kommunen.

§ 2 Landbruksområder

Området skal nyttes til landbruksdrift. Bygninger og anlegg knyttet til dette kan settes opp i området etter godkjenning av kommunen. I landbruksområder er det ikke tillatt å foreta bygge - eller anleggsarbeider som ikke har direkte tilknytning til tradisjonelt jord - og skogbruk.

§3 Fellesområder

- 3.1 Fa 1 er felles for landbrukseiendommen, eksisterende hytter samt nye hytter H3-H4.
- 3.2 Fa 2 er felles for landbrukseiendommen, eksisterende hytter samt nye hytter H1-H2.
- 3.3 Parkeringsplass for minimum to biler opparbeides på hver enkelt tomt.
- 3.4 Det skal holdes vinterveg til hver enkelt tomt, slik at parkering på egen tomt er helårsparkering.

§4 Fellesbestemmelser

- 4.1 Ved behandling av byggemelding skal kommunen påse at bebyggelsen får god form, materialbehandling og terrengtilpasning. Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon. Innen planområdet skal arealene holdes ryddige.
- 4.2 Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det legges ved situasjonsplan som redegjør for hytteplassering og opparbeidelse av tomt. Er tiltakene på en tomt omfattende med hensyn til oppfylling, utgraving, støttemurer o.l. skal det utarbeides egen utomhusplan i målestokk 1:200, samt legges ved tekniske beregninger.
- 4.3 All bebyggelse innenfor planområdet med innlagt vann skal oppfylle sentrale bestemmelser som gjelder for utslipp av gråvann og kloakk.
- 4.4 Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.
- 4.5 Det er ikke kjent at det er automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner, skal arbeidet straks opphøre i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes Kulturminnemyndighetene i Sør-Trøndelag Fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres, evt. vilkårene for dette.
- 4.6 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelser i plan og bygningsloven.
- 4.7 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

