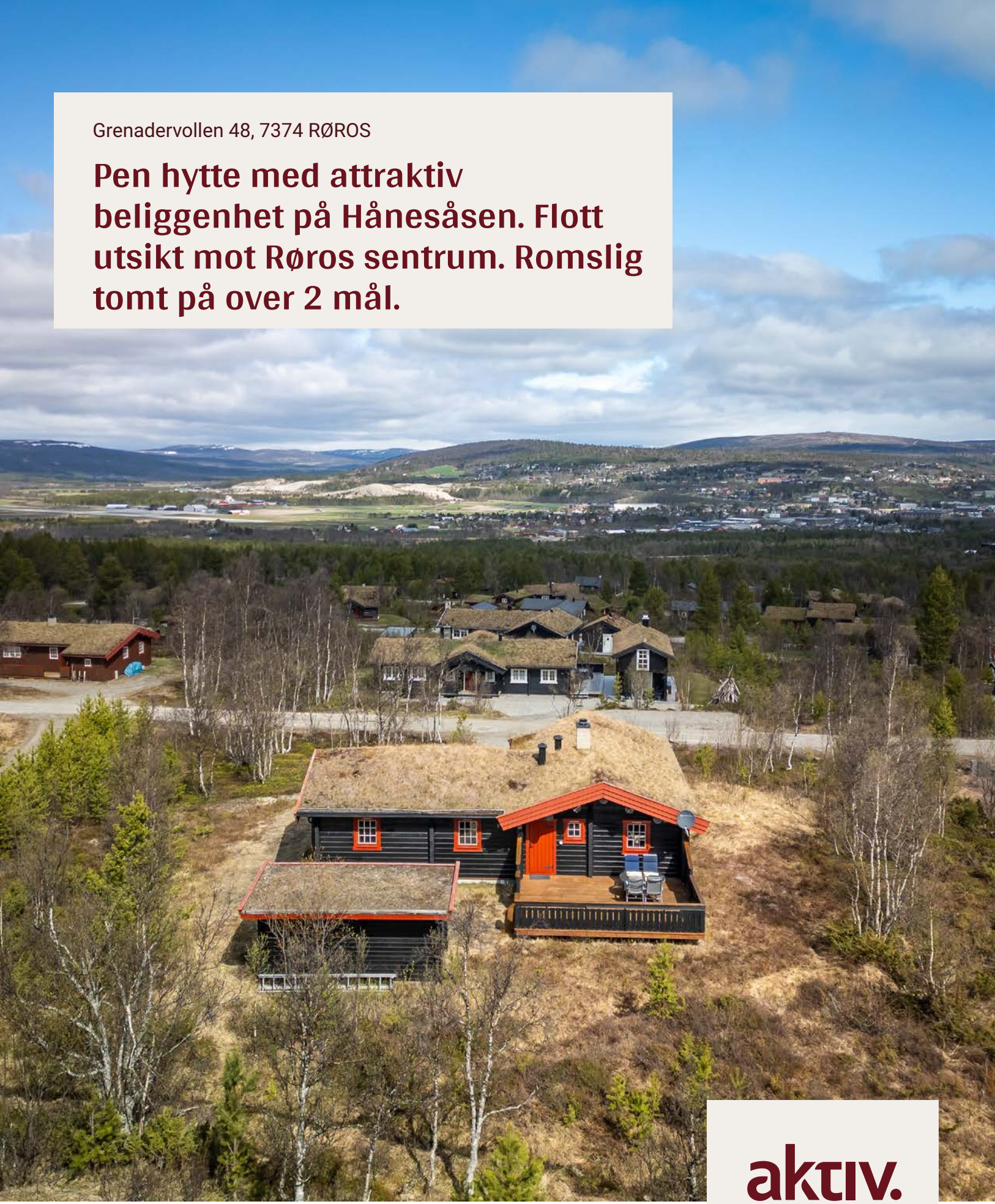
Grenadervollen 48, 7374 RØROS

Pen hytte med attraktiv beliggenhet på Hånesåsen. Flott utsikt mot Røros sentrum. Romslig tomt på over 2 mål.



aktiv.

Daglig Leder/Eiendomsmegler

Tommy Nyrud

Mobil 984 05 032
E-post tommy.nyrud@aktiv.no

Aktiv i Fjellregionen
Kjerkgata 3, 7361 Røros

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 750 000,-
Omkostn.:	Kr 95 100,-
Total ink omk.:	Kr 3 845 100,-
Selger:	Randi Leinslie v/Helle Leinslie
Salgsobjekt:	Fritidseiendom
Eierform:	Eiet
Byggeår:	2006
BRA-i/BRA Total	86/95 kvm
Tomtstr.:	2153.8 m²
Soverom:	3
Gnr./bnr.	Gnr. 132, bnr. 1377
Oppdragsnr.:	1705250013

Pen og velholdt hytte med attraktiv beliggenhet på Hånesåsen. Flott utsikt mot Røros sentrum.

Velkommen til Grenadervollen 48.

Pen og velholdt hytte med attraktiv beliggenhet på Hånesåsen. Hytta ligger på en romslig tomt på over 2 mål. Fra hytta og store deler av tomta har man fin utsikt mot Røros sentrum. Til sentrum er det kun ca 3 km. Området byr på enestående turmuligheter sommer som vinter. På vinteren har man oppkjørte skiløyper like ved som henger sammen med Røros sitt store løypenett.

Hytta inneholder:
Gang, bad, toalettrom, stue, kjøkken og tre soverom.
Terrasse på begge sider av hytta.

I tillegg uthus på 9 kvm.

Hytta selges fullt møblert med unntak av noen småting med affeksjonsverdi. Se salgsoppgaven for nærmere beskrivelse.

Velkommen på en trivelig visning.

Innhold

Velkommen 2
Om eiendommen 20
Egenerklæring 28
Energiattest 54
Byggegodkjente tegninger hytte og uthus 59
Ferdigattest 63
Info kommunale avgifter 64
Målebrev 65
Diverse kart 67
Reguleringsplan 71
Nabolagsprofil 74
Forbrukerinformasjon 80
Budskjema 81

JOTUL

Hytta har tre soverom. Under vises hovedsoverommet.

Soverom 2 og 3.

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

Om eiendommen

Om boligen

Areal
BRA - i: 86 m²
BRA - e: 9 m²
BRA totalt: 95 m²
TBA: 52 m²

Bruksareal fordelt:

BRA-i: 86 m² Hytta
BRA-e: 9 m² Uthus

TBA
52 m² totalt. Terrasse både ved inngangen og på baksiden.

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
2153.8 m²

Tomtebeskrivelse
Romslig tomt som er opparbeidet med parkeringsplasser, terrasser og ellers framstår som en naturtomt. Fin utsikt fra store deler av tomta. Målebrev over tomta ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Beliggenhet
Hytta har en attraktiv beliggenhet på Hånesåsen kun ca 3 km fra Røros sentrum. Hytta ligger på en romslig tomt slik at det blir godt med luft mellom de ulike hyttene i feltet. Flott utsikt har man også mot bl.a. Røros sentrum. Området byr på enestående turmuligheter sommer som vinter. På vinteren har man oppkjørte skiløyper like ved som henger sammen med Røros sitt store løypenett. En populær plass å besøke både med ski på beina og på sommerstid er Skistuggu (åpen med servering søndager og ferier i vinterhalvåret). Sommerstid er området velegnet for turer til fots samt til f.eks stisykling.

På Røros finner en alle fasiliteter og servicefunksjoner som butikker, kafeer, restauranter, post, vinmonopol etc.
Røros har et bredt aktivitets- og kulturtilbud og er blitt kåret til Norges beste kulturkommune flere år på rad. Tilbudene er mange, f.eks.: alpinbakke for barn i sentrum, golfbane, flerbrukshall med klatrevegg, treningssentre, bowlinghall, badeanlegg på Røros Hotell og et flust med merkede turløyper både sommer og vinter. I tillegg er det mange store og små arrangement gjennom året, f.eks.: Rørosmartnan, Femundløpet, Vinterfestspillene, Elden, Julemarked mm.

Fra hytta er det grei avstand til flere alpinanlegg:
- RørOs Alpinsenter Hummelfjell ca 11 km.
- Hamrafjället/Tänndalen (Sverige) ca 60 km

Se forøvrig www.roros.no for mer info om Rørosregionen.