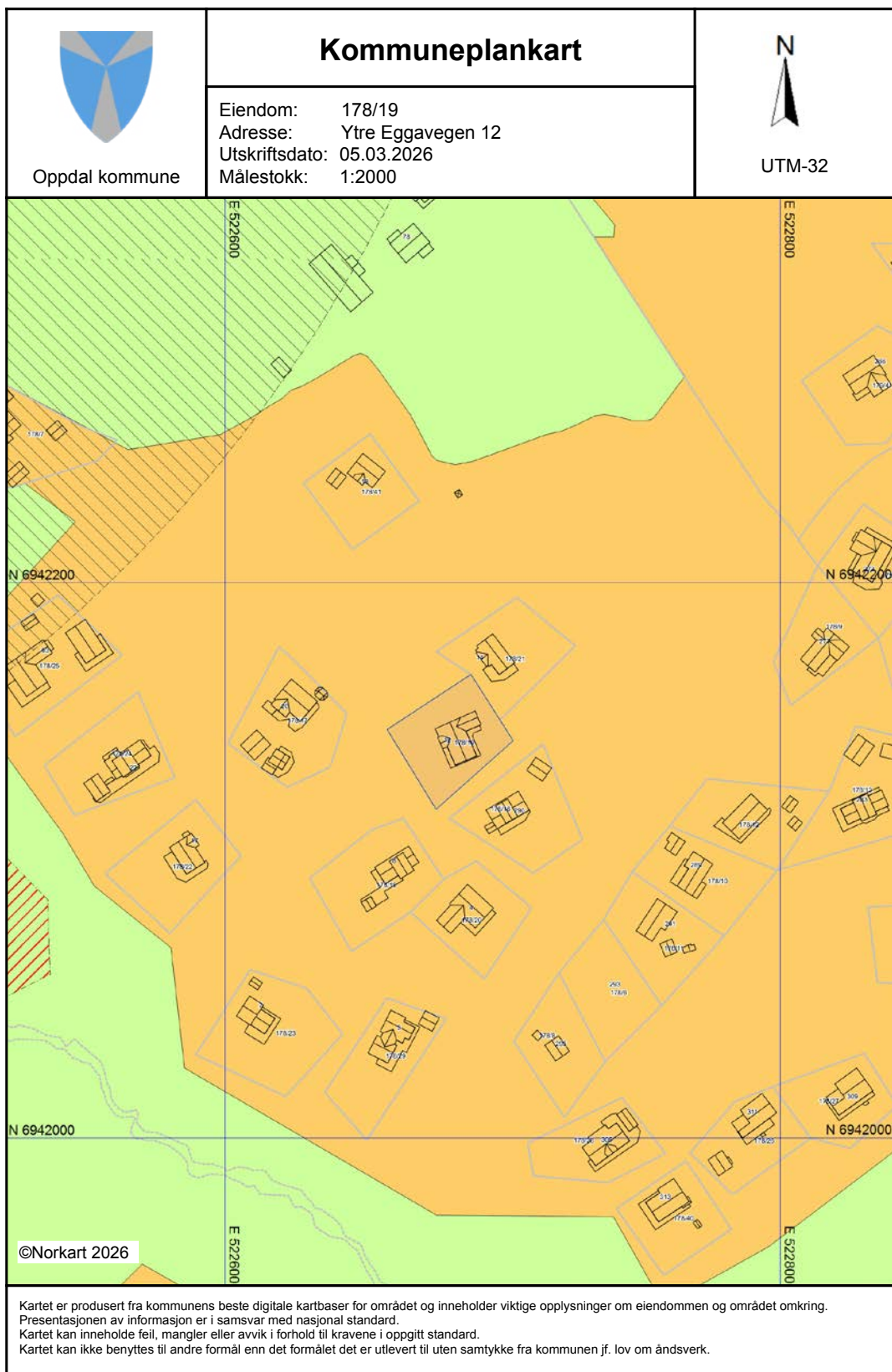
Sluttbehandling 05.11.2007



OPPDAL
KOMMUNE

Godkjent av det faste utvalget
for plansaker i møte den 05.11.2007

sak nr. 07/187



Tegnforklaring

<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>	
	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Sikringsonegrense
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Støysonegrense
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Grense for arealformål
	Fjernveg - nåværende

Nabolagsprofil

Ytre Eggavegen 12

Høyde over havet

635 m



Offentlig transport

✈ Molde Lufthavn, Årø	2 t 4 min	🚗
🚆 Oppdal stasjon Linje F6, R70	19 min	🚗
🚆 Munkvoll Linje 901	15 min	🚶
🚆 Furunes Linje 901	15 min	🚶

Avstand til byer

Orkanger	1 t 47 min	🚗
Trondheim	2 t 2 min	🚗
Molde	2 t 12 min	🚗

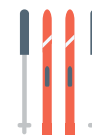
Ladepunkt for el-bil

🚗 Oppdal Supercharger	18 min	🚗
🚗 Circle K Oppdal	18 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 634 m



Alpin

- Oppdal Skisenter
- Kjøretid: 16 min
- Skitrek i anlegget: 18



Aktiviteter

Småbruket Pipemakeri og kulturhåndv...	10 min	🚗
Gondolen	18 min	🚗
Oppdal Kulturhus	18 min	🚗
Oppdal Bowling	20 min	🚗
Oppdal Golfklubb	21 min	🚗