Adkomst
Se kart på Finn.no
Det vil bli skiltet ifbm. fellesvisning.

Bebyggelsen
Hovedsaklig hytter i område. Spredt bebyggelse.

Bygningssakkyndig
Jan Arve Ræder

Type takst
Tilstandsrapport

Byggemåte
Fritidsbolig er oppført i én etasje over kryprom. Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer. Taket er et saltak og er tekket med torv. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2+1-lags glass.
Iht. opplysninger fra takstmann.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selger påpeker følgende i sin egenerklæring (egenerklæringen er fylt ut av fullmektig):
2: Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/ våtrom?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Byttet varmeovn på veggen
Arbeid utført av: Bergstaden elektro

8: Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Svar: Ja
Beskrivelse: Sprekk i muren over peisen

Tilleggskommentar:
Det er en utvendig bod tilknyttet eiendommen. Det er ikke innlagt strøm eller vann der.

Se komplett egenerklæring vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold
Hytte:
1. etasje:
Gang, bad, toalettrom, stue, kjøkken og tre soverom.

Uthus:
1. etasje:
Vedbod og lagerrom.

Standard
Hytte:
Stue:
Tregulv og tømmervegger. Panel i himling.
Vedovn.

Kjøkken:
Tregulv og tømmervegger. Panel i himling.
Panelovn. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.
Det er integrert stekovn og platetopp. I tillegg til de integrerte hvitevarene medfølger også oppvaskmaskinen og kjøleskapet. Hvitevarene overtas i den stand de var ved besiktigelse, det gis ingen garanti utover dette.

Soverom 1:
Tregulv og tømmervegger. Panel i himling.
Panelovn. Utgang til terrasse.

Soverom 2:
Tregulv og tømmervegger. Panel i himling.
Panelovn. Garderobeskap.

Soverom 3:
Tregulv og tømmervegger. Panel i himling.
Panelovn. Garderobeskap.

Bad:
Flis på gulv og tømmervegger. Panel i himling.
Gulvvarme og reflektorovn. Utstyrt med servant, servantskap, wc, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og naturlig avtrekk via vindu.

Toalett:
Flis på gulv og tømmervegger. Panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servant, wc og naturlig avtrekk via vindu, bereder og sikringsskap.

Gang:
Flis på gulv og tømmervegger. Panel i himling. Garderobeskap.

Innbo og løsøre
Hytta selges fullt møblert med unntak av noen småting med affeksjonsverdi.

- Vegghengt lampe ved sofa følger ikke med.
- Bordlampe på sidebordet ved sofaen følger ikke med.
- Tv-en følger ikke med.

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

Parkering
Oppstillingsplasser på egen tomt.

Diverse
Det gjøres spesielt oppmerksom på at hytta selges ved fullmektig. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har begrenset kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming
Vedfyring og elektrisk oppvarming.

Energikarakter
D

Energifarge
Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 3 750 000

Kommunale avgifter
Kr 12 530

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter
Avgiftene fordeles på følgende:
Avløp kr 2.572,52,-
Eiendomskatt kr 4.972,-
Feiing kr 470,90,-
Renovasjon kr 2.035,92,-
Vann kr 2.478,84,-

Se vedlagte skriv fra kommunen i salgsoppgaven for nærmere info.

Formuesverdi primær
Kr 1 198 570

Formuesverdi primær år
2023

Andre utgifter
Det er pliktig medlemskap i Grenadervollen Hytteforening iht. vedtektene.
Medlemskontingent kr 3 500 pr. år. Den dekker vedlikehold og brøyting av veien.

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 132, bruksnummer 1377 i Røros kommune.

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

5025/132/1377:
24.09.2004 - Dokumentnr: 4824 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5025 Gnr:132 Bnr:1359

01.01.2018 - Dokumentnr: 159201 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1640 Gnr:132 Bnr:1377

02.11.2004 - Dokumentnr: 5542 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:5025 Gnr:132 Bnr:1359

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest datert 06.12.2006.

Vei, vann og avløp
Offentlgi vann og avløp.
Privat vei i hyttefeltet.

Regulerings- og arealplaner
Hytta ligger i et område regulert til bl.a. fritidsbebyggelse. Reguleringsplanen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

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

Kommentar konsesjon
Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kontraktsgrunnlag

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

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
3 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger
93 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))
---
95 100 (Omkostninger totalt)
111 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
113 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)
---
3 845 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 861 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 863 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 95 100

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,4 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15.000,- oppgjørshonorar kr 5.900,- og visninger kr 4.000, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler
Tommy Nyrud
Daglig Leder/Eiendomsmegler
tommy.nyrud@aktiv.no
Tlf: 984 05 032

Eiendomsmegleren i Fjellregionen AS, Kjerkgata 3
7361 Røros

Salgsoppgavedato
24.05.2025

TAKST-FORUM TRØNDELAG

Grenadervollen 48

1. Etasje

Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Aktiv EM Fjellregionen

Oppdragsnr.
1705250013

Selger 1 navn
Helle Leinslie

Gateadresse
Grenadervollen 48

Poststed
RØROS

Postnr
7374

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Randi Leinslie

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2006

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 18
Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Tryg
Polise/avtalenr.: 3548544

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Document reference: 1705250013

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Byttet varmeovn på veggen
Arbeid utført av: Bergstaden elektro

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Sprekk i muren over peisen

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1705250013

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 170525013

Tilleggskommentar

Det er en utvendig bod tilknyttet eiendommen. Det er ikke innlagt strøm eller vann der.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 170525013

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Helle Leinslie	20c07dc70287bf836de518d f48cb8a44b762bfe7	15.04.2025 08:08:33 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 170525001 3

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

nets

Grenadervollen 48 7374 RØROS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig
Byggeår: 2006
BRA: 86 m^2
BRA-i: 86 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	16	7	3	0

Supertakst

GNR: 132 BNR: 1377

Jan Arve Ræder
Takst-Forum Trøndelag AS

jan@tft.no
40004461

Grenadervollen 48
7374 Røros

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/29326

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Ingen synlig grunnmursplast.

Tomten er delvis dekt med terrasser og terrengforhold er ikke kontrollert. På tilgjengelige overflater er det fall på terreng fra bolig.

Ved inspeksjon i krypkjeller registreres det fritt vann. Årsak er ikke avklart, men kan skyldes manglende fuktsperre.

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.

Anbefalte tiltak

Tiltak for bedre fuktsikring anbefales. Dette kan være en kombinasjon av godt fall på terreng fra boligen, drensrør, samt etablere grunnmursplast mot ringmur.

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Krypkjeller

Oppsummering

Gulvet i krypkjelleren er støpt og det er ikke kjent om det er etablert fuktsperre under støpen.

Det registreres vannansamlinger inne i krypkjelleren.

Kun deler av krypkjelleren er inspisert på grunn av vannansamlinger.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å hindre vann i krypkjelleren anbefales, dette kan ses i sammenheng med punkt Drenering..

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Badet har ikke membran på vegger da det er tømmervegger.

Lekkasjevann utenfor dusjsjonen vil ikke ledes til sluk. Det er risiko for at vann renner ut gjennom døråpning.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må det fortsatt benyttes dusjkabinett for å unngå fuktsøl på overflater.

TG 3 da rommet ikke tilfredsstiller krav til våtrom.

Utbedringskostnader overflater: Ingen umiddelbar kostnad

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Enkelte karmer er stedvis værslitte.

Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.

Overflatebehandlinger må påregnes.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres retningsavvik i en støtte for torvtaket, men ingen svikt.
Selve tekkingen på taket kan ikke inspiseres på grunn av torvtekkingen over. TG 2 gis på tekkingen da den har passert halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Ekstra støttebeslag anbefales etablert for å redusere retningsavvik.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm, målt avstand er 24 cm.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale anbefales.

Toalettrom

Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk via vindu. Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering

Vannledninger

Oppsummering

Det er ikke etablert mansjetter i forbindelse med rørgjennomføringer i gulv. Det er fare for fuktinntrekk i bjelkelaget ved en eventuell lekkasje.

Det registreres vanndrypp fra vanninntak på befaringsdagen, dette er i ettertid utbedret av rørlegger.

Våtrom: Bad

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Det registreres feil utførelse av membran ved dør. Denne er ikke ført tilfredsstillende opp. Utførelse mot vegg er ikke kontrollerbar.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Dokumentasjon på utførelse av membran anbefales fremlagt.

Fortsatt bruk av dusjkabinett må påregnes.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet mangler mekanisk avtrekk og tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
15.4.2025	**25.5.2025**

Hjemmelshavere

Navn: **Randi Leinslie**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Jan Arve Ræder**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**
Telefon: **40004461**
Epost: **jan@tft.no**

Informasjon om boligen

Adresse: **Grenadervollen 48, 7374 Røros**

Kommunenr:	**5025**	Gårdsnr:	**132**	Bruksnr:	**1377**	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		

Byggeår: **2006**
Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Fritidsbolig er oppført i én etasje over kryprom. Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer. Taket er et saltak og er tekket med torv. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2+1-lags glass.

I tillegg er det et uthus oppført i en etasje. Veggkonstruksjon er oppført av laftede bord og taket er et pulttak. Bygget inneholder to boder på henholdsvis ca 4 m² og 5 m².
Bygget er ikke vurdert på lik linje med boligen, men fremstår i normalt god stand.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig	86	86	0	0	52
Uthus	9	0	9	0	0
Totalt m²	**95**	**86**	**9**	**0**	**52**

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	86	86	0	0	52
Totalt m²	**86**	**86**	**0**	**0**	**52**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	86	86	0	Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, toalett, gang.	
Totalt m²	**86**	**86**	**0**		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	9	0	9	0	0
Totalt m²	**9**	**0**	**9**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Arealene er beregnet etter Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger. Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

Oppsummering av drenering — **TG-3**

Ingen synlig grunnmursplast.

Tomten er delvis dekt med terrasser og terrengforhold er ikke kontrollert. På tilgjengelige overflater er det fall på terreng fra bolig.

Ved inspeksjon i krypkjeller registreres det fritt vann. Årsak er ikke avklart, men kan skyldes manglende fuktsperre.

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for bedre fuktsikring anbefales. Dette kan være en kombinasjon av godt fall på terreng fra boligen, drensrør, samt etablere grunnmursplast mot ringmur.

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament — **TG-1**

6.3 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er en krypkjeller under huset. Det er adkomst til krypkjeller via luke utvendig i ringmur.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Nei
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Ja
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på 24 vektprosent.

Oppsummering av krypkjeller — **TG-3**

Gulvet i krypkjelleren er støpt og det er ikke kjent om det er etablert fuktsperre under støpen.

Det registreres vannansamlinger inne i krypkjelleren.

Kun deler av krypkjelleren er inspisert på grunn av vannansamlinger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for å hindre vann i krypkjelleren anbefales, dette kan ses i sammenheng med punkt Drenering..

Utbedringskostnader	**Ingen umiddelbar kostnad**

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass med et koblet glass..	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-2**
Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. Enkelte karmer er stedvis værslitte.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Justeringer/smøring anbefales. Overflatebehandlinger må påregnes.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Tømmer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-1**
Tømmeret er stedvis værslitt. Overbehandling anbefales.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-1**

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	**TG-1**

6.10 Taktekking

Type tekking	Torv
Inspisert fra	Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-2**

Det registreres retningsavvik i en støtte for torvtaket, men ingen svikt.
Selve tekkingen på taket kan ikke inspiseres på grunn av torvtekkingen over. TG 2 gis på tekkingen da den har passert halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ekstra støttebeslag anbefales etablert for å redusere retningsavvik.

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-1**

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

På grunn av registrert lekkasje på toalettrom anbefales det en kontroll av bjelkelaget fra krypkjelleren. Hvis vann har trengt inn i bjelkelaget kan det ikke utelukkes en skade. Rørlegger har i ettertid kontrollert bjelkelaget uten å finne fukt, dette er ikke verifisert av undertegnede.

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	**TG-2**

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm, målt avstand er 24 cm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale anbefales.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	**TG-2**
Rommet har kun naturlig avtrekk via vindu. Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering	

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Ja
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**
Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ja
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-2**
Det er ikke etablert mansjetter i forbindelse med rørgjennomføringer i gulv. Det er fare for fuktinntrekk i bjelkelaget ved en eventuell lekkasje. Det registreres vanndrypp fra vanninntak på befaringsdagen, dette er i ettertid utbedret av rørlegger.	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Plassert på toalettrom.	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2006	
Størrelse	
116 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.22 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og tømmervegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-3**
Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.	
Badet har ikke membran på vegger da det er tømmervegger.	
Lekkasjevann utenfor dusjsjonen vil ikke ledes til sluk. Det er risiko for at vann renner ut gjennom døråpning.	
Anbefalte tiltak overflater	
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må det fortsatt benyttes dusjkabinett for å unngå fuktsøl på overflater.	
TG 3 da rommet ikke tilfredsstiller krav til våtrom.	
Utbedringskostnader overflater	**Ingen umiddelbar kostnad**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Det registreres feil utførelse av membran ved dør. Denne er ikke ført tilfredsstillende opp. Utførelse mot vegg er ikke kontrollerbar.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Dokumentasjon på utførelse av membran anbefales fremlagt.

Fortsatt bruk av dusjkabinett må påregnes.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, we og dusjkabinett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Naturlig ventilering via vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	**TG-2**

Rommet mangler mekanisk avtrekk og tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-1**

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Tømmervegger.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.25 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

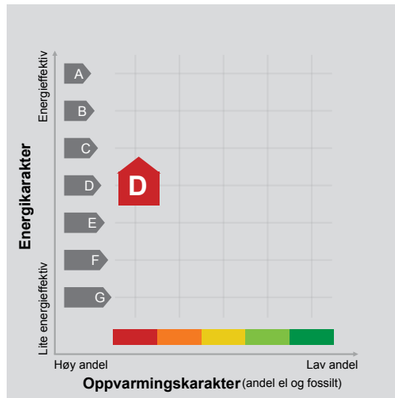
Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Grenadervollen 48
Postnummer	7374
Sted	RØROS
Kommunenavn	Røros
Gårdsnummer	132
Bruksnummer	1377
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23786427
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-107827
Dato	16.04.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 9 159 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

8 762 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	300 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Bruk varmtvann fornuftig
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Følg med på energibruken i boligen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2006
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	86
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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/om-energimerkeordningen/om-attesten).

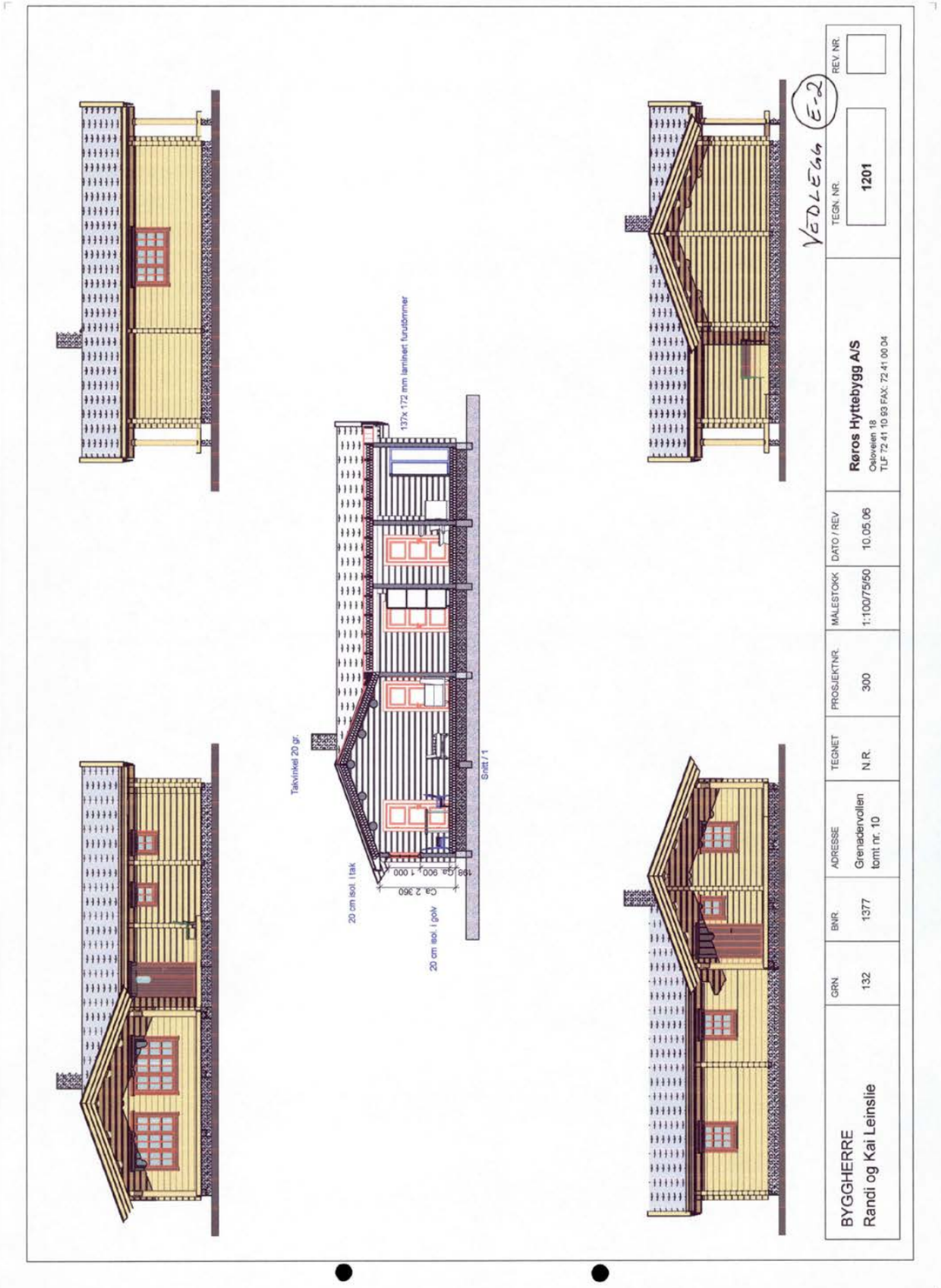
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