Sport

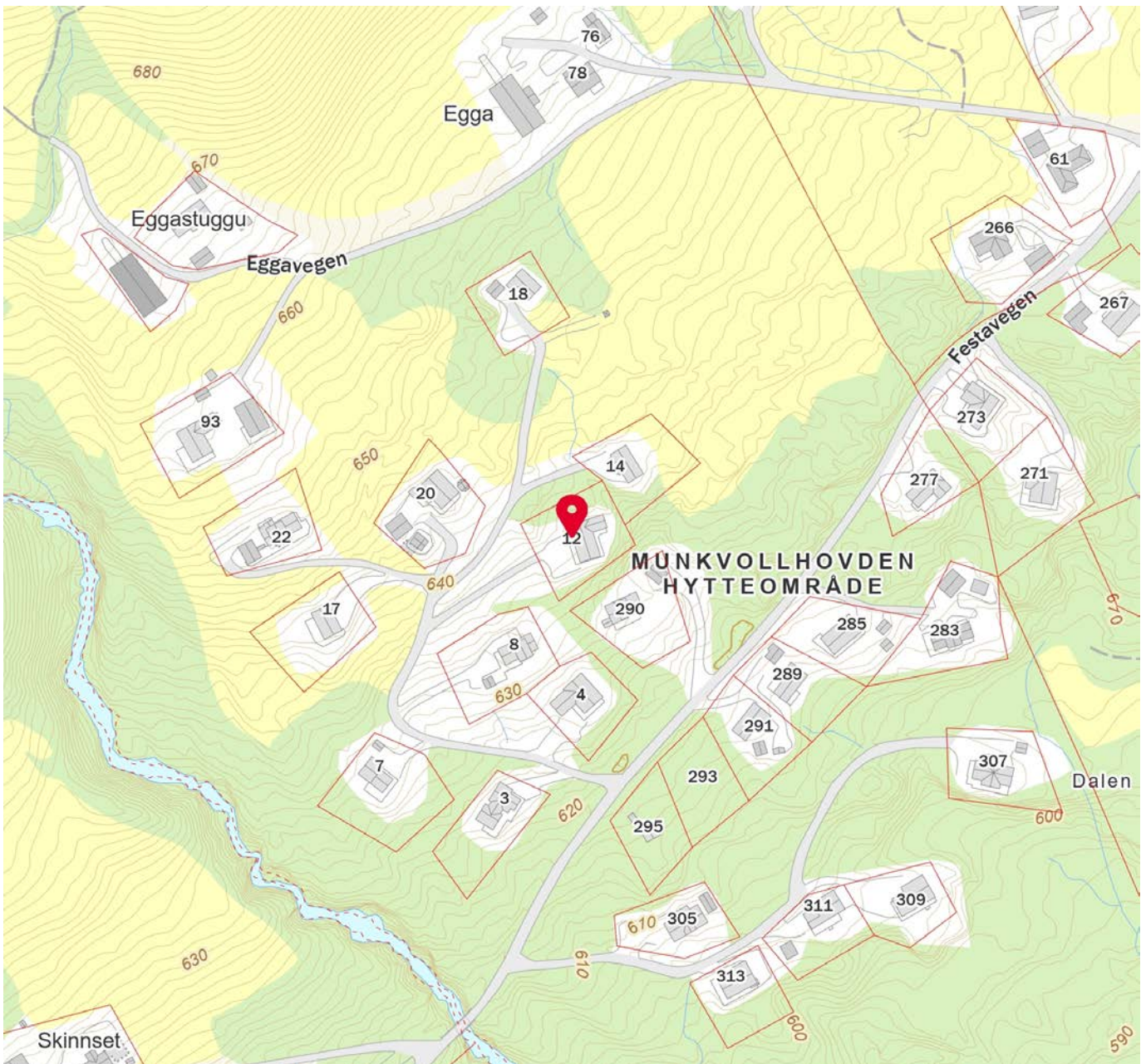
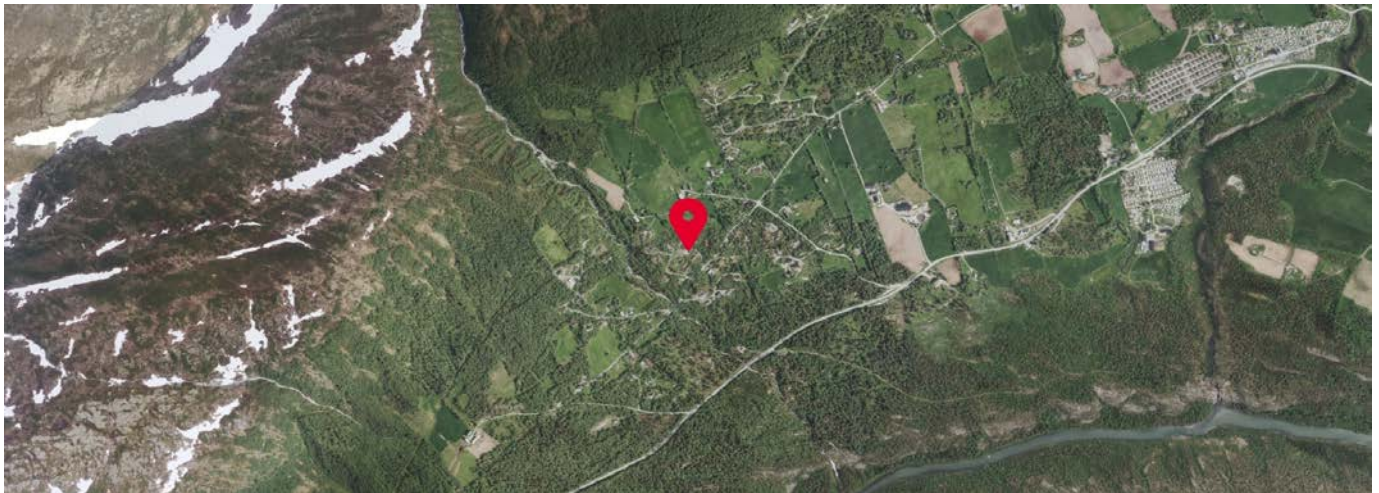
⚽ Lønset Ballspill, fotball	11 min	🚗
⚽ Midtbygda skole Aktivitetshall, ballspill	11 min	🚗
🏊 Spenst Oppdal	18 min	🚗
🏊 Oppdal Treningssenter	19 min	🚗