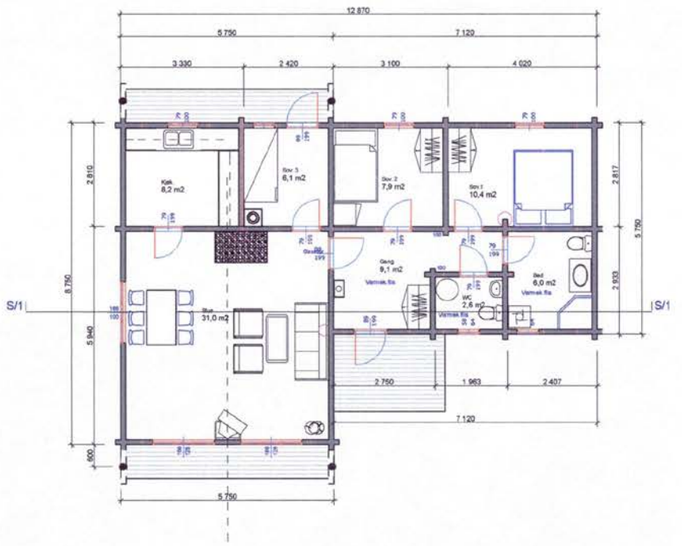
Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Notater


137x 172 mm laminert furutømmer
Takvinkel 20 gr.
20 cm isol. i tak
20 cm isol. i gulv
Ca. 2 360
Ca. 900
Ca. 1 000
Snitt / 1
VEDLEGG E-2
BYGGHERRE
Randi og Kai Leinslie
GRN
132
BNR.
1377
ADRESSE
Grenadervollen
tomt nr. 10
TEGNET
N.R.
PROSJEKTNR.
300
MÅLESTOKK
1:100/75/50
DATO / REV
10.05.06
Røros Hyttebygg A/S
Oslovein 18
TLF: 72 41 10 93 FAX: 72 41 00 04
TEGN. NR.
1201
REV. NR.



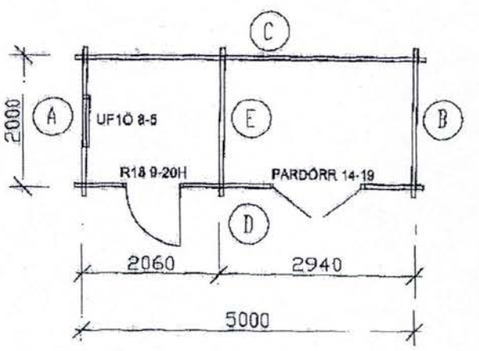
VEDLEGG (E-1)

BYGGHERRE	GRN.	BNR.	ADRESSE	TEGNET	PROSJEKTNR.	MÅLESTOKK	DATO / REV		TEGN. NR.	REV. NR.
Randi og Kai Leinslie	132	1377	Grenadervollen tomt nr. 10	N.R.	300	1:100/75/50	10.05.06	**Røros Hyttebygg A/S** Osloveien 18 TLF 72 41 10 93 FAX: 72 41 00 04	1201	

0047 72 41 00 04

Tegninger bod
Kai Leinslie

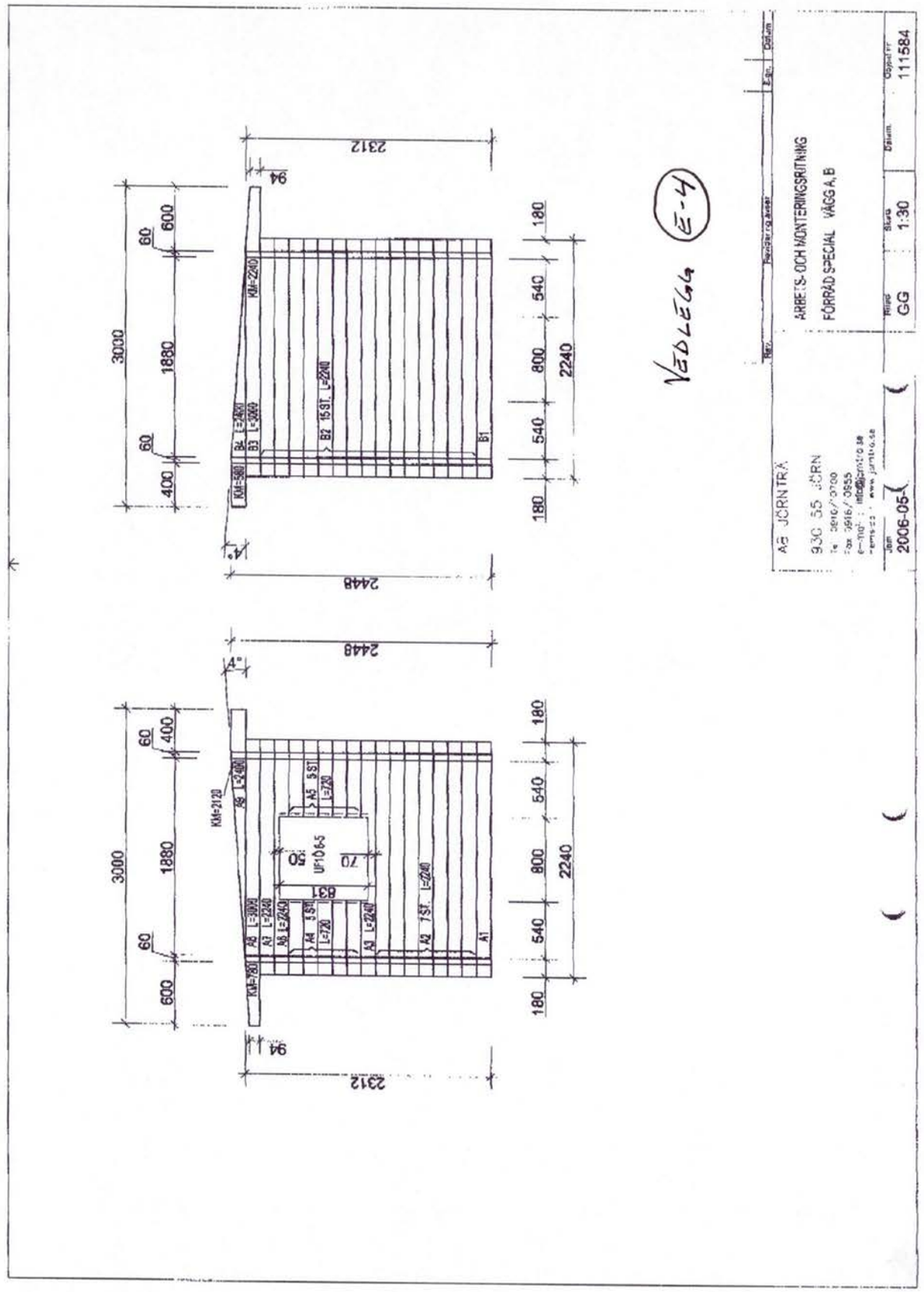
Bod. 2 sider



PLAN

VEDLEGG (E-3)

Jørnträhus	FÖRRÅD SPECIAL	DATUM 2006-05-10
	PLANRITNING	SKALA 1:50
	GG	NUMMER 111584



Røros kommune

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Røros Hyttebygg AS Osloveien 18 7374 Røros	Kai Leinsli Box 24 S-91020 Hørnefoss

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Grenadervollen, 7374 Røros	132	1377		

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets art	Bygningsnr.
Nybygg fritidsbolig	23786427

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr.
Teknisk sjef	03.07.2006	06/01000

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
16.11.2006	Reidar Kojedal

Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Røros	06.12.2006	Terje Riseth Karlsen

Kopi sendt til

Funksjon	Navn	Adresse
Grave- og grunnarbeider	Leik Feragens Eftf Maskin ANS	Feragen 7374 Røros
Utførelse av varme- og sanitæranlegg	Rør på Røros AS	Tollef Bredals vei 3 7374 Røros

Utskriftsdato: 26.03.2025

Røros kommune

Adresse: Bergmannsgata 23, 7374 RØROS

Telefon: 72 41 94 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Røros kommune

Kommunenr.	5025	**Gårdsnr.**	132	**Bruksnr.**	1377	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Grenadervollen 48, 7374 RØROS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	2 572,52 kr
Eiendomsskatt	4 972,00 kr
Feiing	470,90 kr
Renovasjon	2 035,92 kr
Vann	2 478,84 kr
Sum	**12 530,18 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Eiendomsskatt fritidsbolig	1243200 0/00	4,00 kr	1/1	0 %	4 973,00 kr	1 243,00 kr
Feie - og tilsynsavgift fritidsbolig	1 pipe	443,20 kr	1/1	0 %	443,20 kr	110,80 kr
Vannavgift fritidsbolig	70 m3	16,34 kr	1/1	0 %	1 143,63 kr	285,90 kr
Abonnementsgebyr vann	1 stk	1 113,00 kr	1/1	0 %	1 113,00 kr	278,25 kr
Avløpsavgift fritidsbolig	70 m3	26,70 kr	1/1	0 %	1 869,00 kr	467,25 kr
Abonnementsgebyr avløp	1 stk	1 282,00 kr	1/1	0 %	1 282,00 kr	320,50 kr
Hytterenovasjon	1 pr.år	2 239,50 kr	1/1	0 %	2 239,50 kr	559,88 kr
				Sum	**13 063,33 kr**	**3 265,58 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

MÅLEBREV | X uten grensejustering | med grensejustering

Kommune: 1640 Røros

J.nr.: 35/2004

Målebrev nr.: 94-2004

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.:

Målebrev over

Eiendom	Gnr. 132	Bnr. 1377	Festenr.
	Bruksnavn/adresse: Grenadervollen tomt nr.9		
Areal (m^2)	2155.0		

Delingsloven § 4-2 første ledd.
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	17.09.2004
Rekvirent	Røros Hyttebygg A/S / Per Reiten
Bestyrer	Carl Sverre Prøsch
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av eiendommen Gnr.132 Bnr. 1359 Tomta fradelt i h.h. til godkjent plan.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Røros	17.09.2004		Carl Sverre Prøsch

RØROS KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
7374 RØROS

GAB

Registreringsstempel

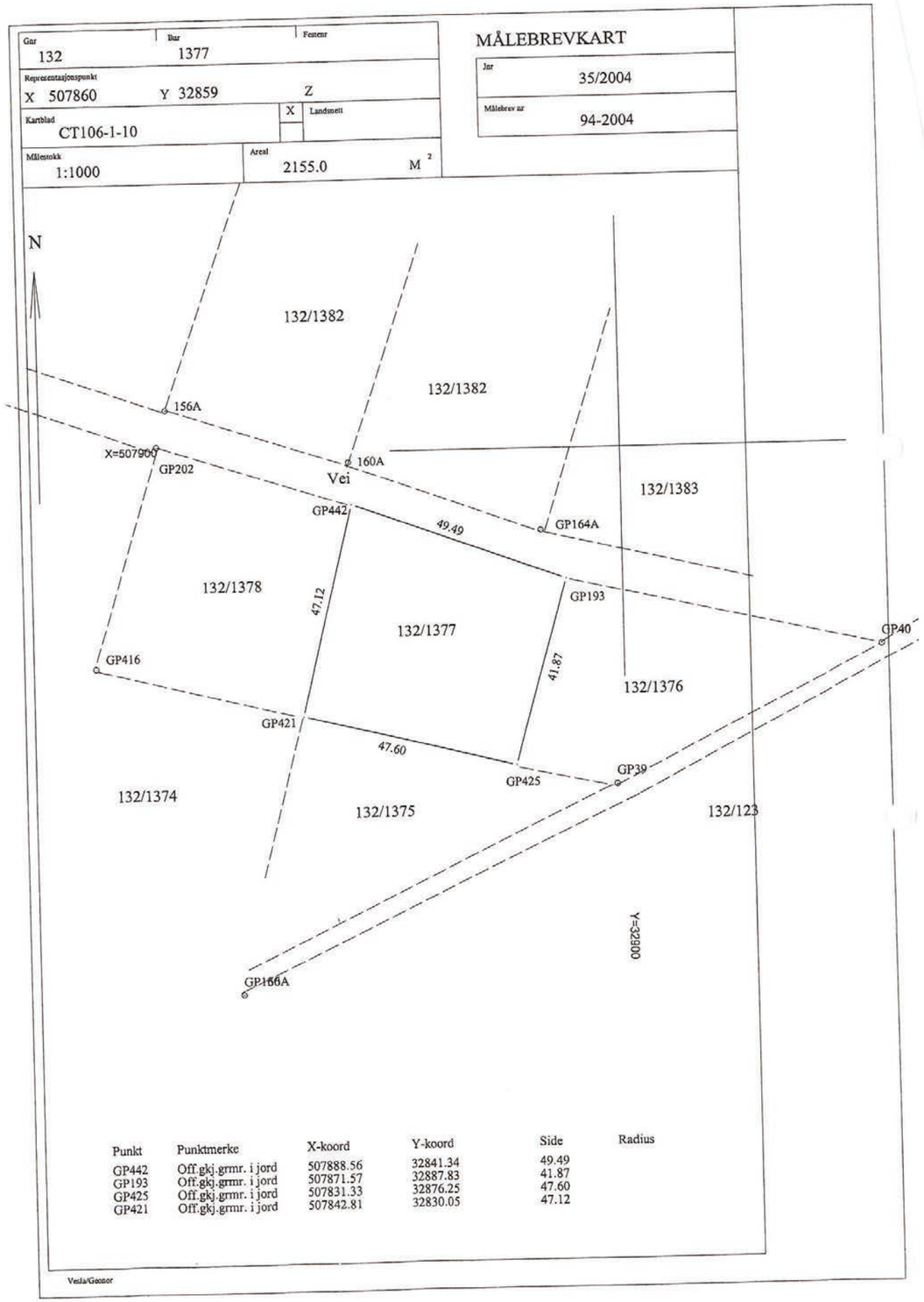
Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

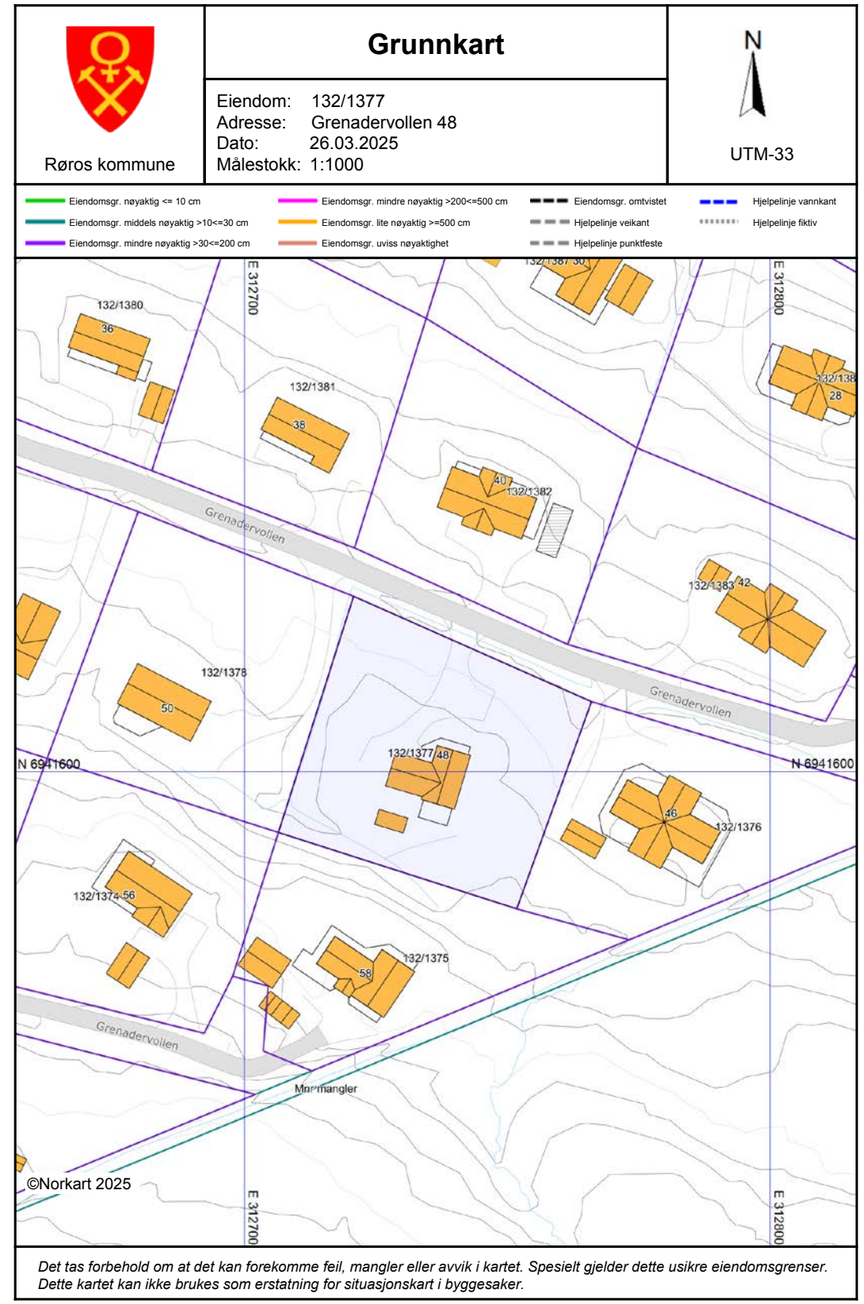
Dagbokstempel

24/9-04.
Dlnr. 4824.

Påtegninger (rettelser o.l.)

Vesta/Geonor





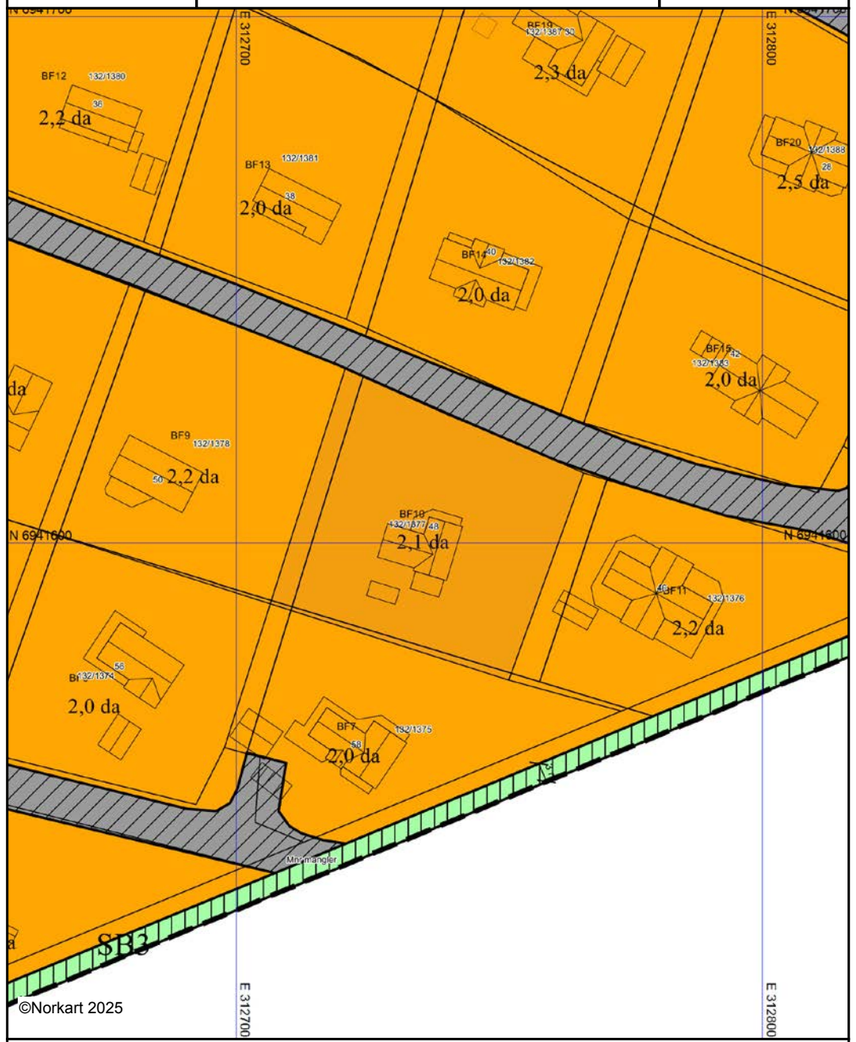
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Røros kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 132/1377
Adresse: Grenadervollen 48
Dato: 26.03.2025
Målestokk: 1:1000

N
UTM-33



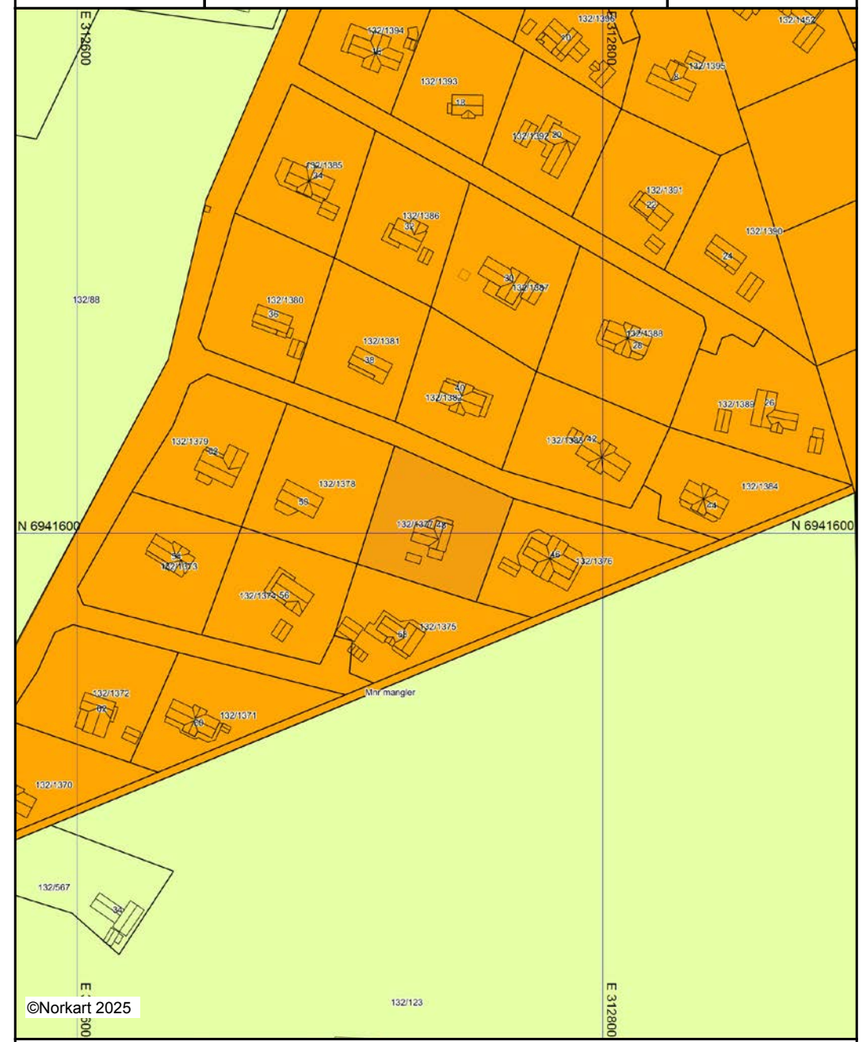
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Røros kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 132/1377
Adresse: Grenadervollen 48
Dato: 26.03.2025
Målestokk: 1:2000

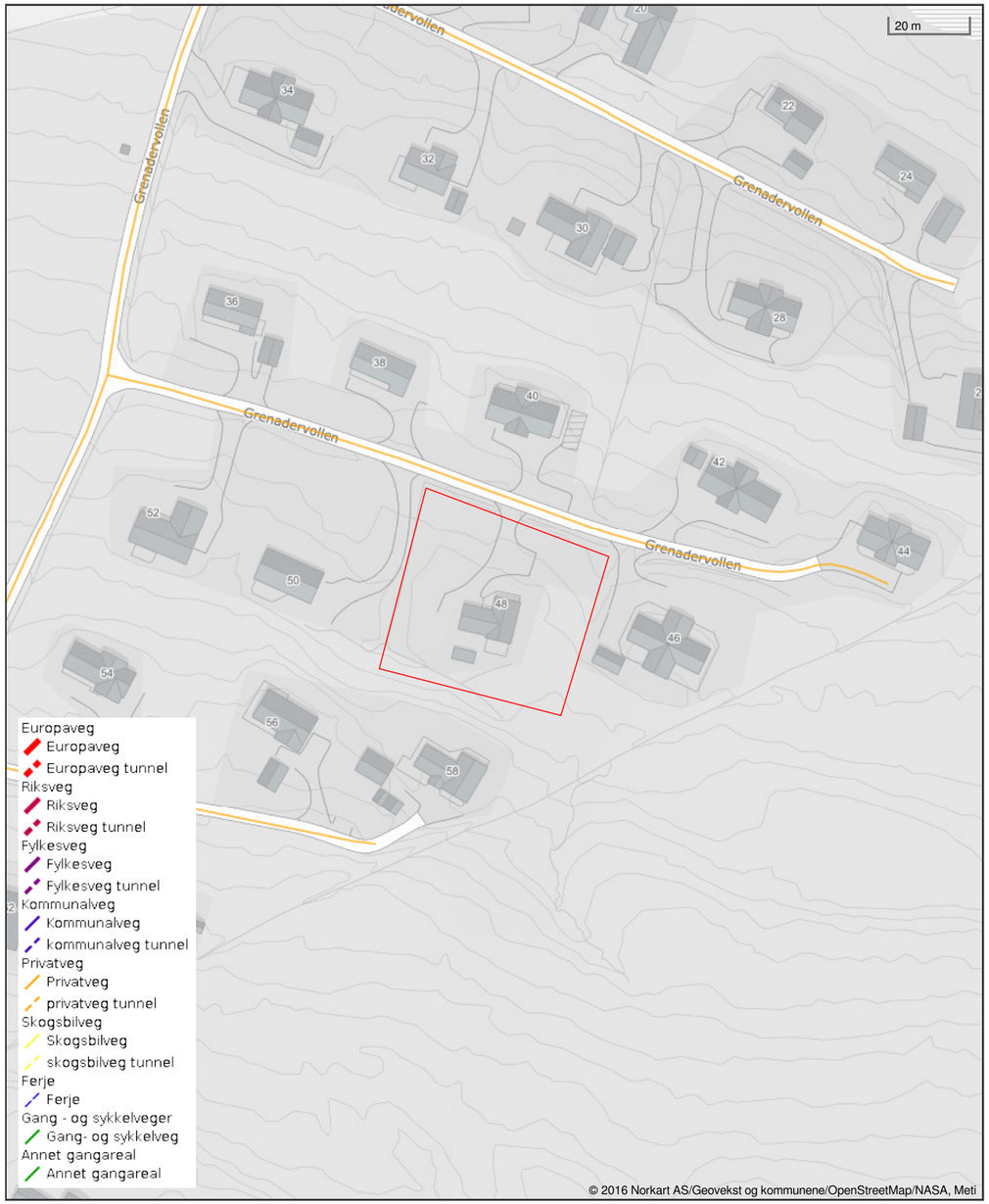
N
UTM-33



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

Utskriftsdato: 26.03.2025

Vegstatuskart for eiendom 5025 - 132/1377//



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.

RØROS KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
7374 RØROS
3/9-03

Reguleringsbestemmelser for eiendommen 132/88, Grenadervolden i Hånesåsen
Røros Kommune

Det regulerte området er vist på plantegning med tegningsnummer 01 og med dato 18.12.02. Planområdet er på totalt ca. 110 daa.

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er:

1: Å opprettholde kultur- og seterlandskapet tilknyttet Grenadervollen
2: Legge til rette for fritidsboliger med høy standard.

§1
Reguleringsformål

Pbl § 25, 1.ledd nr.1	**Byggeområder**
	Områder for fritidsbebyggelse BF 1-34 ca 72 daa
Pbl § 25 1 ledd nr. 6	**Spesialområder**
	Skjermingsbelte SB 1-2 ca. 10 daa
	Kultur-/seter-landskapsområde SSK. ca.18 daa
Pbl § 25, 1.ledd nr.7	**Fellesområder**
	Felles oppstillings og parkeringsareal FOP, 1,3 daa
	Felles adkomstveg, FA
	Felles gangareal, FG

§2
Byggeområde - Område for fritidsbebyggelse BF 1-34

Eksisterende vegetasjon innen den enkelte tomta skal i størst mulig grad bevares. Bygg, adkomstveg og tekniske anlegg skal utformes slik at landskapskarakteren i størst mulig grad ivaretas. Det tillates ikke planering og endring av terrengformasjoner. På hver tomt kan det oppføres ett hovedbygg og inntil to uthus/anneks med en samlet grunnflate på maksimum 150 m2 bruttoareal (BTA) Plassering av uthus og/eller anneks skal være vist på situasjonsplanen som følger byggesøknaden for fritidsboligen.

Fritidsbebyggelsen skal ha en dempet farge innen brunskalaen og være matt i overflaten. Takdekke skal fortrinnsvis være torv.. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 25 grader. Bygningens hovedretning og møne skal følge terrengkotene. Maksimum takhøyde er 4,75 m målt fra overkant grunnmur. På tomt nr. 1 og 2 tillates det ikke større høyde enn 4,00 m Grunnmurshøyden over ferdigterreng bør ikke overstige 45 cm. Utebelysning skal være dempet og begrenset Veibelysning tillates ikke.

Detaljert byggeplan som viser terrenginngrep og vegetasjonsbehandling skal følge byggesøknaden. Fritidsbebyggelsen skal tilpasses den enkelte tomt og helheten i det regulerte feltet.

Hyttefeltet avgrenses med gjerde mot eiendommene132/88 - 123 og 229. Inngjerding innen feltet, samt oppsetting av flaggstenger og frittstående portaler tillates ikke.
Fremføring av elektrisitet,telefon mm. skal skje med jordkabel. Parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme farge som bygningen

.§3
Spesialområde - Skjermingsbelte SB 1-2

Felles for skjermingsbeltene er at disse beltene skal bestå av eksisterende vegetasjon, med eventuelt supplerende tilplanting med lokale og typiske arter for området. Hogst og skjøtsel skal foregå på en slik måte at skjermingsbeltets karakter og form ikke vesentlig endrer karakter og funksjon.

Skjermingsbelte SB1 reguleres som et skjermingsbelte for felles oppstilling og parkeringsareal.
Skjermingsbelte SB2 reguleres som et skjermingsbelte mellom eksisterende fritidsbebyggelse, Grenadervollen og fremtidig fritidsbebyggelse.

§4
Spesialområde - kultur - og seterlandskapsområder, SSK

Området omfatter Grenadervollen med dens bygninger og setervoll. Bygningene skal i størst mulig grad beholde sitt utvendige preg i forhold til kledning, taktekke. farge, vinduer osv. Det tillates ikke oppsatt nye bygninger innen det regulerte område. Vedlikehold og restaurering av bygninger skal utføres på en slik måte at særpreget .opprettholdes. Restaureringarbeide skal godkjennes av Røros kommune etter søknad.

Setervollen skal skjøttes på en slik måte at det åpne voll-landskapet opprettholdes. Overgangssoner med lauvvegetasjon skal tynnes og pleies. Det tillates ikke plantet fremmede treslag eller produksjon av juletrær innen det regulerte området.

§5
Fellesområde - felles oppstillings og parkeringsareal, FOP

Innen dette området tillates oppsett av søppelkontainere som er felles for alle fritidsboligene innen feltet.
I tillegg tillates oppsett av nødvendig tekniske installasjoner knyttet til postkassestativ, strøm, vann og avløp for feltet. Området skal også fungere som supplerende parkeringsareal for fritidsboligene i det regulerte feltet.

§6
Spesialområde - felles atkomstveg, FA

Felles atkomstveg opparbeides som vist på planen. Vegen gis en enkel standard med vegbredde ca. 3,5 m, og grøfte og sideareal på 1,5m på hver side. Vegskjæringer og fyllinger i forbindelse med opparbeidelse av vegen skal arronderes og revegereres så raskt som mulig etter inngrep. Atkomstvegene er felles for alle regulerte tomter innen planområdet, samt Grenadervollen. Avsatt areal til ganstier innen feltet skal være åpne for almen ferdsel.

§7
Spesialområdeområde - Felles gangareal, FG

Felles gangareal, i form av stiforbindelse, opparbeidet fra avslutning av felles atkomstveg i sørvest og fram til eksisterende seterveg. Sår i terreng, i forbindelse med opparbeidelse av stitraseen skal arronderes og revegeteres så raskt som mulig etter inngrep.

Nabolagsprofil

Grenadervollen 48

Høyde over havet

702 m

Offentlig transport

Røros lufthavn	9 min
Røros stasjon Linje R60	5 min 3 km
Håneset Camping Linje 182, 997	15 min 1.4 km
Røstvendarveien Linje 541	19 min 1.8 km

Avstand til byer

Røros	5 min
Trondheim	2 t 15 min
Oslo	295.9 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Røros	17 min
Røros Supercharger	18 min

Vintersport

Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 259 m
- 246 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin
- Røros Alpinsenter Hummelfjell
- Kjøretid: 16 min
- Skitrekk i anlegget: 4

Aktiviteter

Bowling 1 Røros	4 min
Røros Golfklubb	8 min
Røros Husky Adventures	12 min
Os turridning	15 min
Storwartzfeltet	19 min

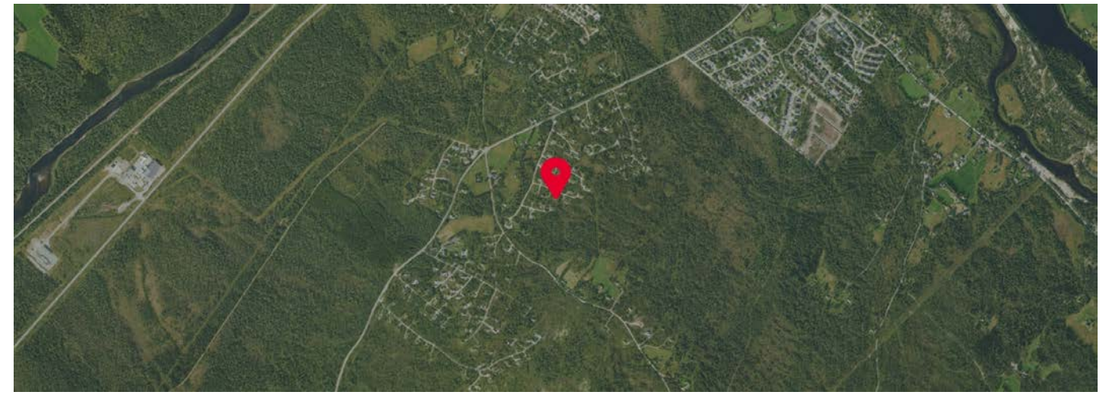
Sport

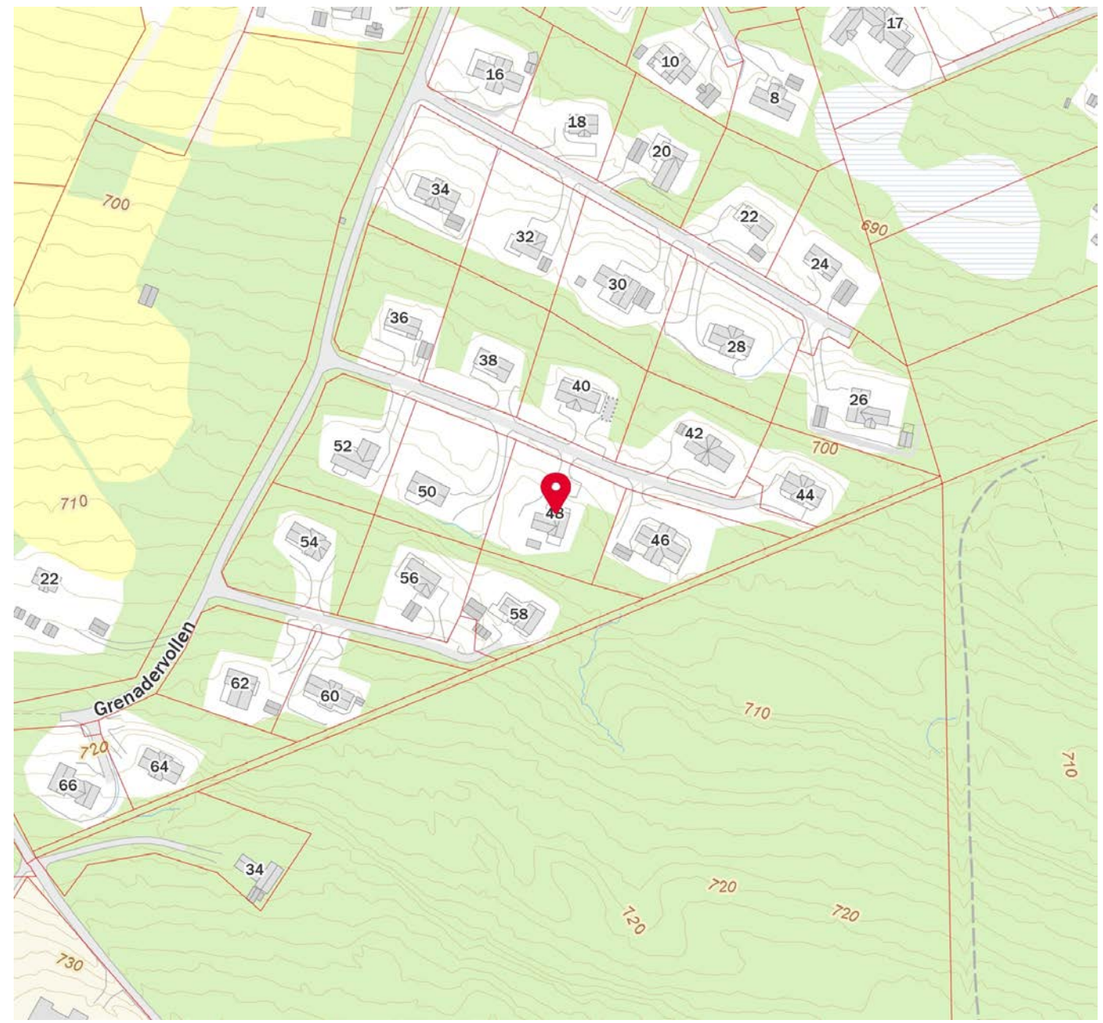
Røroppvekstsenter grunnskole Ballspill	6 min 3.2 km
Øra s.idrettsanlegg Ballspill, fotball, sandvolleyball	6 min 3.1 km
Røros Gym	4 min

Dagligvare

Coop Extra Røros PostNord, søndagsåpent	18 min 1.7 km
Kiwi Røros Søndagsåpent	5 min 2.7 km

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





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

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 7 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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

PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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

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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Grenadervollen 48
7374 RØROS

Oppdragsnummer:

Meglerforetak: Aktiv i Fjellregionen
Saksbehandler: Tommy Nyrud

Telefon: 984 05 032
E-post: tommy.nyrud@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

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