Dagligvare

Joker Festa Søndagsåpent	6 min	🚗
Nærbutikken Lønset PostNord	9 min	🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



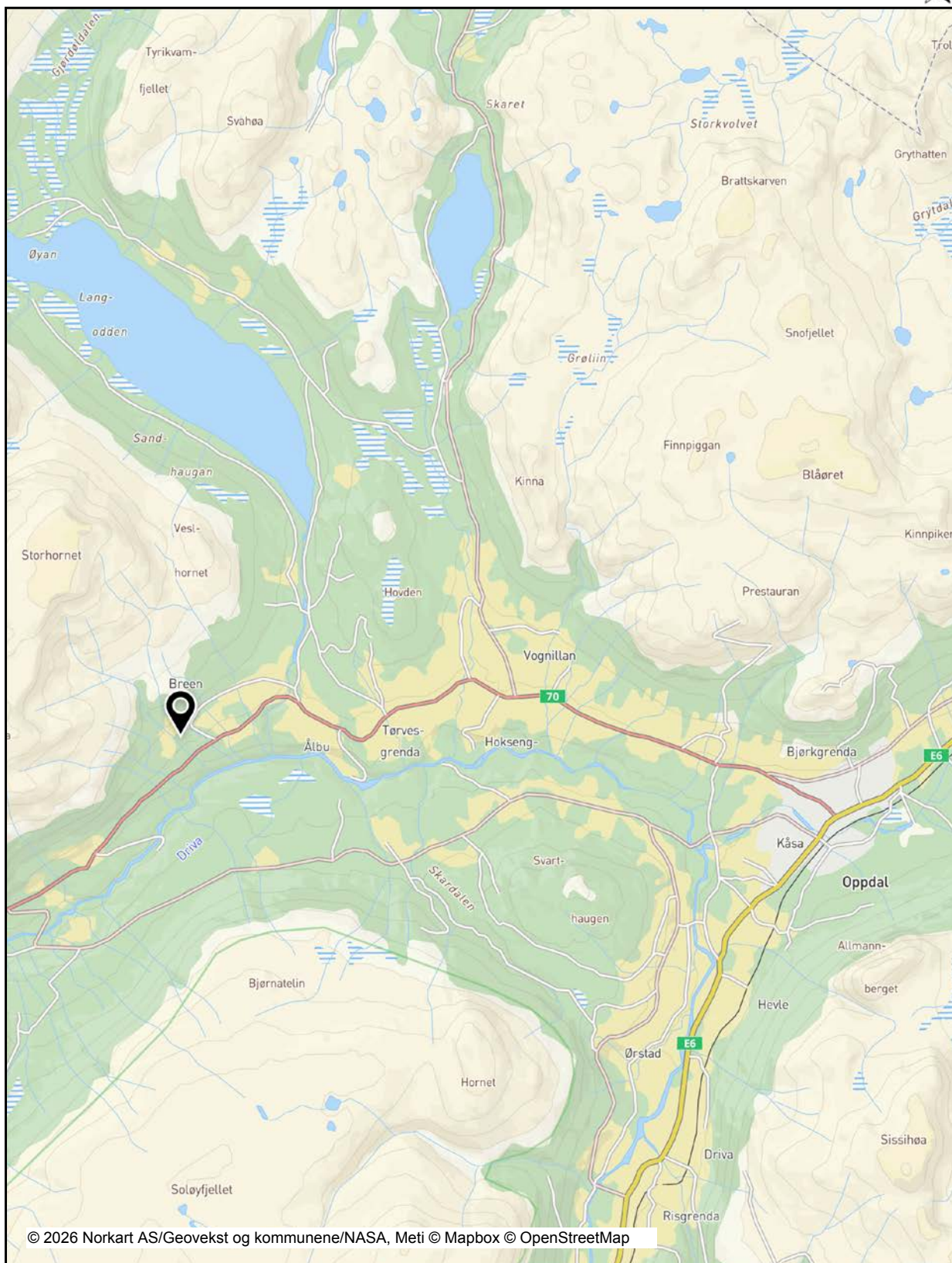


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 05.03.2026

Målestokk: 1:100000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

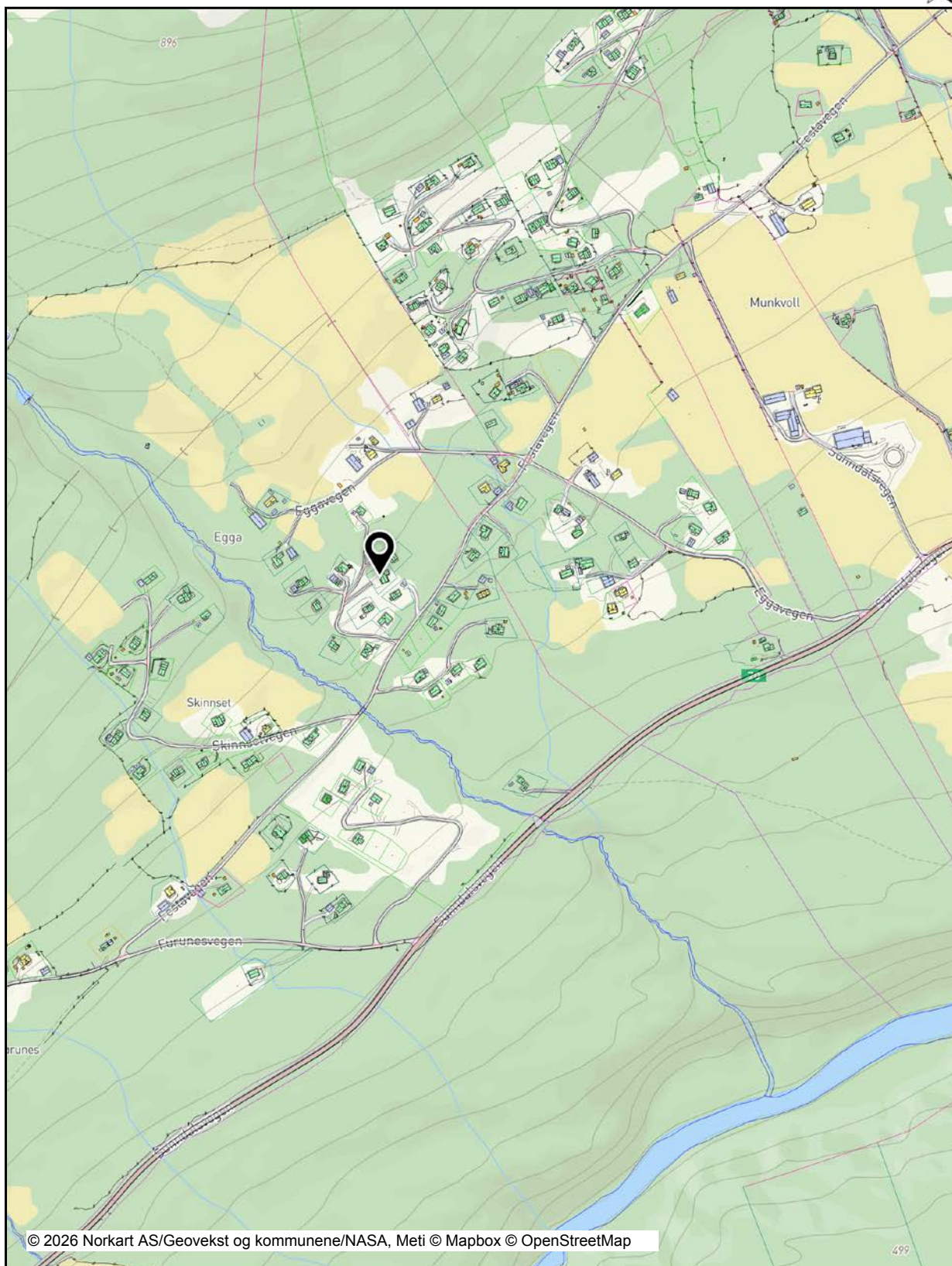


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 05.03.2026

Målestokk: 1:7500

Koordinatsystem: UTM 32N



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

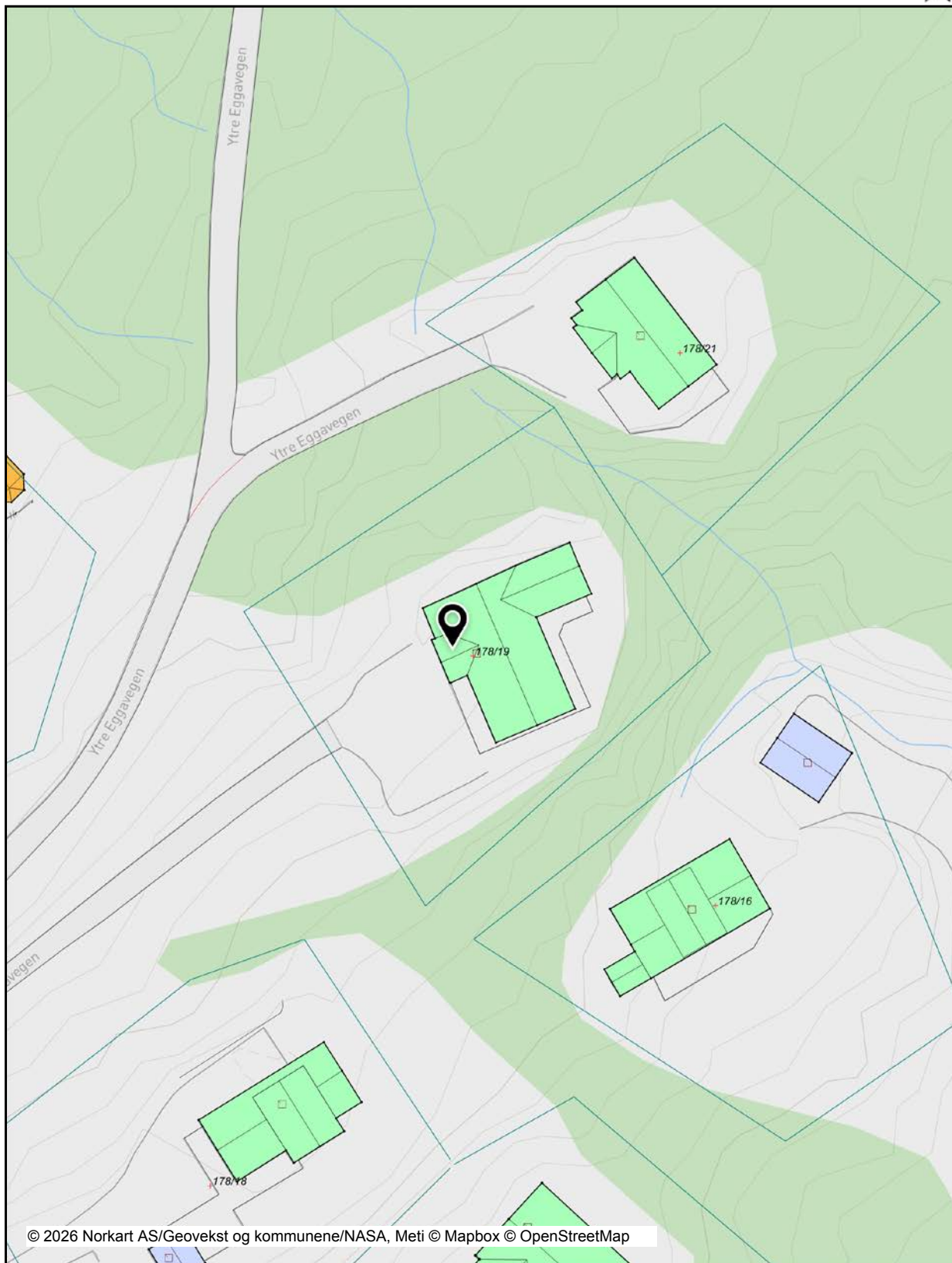


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 05.03.2026

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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. AVTREKKSVENTILATER 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

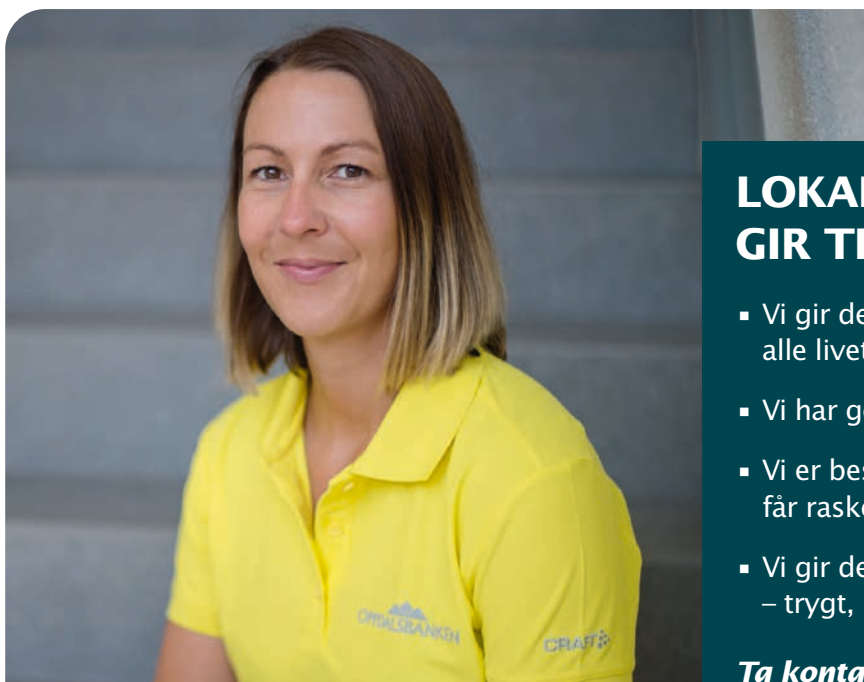
Fremtind

www.fremtind.no

Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



INGRID SYLTHE VIKEN

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

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i **eika**.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Ytre Eggavegen 12
7340 OPPDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjarne Brattbakk

Telefon: 468 19 300
E-post: bjarne.brattbakk@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre