

aktiv.



Lifjellveien 678, 7882 NORDLI

Hytte fra 2008 på Lifjellet med umiddelbar nærhet til snaufjellet med oppkjørte skiløyper! Eldorado for jakt og fiske!



Eiendomsmegler MNEF

Hanne Brattberg Sørensen

Mobil 483 10 450

E-post hanne.brattberg.sorensen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 890 000,-

Omkostn.: Kr 23 490,-

Total ink omk.: Kr 913 490,-

Årlig festeavgift: Kr 3 923,-

Selger: Pål Karstein Sagmo
Aud Synnøve Sagmo
v/ Jomar Sagmo

Salgsobjekt: Fritidseiendom

Eierform: Punktfeste

Byggeår: 2008

BRA-i/BRA Total: 57/63 m²

Soverom: 2

Gnr./bnr. Gnr. 6, bnr. 7

Oppdragsnr.: 1706240037

Velkommen til hytteglede på Lifjellet med naturen som nærmeste nabo!

Ny hytte til vinteren? Da må du se hit!

Ved inngåelse av avtale innen 1 januar 2025, medfølger en større utstyrspakke uten ekstra kostnad!

Utstyrspakken inneholder bensinaggregat, elektrisk vedklyver, minidumper på belter, bålpanne, sittebenk, 2 gassflasker, knottmaskin og diverse verktøy. Videre medfølger gasskomfyr, kjøleskap og møbler som er på hytta ved visning.

Spenn på deg skiene utenfor hytta, med oppkjørte skispor og gå opp til snaufjellet! Det er også gode muligheter for jakt og fiske, samt scooterløype i nærheten (ved Hallvardsetran).

Idyllisk og fredfull utsikt fra terrassen, med gode solforhold!

Eiendommen består av hytte, utebod og gappahuk.

Utvendig rundt hytta er det opparbeidet utebenk, treplattinger, samt steinbelagte stier/plattinger.

Eiendommen har solcelle og et utvendig sommervann system.

Ca 60 meter å gå fra opparbeidet parkeringsplass.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	16
Plantegning	28
Tilstandsrapport	30
Egenerklæringsskjema	41
Ferdigattest	46
Anmeldertegning	48
Info fra grunneier	50
Tinglyst festekontrakt	54
Energiattest	58
Info fra Brannvesenet	59
Kommunale avgifter	60
Matrikelbrev og rapport	61
Utsnitt reguleringskart	71
Budskjema	79

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 57 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 63 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 57 m² VF, Stue/Kjøkken, Utvendig bod, Innvendig bod, Bad/WC, 2 soverom

Garasje/Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m² Utvendig bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Gapahuk og utvendige terrasser ikke oppmålt da de delvis var snødekt.

På utvendig bod er BRA stipulert ut fra utvendig måling da dør ikke lot seg åpne på befaringsdagen.

Det er beregnet en veggtykkelse på 150mm.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Tomtetype

Punktfestet

Tomtebeskrivelse

Tomten er en festetomt som ligger ca- 60-70 meter fra parkeringsplass.

Naturtomt som ligger på en liten forhøyning. Gode solforhold og flott utsikt mot naturen! Ute er det utebenk, samt steinbelagte stier/plattinger samt noen treplattinger.

Grunneier/bortfester: Frode Skjelbred

Årlig festeavgift: 3.923

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 2029

Festekontrakten løper til den sies opp av fester med to års oppsigelsesfrist. Opprettet 30.04.2007. Se festekontraktens pkt. 5.

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Nei

Punktfestet tomt.

Et punktbeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktbeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Grunneier opplyser om at festeforholdet kan endres fra punktbeste til arealfeste dersom det er ønskelig fra fester, ta kontakt med megler dersom det ønskes mere info.

Årlig festeavgift

Kr 3 923,- for år 2024

Festekontrakt datert

21.10.2008.

Beliggenhet

Hytta har en fin og solrik beliggenhet på Lifjellet, med en idyllisk og fredfull utsikt fra terrassen! Ca 60 meter fra parkeringsplassen.

Den ligger i Sandmoen hyttefelt, med flere hytter i spredt bebyggelse.

Det er oppkjørte spisor like ved hytta, og gode muligheter for jakt og fiske!

Umiddelbar nærhet til snaufjellet med oppkjørte skiløyper!

Adkomst

Ligger på Lifjellet. Når man passer 'Portalen -Liporten', er det ca. 2,8 kilometer (3 minutter med bil) fram til parkeringsplass. Parkeringsplassen ligger på høyre side av vegen. Hyten ligger da ca. 60 meter rett ovenfor parkeringsplassen.

Bygningssakkyndig

Lierne Takst & Eiendomsservice AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Hytten er oppført i 4tomm bindingsverk med bjelkelagskonstruksjon over fundamentering av peler.

Saltak-konstruksjon av sperretak, tekket med ståltakplater.

Utvendig kledd med stående villmarkskledning.

Det registreres en forhøyning midt på stuegulv.

Det er målt med laser en forhøyning på ca. 20mm med VF som utgangspunkt.

Gulvet ved vedovn er ca. 8-10mm lavere enn utgangspunkt.

Avvikene kan komme av manglende isolasjon av fundament og/eller for dårlig grunnarbeider.

Uthus:

Enkelt uthus, utvendig kledd med stående villmarkspanel og pulttak med torv.

Kun utvendig besiktiget da døren ikke lot seg åpne på befaringdagen.

Informasjon er hentet fra Eierskifterapport utført av Lierne Takst og eiendomsservice v/Andre Solberg, datert 16.03.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innhold

Vindfang, stue/kjøkken, utvendig bod, innvendig bod, bad/WC og 2 soverom.

Det gjøres oppmerksom på at vinduer på soverom ikke er godkjent som rømningsvei iht. gjeldende forskrift.

På fremlagt byggetegning, fremgår det at det som i dag benyttes som bad i utgangspunktet er byggesøkt som bod.

Dette er en søknadspliktig bruksendring. Uten godkjent bruksendring, er rommet ulovlig tatt i bruk som bad/WC.

Informasjon er hentet fra Eierskifterapport utført av Lierne Takst og Eiendomsservice v/Andre Solberg, datert 16.03.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Solcelle og aggregat:

Utvendig er det et eget støpt aggregat rom med nedgravd ledning inn til hytten/boden slik at ved evt aggregat bistand er det tilnærmet uten lyd (plugg and play).

Sommervann:

Utvendig sommer vannsystem er med eget støpt rom med tak (mot bekken) med en 150-200 l tank som er koblet på takrenner for samling av takvann. Tanken inneholder en 12V pumpe som pumper inn vannet til en mellomtank i hyttens innvendige bod (med selvføll).

Standard

Innvendige overflater (vegger, tak og gulv) er belagt med:

Gulv: Lakkert tregulv.

Vegger: Ubehandlet trepanel

Tak/himling: Ubehandlet trepanel

Innerdører: Furudører med tre speil

Merknader on andre rom:

Bad/WC

Det gjøres oppmerksom på at dette rommet ikke blir definert som våtrom med de krav som da vi gjelde. Hytten har ikke innlagt vann.

Det er et dusjkabinett og et tørrklosett med kompostering under hytta.

Selv om rommet ikke er definert som et våtrom, kan det likevel oppstå skader på bygningsdeler på rommet ettersom det er et dusjkabinett der og det er et rom hvor det benyttes vann. Det er ikke påvist synlige skader forårsaket av vannsøl på befaringsdagen.

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 3.

Forhold som har fått TG2:

Yttervegger

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Yttervegger oppført etter de forskrifter og normer som var gjeldende på oppføringstidspunktet.

Oppført som bindingsverk, kledd med stående villmarkskledning.
Om kledningen har tilstrekkelig lufting, kan ikke påvises uten å demontere kledning, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen.

Merknader: I sin helhet fremstår kledningen godt vedlikeholdt.
Omremming rundt vinduer mangler luftespalte mot vannbord/vannbrett, noe som vil redusere levetiden på kledningen. Mangler museklosser bak kledning.

Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Hytten oppført med saltak-konstruksjon av sperretak.

Høyden på pipe ble visuelt undersøkt fra bakkeplan, da det ikke var forsvarlig å klatre på tak.

Det kan se ut til at pipen har en høyde på mer enn 80 cm over tekking.

Om taktekingen har tilstrekkelig lufting, kan ikke påvises uten destruktive inngrep, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen.

Merknader: Det registreres fuktmerker på pipe innvendig.

Det anbefales ytterligere undersøkelser av pipegjennomføring.

Informasjon er hentet fra Eierskifterapport utført av Lierne Takst og eiendomsservice v/Andre Solberg, datert 16.03.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Ved inngåelse av avtale innen 1 januar 2025, medfølger en større utstyrspakke uten ekstra kostnad!

Utstyrspakken inneholder bensinaggregat, elektrisk vedklyver, minidumper på belter, bålpanne, sittebenk, 2 gassflasker, knottmaskin og diverse verktøy.

Anleggets aggregat mtp tilstand/kapasitet og funksjon er ikke testet.

Videre medfølger gasskomfyr, kjøleskap og møbler som er på hytta ved visning.

Ved Otersjøen skal det ligge en enkel robåt m/motor. Det er litt ukjent akkurat hvor båten ligger, samt tilstand på denne.

Dersom man klarer å oppspore båten, overtas båt m/motor av kjøper.

Alt av utstyr som medfølger overtas som tilhørt selger, og det gis ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

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

Gasskomfyr m/ platetopp og gasskjøleskap medfølger.

Parkering

På felles biloppstillingsplass, ca 60 meter fra hytta. Ca. kr. 1 000,- pr år for brøyting avhengig av snømengde.

Energi

Oppvarming

Følgende er anmerket fra Brannvesenet Midt IKS:

Ett ildsted er registrert i hytta.

Det ble gjennomført feiing og tilsyn av denne eiendommen 22.10.19.

Avvik eller anmerkninger som er registrert:

Anmerkning 1: Skorsteinsgjennomføring i tak. Kommentar: Skorsteinen er ikke inspisert i takgjennomføringen.

Anmerkning 2: Feil/mangler ved gassanlegg. Kommentar: Gass slanger av gummi skal ikke være lengre enn 1,5 meter. Slinger skal skiftes hvert femte år. Regulatorer skal skiftes hvert tiende år. Anmerkningene er kun til informasjon, og vil ikke bli formelt fulgt opp av brannvesenet.

Årlig avgift 535.-

Det er montert et solcelleanlegg på hytta til belysning og et gassanlegg til platetopp ogkjøleskap.

Det opplyses fra selger:

Det er bygget et utvendig støpt aggregatrom for ekstra strømforsyning, med nedgravd ledning inn til hytten/boden slik at ved evt aggregat bistannd er det tilnærmet uten lyd (plugg and play) Hytten selges med aggregatet.

Energikarakter / Farge

E / Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 890 000,-

Kommunale avgifter

Kr 2 758,- for år 2024

Info kommunale avgifter

Inkludert er renovasjon og eiendomsskatt.

Feiing/branntilsyn kommer i tillegg med nr. 535,- pr. år.

Formuesverdi primær

Kr 128 110,- for år 2022

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 6, bruksnummer 7, festenummer 97 i Lierne kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5042/6/7/97:

21.10.2008 - Dokumentnr: 854314 - Festekontrakt - vilkår. Gjelder feste
Årlig festeavgift: NOK 2 500. Gjelder fra dato: 30/04-2007. Tomteverdi: NOK 50 000
Pant for forfalt festeavgift. Fremleie av tomta er ikke tillatt uten bortfesteres samtykke.
Bestemmelser om regulering av leien. Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.2007 - Dokumentnr: 5066 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5042 Gnr:6 Bnr:7. Rettet i mha tgl §18 jf brev av 06.05.2008. BRN

01.01.2018 - Dokumentnr: 190640 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1738 Gnr:6 Bnr:7. Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.2008 - Dokumentnr: 854314 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5042 Gnr:6 Bnr:7

Rettighet hefter i: Knr:5042 Gnr:6 Bnr:114

Rettighet hefter i: Knr:5042 Gnr:6 Bnr:115

Rettighet hefter i: Knr:5042 Gnr:6 Bnr:116

Rettighet hefter i: Knr:5042 Gnr:6 Bnr:118

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest

Hytta ble ferdigstilt ca 2008. Det foreligger ferdigattest, datert 25.03.2024 (søknad sendt inn i forbindelse med salgsprosessen).

Vei, vann og avløp

Vei: Sti opp fra parkeringsplass (ca 60 meter).

Avløp: Ikke innlagt. Det er tørrklosett med kompostering under hytta.

Vann: Utvendig sommervannsystem i et eget støpt rom med tak (mot bekken) med en 150-200 liters tank som er koblet på takrenner for samling av takvann.

Tanken inneholder en 12V pumpe som pumper inn vannet til en mellomtank i hyttens innvendige bod. Mellomtank ligger på en høyde på ca. 2m slik at det blir selvføll derfra og inn i hytten.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Evt framleie må godkjennes av grunneier.

Legalpant

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

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.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Salgsoppdrag

890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

22 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

23 490 (Omkostninger totalt)

38 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

41 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

913 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

928 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

931 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 23 490,-

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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 Pluss og Boligkjøperforsikring 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. 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.

Meglens vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10.900,- oppgjørshonorar kr 4.800,- og visninger kr 3.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 14.740,-. Utleggene omfatter tinglysingsgebyr, fotograf, takst og grunnbok. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1.800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig og ansvarlig megler

Hanne Brattberg Sørensen
Eiendomsmegler MNEF
hanne.brattberg.sorensen@aktiv.no
Tlf: 483 10 450

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Salgsoppgavedato

28.10.2024



Vi har gleden av å presentere Lifjellveien 678 for salg!
Ved inngåelse av avtale innen 1 januar 2025, medfølger en større utstyrspakke uten ekstra kostnad!



Hytta ble ferdigstilt ca 2008 og har en fin og solrik beliggenhet på Lifjellet, like ved innfallsporten til nasjonalparken.



Hyggelig inngangsparti med sittegruppe som ønsker deg velkommen!



Umiddelbar nærhet til snaufjellet med oppkjørte skiløyper! Eldorado for jakt og fiske!



Inneholder vindfang, stue/kjøkken, utvendig bod, innvendig bod, bad/WC og 2 soverom.



Åpne stue/kjøkkenløsning med mønt himling som gir en god romfølelse.





Det er lagt opp vannslange til kjøkken fra eksternt vannbeholder med et pumpesystem som går på strøm.



Gasskomfyr og gasskjøleskap medfølger!





Møbler og inventar som fremvises på visning medfølger!



Spisebordet med stoler medfølger ikke.



Det gjøres oppmerksom på at rommet ikke blir definert som våtrom med de krav som da vi gjelde.



Det er ikke påvist synlige skader forårsaket av vannsøl på befaringsdagen.



Bad med dusjkabinett og tørrklosett med kompostering under hytta.



Soverom 1 med køyeseng som medfølger.



Soverom 2 med køyeseng og seng som medfølger.



Innendig bod.



Gappahuk for hyggelig sammenkomster!



Praktisk frittstående utebod for lagring av diverse redskaper etc.



Ca 60/70 meter fra parkeringsplass til hytta.



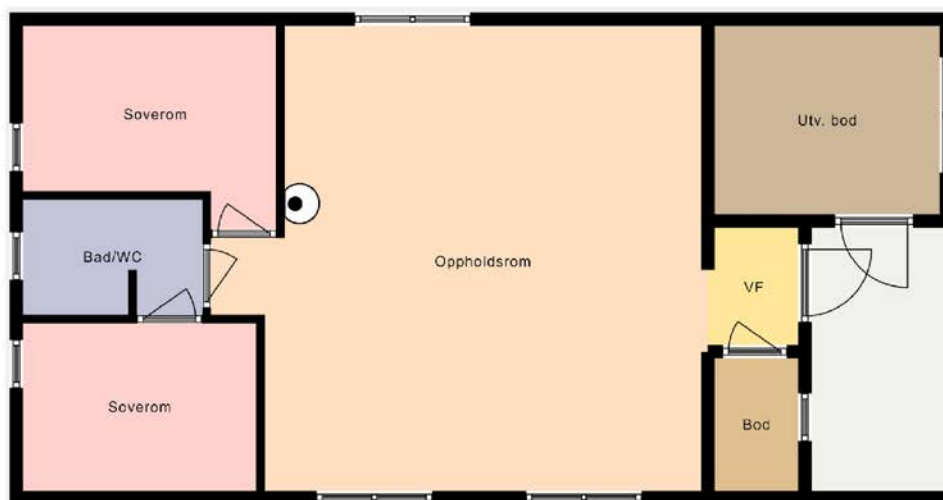
Utsnitt kart Lifjellveien 678

Plantegning



*Planskissen er kun for visuell framvisning av romfordeling.
Den kan derfor avvike noe fra faktiske forhold.*

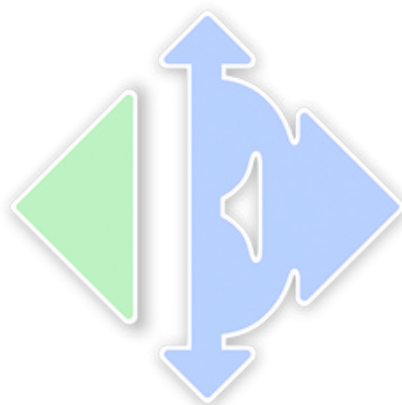
Planskisse Lifjellveien 678, 7882 Nordli



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

Vedlegg

161 - Fritidsbolig
Lifjellveien 678
7882 Nordli



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
5	TG 1	Ingen vesentlige avvik
2	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
3	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

André Solberg

Dato: 16/03/2024

Grønlundveien 8

Sørli 7884

916 67 112

andre@liernetakst.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:6, Bnr: 7
Hjemmelshaver:	Aud Synnøve & Pål Karstein Sagmo
Seksjonsnr:	0
Festenr:	97
Andelsnr:	0
Tomt:	--- (Punktteste) m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Sti
Vann:	Ikke innlagt
Avløp:	Ingen avløp
Regulering:	Fritidsbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	2008

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	14.03.2024
Forutsetninger:	Hyttene ble kontrollert i dagslys. På grunn av snødekt mark, er en del utvendige detaljer ikke besiktiget, som f.eks. terrasser. Uthus kun utvendig besiktiget da døren ikke lot seg åpne på befaringsdagen.
Oppdragsgiver:	Hanne Bratberg Sørensen
Tilstede under befaringen:	Hanne Bratberg Sørensen
Fuktmåler benyttet:	PROTIMETER MMS3

OM TOMTEN:

Tomten er en festetomt som ligger ca- 60-70 meter fra parkeringsplass.
Naturtomt som ligger på en liten forhøyning.

Eier opplyser i tillegg at ute er det en utebenk, samt steinbelagte stier/plattinger samt noen treplattinger.

OM BYGGEMETODEN:

Hytten er oppført i 4'' bindingsverk med bjelkelagskonstruksjon over fundamentering av peler.
Saltak-konstruksjon av sperretak, teknet med ståltakplater.
Utvendig kledd med stående villmarkskledning.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Hytten fremstår i hovedsak som fra byggeåret og er i teknisk god stand.
Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Det gjøres oppmerksom på at vinduer på soverom ikke er godkjent som rømningsvei iht. gjeldende forskrift.

BJELKELAG

Det registreres en forhøyning midt på stuegulv.
Det er målt med laser en forhøyning på ca. 20mm med VF som utgangspunkt.
Gulvet ved vedovn er ca. 8-10mm lavere enn utgangspunkt.
Avvikene kan komme av manglende isolasjon av fundament og/eller for dårlig grunnarbeider.

DOKUMENTKONTROLL:

Det er innhentet informasjon om eiendommen fra PropCloud, samt informasjon om eiendommen som kommunens byggesaks kontor har.
Selger har i tillegg fylt ut egenerklæringskjema fra megler.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**GULV:**

Lakkert tregulv.

VEGGER:

Ubehandlet trepanel

TAK/HIMLING:

Ubehandlet trepanel

INNERDØRER:

Furudører med tre speil

MERKNADER OM ANDRE ROM:**Bad/WC**

Det gjøres oppmerksom på at dette rommet ikke blir definert som våtrom med de krav som da vi gjelde.

Hytten har ikke innlagt vann.

Det er et dusjkabinett og et tørrklosett med kompostering under hytta.

Selv om rommet ikke er definert som et våtrom, kan det likevel oppstå skader på bygningsdeler på rommet ettersom det er et dusjkabinett der og det er et rom hvor det benyttes vann.

Det er ikke påvist synlige skader forårsaket av vannsøl på befaringsdagen.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Taksten er utarbeidet med tanke på å legge ut hytten for salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:

- Fradrag:

= **Teknisk verdi bolig:**

Tomteverdi:

Markedsverdi (normal salgsverdi): = 950 000

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi): 760 000

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdien som er satt, er et forsiktig anslag ut fra hva som kan forventes i dagens marked tatt størrelse, standard og beliggenhet i betraktning.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. etg.	57	0	0	0	48	9
SUM BYGNING	57	0	0	0	48	9
SUM BRA	57					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Uthus	0	6	0	0	0	6
SUM BYGNING	0	6	0	0	0	6
SUM BRA	6					

BRA-i:

VF, Stue/Kjøkken, Utvendig bod, Innvendig bod, Bad/WC, 2 soverom

BRA-e:

Utvendig bod

MERKNADER OM AREAL:

Gapahuk og utvendige terrasser ikke oppmålt da de delvis var snødekt.

På utvendig bod er BRA stipulert ut fra utvendig måling da dør ikke lot seg åpne på befaringdagen. Det er beregnet en veggtykkelse på 150mm

GARASJE / UTHUS:

Enkelt uthus, utvendig kledd med stående villmarkspanel og pulttak med torv. Kun utvendig besiktiget da døren ikke lot seg åpne på befaringdagen.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

André Solberg

Takstingeniør

16/03/2024



André Solberg

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Hytten er oppført på støpte peler.

Som vedlegg til denne rapporten er det utarbeidet en sikkerhetsrapport som kartlegger evt. avvik/risiko tilknyttet eiendommen.

Følgende avvik/risiko er avdekket:

- Aktsomhet for radon

Merknader: Etersom hytten er oppført på peler, vil ikke radonforekomster i grunnen være en reel risiko.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 1.3 Terrengforhold

Terrengfall vurderes ikke der hvor bygget er fundamentert på peler.

Merknader:

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Yttervegger oppført etter de forskrifter og normer som var gjeldende på oppføringstidspunktet.

Oppført som bindingsverk, kledd med stående villmarkskledning.

Om kledningen har tilstrekkelig lufting, kan ikke påvises uten å demontere kledning, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen.

Merknader: I sin helhet fremstår kledningen godt vedlikeholdt.

Omrømming rundt vinduer mangler luftespalte mot vannbord/vannbrett, noe som vil redusere levetiden på kledningen.

Mangler museklosser bak kledning.

3. Vinduer og ytterdører**TG 1** 3.1 Vinduer og ytterdører

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

YTTERDØR

Ytterdør i treverk med et lite glassfelt, antatt fra byggeår.

VINDUER

Sidehengslede hyttvinduer med koblede glass, antatt fra byggeår.

Merknader: Etter en enkel funksjonstest ble det ikke registrert vesentlige avvik utover normal bruksslitasje på vinduer og dører.

Det gjøres oppmerksom på at gummipakninger rundt glass på eldre vinduer stivner over tid, dette medfører en svekkelse av isolasjonsevnen til vinduene.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Hytten oppført med saltak-konstruksjon av sperretak.

Høyden på pipe ble visuelt undersøkt fra bakkeplan, da det ikke var forsvarlig å klatre på tak.

Det kan se ut til at pipen har en høyde på mer enn 80 cm over tekking.

Om taktekingen har tilstrekkelig lufting, kan ikke påvises uten destruktive inngrep, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen.

Merknader: Det registreres fuktmerker på pipe innvendig.
Det anbefales ytterligere undersøkelser av pipegjennomføring.

TG 1 4.2 Undertak, leker og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2008

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, leker og ytterteking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taket er tekket med ståltakplater med taksteinprofil.

Deler av tak dekket med snø.

Merknader: Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved taktekingen som kan ha negativ innvirkning på bygningen. Normal bruksslitasje.

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG iu 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Terrasser/plattinger er ikke vurdert da de er helt eller delvis dekket av snø.

Merknader:

7. Våtrom

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Hytten har ikke innlagt vann.

Det er lagt opp vannslange til kjøkken fra ekstern vannbeholder med et pumpesystem som går på strøm.

Systemet er ikke testet.

Det er utført fuktmålinger i konstruksjoner uten at det er påvist fukt.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG iu 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hytten har ikke innlagt vann.

Merknader:

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Fritidsbolig oppført uten krav til balansert ventilasjon.

Ventilasjon gjennom ventiler, gjerne supplert med vinduslufting vil i prinsippet være tilstrekkelig iht. teknisk forskrift på oppføringstidspunktet.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG iu 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Hytten har solcelleanlegg

Forskriften åpner for at ufaglærte kan utføre arbeid på lavvoltsanlegg under 50 volt. Ett av flere kriterier er at effekten på anlegget ikke overstiger 200 voltampere.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.

TILLEGGSPPLYSNINGER:

Dette er en fritidsbolig som ikke er tilknyttet vei, vann eller avløp.

Det er montert et solcelleanlegg på hytta til belysning og et gassanlegg til platetopp og kjøleskap.

Det opplyses fra selger:

Det er bygget et utvendig aggregatrom for ekstra strømforsyning, aggregat føler med hytta.

Utvendig sommervannsystem i et eget støpt rom med tak (mot bekken) med en 150-200 liters tank som er koblet på takrenner for samling av takvann. Tanken inneholder en 12V pumpe som pumper inn vannet til en mellomtank i hyttens innvendige bod. Mellomtank ligger på en høyde på ca. 2m slik at det blir selvfall derfra og inn i hytten.

- Ikke noe av dette var tilgjengelig ved besiktigelse på grunn av snø.

Vinduene i hytten er ikke godkjente for rømming.

Annenhver oppholdsrom skal ha rømningsvindu iht. til dagens krav.

På fremlagt byggetegning, fremgår det at det som i dag benyttes som bad i utgangspunktet er byggesøkt som bod.

Dette er en søknadspliktig bruksendring. Uten godkjent bruksendring, er rommet ulovlig tatt i bruk som bad/WC.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det ser ut til at det kommer inn vann rundt pipe.

Her bør tetting rundt pipe på utsiden sjekkes og evt. utbedres.

Det foreligger merknader fra feier etter tilsyn den 22.10.2019:

Merknad 1 - Pipegjennomføring i himling ikke utført

Merknad 2 - Slinger av gummi på gassanlegg skal ikke være lenger enn 1,5 meter og skal skiftes ut hvert 5. år, regulator skiftes hvert 10. år.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger
	Omramming rundt vinduer mangler luftespalte mot vannbord/vannbrett, noe som vil redusere levetiden på kledningen. Mangler museklosser bak kledning.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Det registreres fuktmerker på pipe innvendig. Det anbefales ytterligere undersøkelser av pipegjennomføring.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706240037	
Selger 1 navn	
Jomar Sagmo	
Gateadresse	
Lifjellveien 678	
Poststed	Postnr
NORDLI	7882
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Pål og Aud Sagmo
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2007
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	16
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Eika
Polise/avtalenr.	

Document reference: 1706240037

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
Beskrivelse
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 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
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

Er sendt søknad om ferdigattest mars 2024.

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

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jomar Sagmo	82392797d12a33a287e986 9bf9a66cf057fa20c0	28.10.2024 18:57:48 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1706240037

- 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>



Lierne kommune
Tekniske tjenester



PÅL KARSTEIN SAGMO

LAKSVEGEN 788

7870 GRONG

Vår ref
2024/543-3

L.nr:
1827/2024

Arkiv
6/7/97

Deres ref:

Dato:
25.03.2024

Ferdigattest - Fritidsbolig - gnr/bnr 6/7/97 - Lifjellveien 678

FERDIGATTEST PÅ Fritidsbygning (hytter, sommerhus o.l.) jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Gnr/Bnr/Fnr:	6/7/97	Byggested:	Lifjellveien 678, 7882 Nordli
Tiltakshaver:	Pål Karstein Sagmo	Adresse:	,
Ansvarlig søker:	Pål Karstein Sagmo	Adresse:	,
Tiltakets art:	FritidsboligFritidsbygning (hytter, sommerhus o.l.)	Bruksareal:	m ²
BYA:			

Det vises til søknad om ferdigattest, mottatt 15.03.2024.

Vedtak:

Lierne kommune gir herved ferdigattest for nevnte tiltak på eiendom Gnr. 6 Bnr. 7 Fnr 97 , jfr. plan- og bygningsloven § 21-10, tredje ledd. Vedtaket er gjort etter delegert myndighet i sak 2024/543

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon: jfr. plan- og bygningsloven 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Postadresse:
Lierne kommune
Heggvollveien 6
7882 NORDLI

Sentralbord: 74343400
Saksbehandlers tlf: 959 18 607

Bankgiro: 4448.10.01894
Organisasjonsnummer: 972417963
Epost: postmottak@lierne.kommune.no
www.lierne.kommune.no

Avfallsplan og sluttrapport må foreligge for kontroll, jfr. TEK 17 §9-6 og §9-9, om byggeavfall.

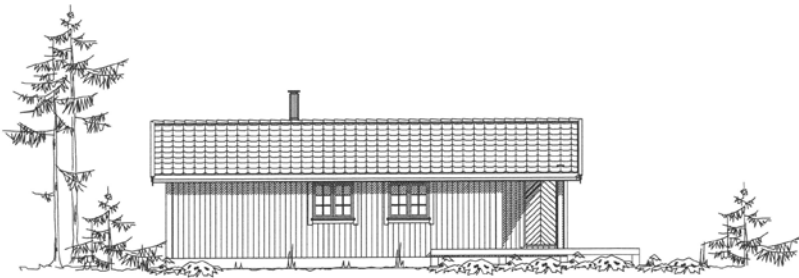
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med ev. senere tillegg.

Med hilsen

Stig Håvard Freland
Kommunalsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

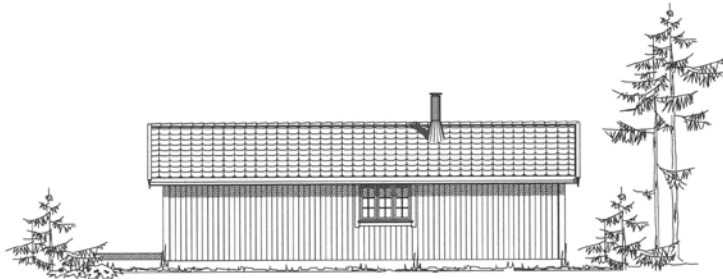
Vedt. II



VEST



SØR



ØST



NORD

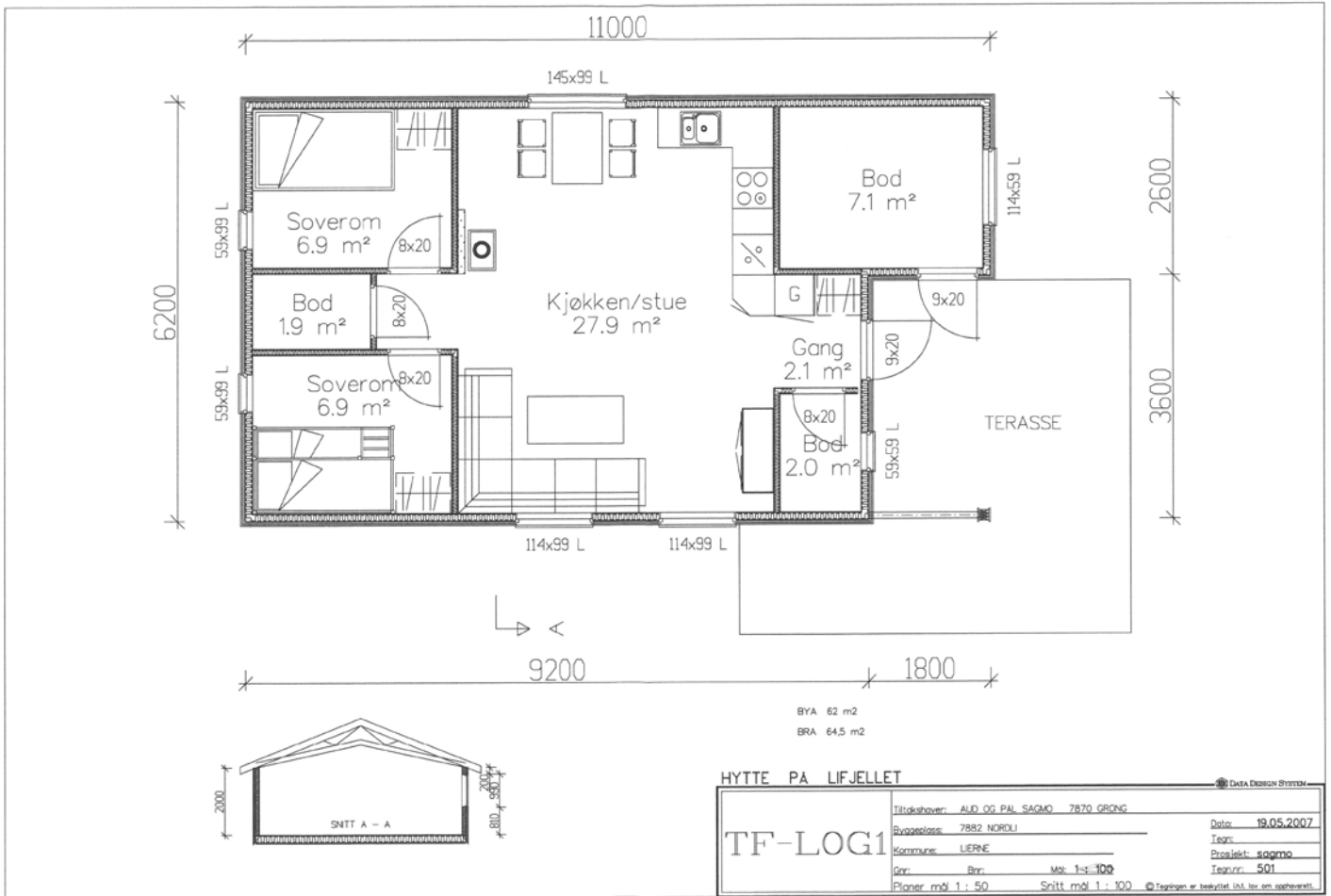
HYTTE PÅ LIFJELLET

DATA DESIGN SYSTEM

TF-LOG1

Titelarkbærer:	ALD OG PÅL SAGMO	7870 GRONG	Dato:	19.05.2007
Byggesaksnr:	7882	NORDU	Tegn:	
Kommune:	LIERNE		Prosjekt:	sagmo
Grn:	Rnr:	Mål: 1 : 100	Tegnrnr:	502
Fasader:	© Tegningen er beskyttet i.s.t. lov om opphavsrett.			

Vedlegg III



Frode Skjelbred
Plassen 55
3475 Sætre

Vår referanse:
1706240037

Vår saksbehandler:
Trine C.Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
12.03.2024

**Salg av Lifjellveien 678, 7882 Nordli,
gnr. 6, bnr. 7, fnr. 97 (Ideell andel 1/1) i Lierne kommune
Eier: Pål Karstein Sagmo og Aud Synnøve Sagmo**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: 3923 kroner Forfallsdato: 30.04.2024

Neste avtalte regulering: 2029

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): KPI

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2024

Avtalt utløp av festekontrakten: Nei, se punkt 5

Er fester ajour med betaling av festeavgift? Ja Nei

Hvis Nei: utestående beløp — kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? Ja Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? Ja Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? Ja Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne _____ kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? Ja Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? Ja Nei _____ kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: Ja Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: _____

Bortfesteres underskrift



Telefonnummer

47277442

E-post

trudeskjelbred@yahoo.no

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

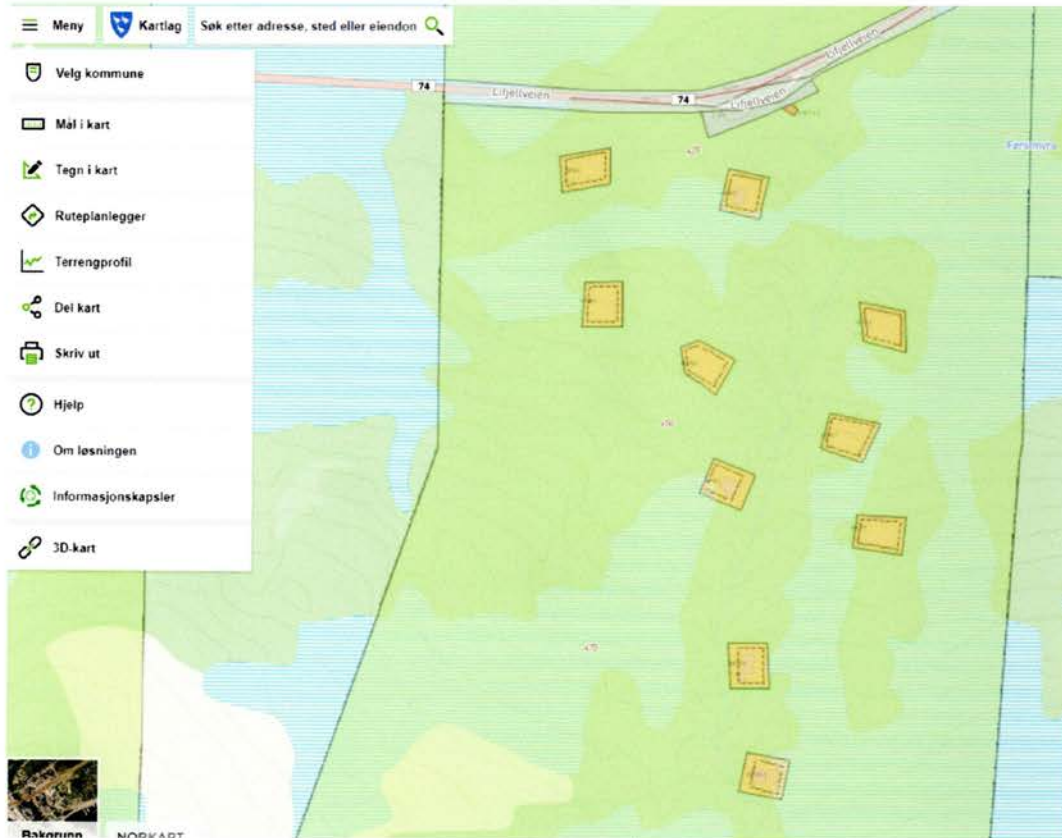
Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen

for Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Trine Calligaro Ingebrigtsen
Koordinator/Eiendomsmegler
trine.calligaro.ingebriqtsen@aktiv.no

Her er oversikt over gjeldende plankart for reguleringsplan for Sandmoen hyttefelt F3.



Som du ser, er det 6 ubebygde hyttetomter i feltet. Dette er tomter som ikke er solgt, festet bort eller lagt ut på markedet. Når disse blir lagt ut vet jeg ikke.

I forbindelse med at jeg utarbeidet ny reguleringsplan ba jeg planutvikler om å tegne inn areal rundt eksisterende hytter/festeforhold. Dette ble gjort direkte i kartet, uten målinger i terrenget. Jeg tegnet inn areal fordi flere eldre festeforhold hadde klausuler om at punktfestet kun gjelder for en bygning. Kommunen ønsket å se hvilke bygninger som tilhørte det enkelte punktfeste. (Det gjelder steder hvor punktfestene/hyttene ligger tett, og det er flere bygninger til hvert feste.)

Det er opp til hver enkelt hytteeier om han eller hun vil endre sitt punktfeste til et arealfeste. Jeg er fleksibel på dette. Grensene i plankartet kan brukes om hytteeieren ønsker det, det er et forslag fra meg som var praktisk å få med da jeg utarbeidet ny reguleringsplan. En endring fra punkt til arealfeste innebærer en endring i festekontrakten og en endring i matrikkelen som både fester og bortfester må samtykke i. Jeg har ingen inntekter ved en eventuell overgang til et arealfeste så lenge ikke arealet økes. Alle kostnader ved en eventuell endring dekkes av festeren. Kostnadene er kommunale gebyrer og tinglysningsgebyr.



Dette var en kort orientering

Vennlig hilsen

Frode Skjelbred
Grunneier

Mob. 47 2 77 44 2

KONTRAKT FOR FESTE AV TOMT TIL FRITIDSBEBYGGELSE

[Returadresse etter tinglysing:]

Pål Sagmo
7870 Grong

Kontrakten gjelder for festeforhold inngått etter endringer i tomtefesteloven ved lov av 2. juli 2004 nr. 63 og endringer i forskrift om tomtefeste ved kgl. resolusjon 15. oktober 2004.


 Doknr: 854314 Tinglyst: 21.10.2008
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger som skal tinglyses:


1. Eiendommen(e)			
Kommunenr.: <i>1738</i>	Kommunenavn: <i>Lierne</i>	Gårdsnr.: <i>6</i>	Bruksnr.: <i>7</i>
2. Bortfestes av		Fødselsnr (11 siffer)/Organisasjonsnr (9 siffer)	Navn
			<i>Terje Endseth</i>
			Ideell andel
3. Til			
		Fødselsnr (11 siffer)/Organisasjonsnr (9 siffer)	Navn
			<i>Pål Sagmo</i>
			<i>Ancl Sagmo</i>
			Ideell andel
			<i>50%</i>
			<i>50%</i>
4. Festeavgift pr. år		Tomteverdi	
Kr <i>2.500</i>		kr <i>50.000</i>	
5. Festetid			
Kontrakten gjelder til den sies opp av fester med to års oppsigelsesfrist. Opprettet: <i>30/4-07</i> (dato)			
6. Panterett for festeavgiften			
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomta for skyldig festeavgift for de siste tre årene. Panteretten går foran alle rettsstiftelser som festeren har påheftet tomta.			
7. Supplerende tekst:			
(Bare opplysninger som skal tinglyses)			
<i>Bestemmelse om veg m.v. § fr. pkt. 13</i>			
<i>Bestemmelse - råderett " " 14</i>			

 Utgitt av:
 Tun Forlag AS
 Postboks 9303 Grønland, 0135 Oslo. Tlf. 21 31 44 00
 www.boktunet.no
 Pakker á 4 stk: ISBN 978-82-529-2651-4

 Formularet er utarbeidet av:
 Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund
 Revidert per 1. november 2004
 Ettertrykk forbudt

*) Tinglyst på festem. 97 ifv. egenerklæring fra Lierne kommune - Au.

8. Beliggenhet

(Stryk det alternativet som ikke passer)

a) Feste av avgrenset areal

på eiendommen..... g.nr., b.nr.

Tomta har fått festnr.

Tomta er oppmålt jf. vedlagte målebrev hvor tomtegrenser er angitt. Arealet erdaa.

Grensepunkter skal vedlikeholdes av festeren.

Grunn under vann er ikke inkludert i tomta.

eller

b) Punktfeste

på eiendommen..... *Sandmoen* g.nr. *6*....., b.nr. *7*.....

Koordinater (avmerket på plankart) x = y =

Tomta gis nr. i (hyttefeltets navn).

9. Bebyggelse

Fester gis rett til å sette opp fritidshus som skal plasseres på tomta etter anvisning fra kommunen og godkjenning fra bortfester. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

10. Innløsning

Eventuell rett til innløsning reguleres av lov og forskrift.

11. Betaling og regulering av festeavgift

Festeavgifta på kr er en avkastning av tomteverdien beregnet etter *5* % av verdien som pr i dag er kr

Festeavgifta betales forskuddsvis *innes* *den 1. april* hvert år.

Avgifta reguleres *hvert år* / hvert *5* år. (Stryk det som ikke passer.)

Festeavgifta reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen og beregnes ved å benytte indekstallet for *desember* måned året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for *Desember* måned før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetida, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

Dersom lov og forskrift senere skulle gi anledning til det, reguleres tomteverdi i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet hvert 10. år slik at festeavgifta gir avkastning på % av regulert tomteverdi. I mellomliggende år reguleres festeavgifta i samsvar med endringer i konsumprisindeksen slik som ovenfor.

12. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrivelse betales andel av fellesinvesteringer (vannforsyning, avløpsanlegg, veger og lignende) med kr *30.000*.....

Festeren forplikter seg til å betale avgifter/gebyrer til eieren eller andre for renovasjon, vann, avløp og andre servicefunksjoner i samsvar med særskilt avtale.

Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a., forplikter fester seg til å dekke sin del av disse kostnadene.

Eventuell framtidig innløsning av festetomta har ikke innvirkning på forpliktelsen til å dekke kostnader som nevnt ovenfor.

13. Veg, atkomst, parkering osv.

For atkomst til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veger som bortfester eier eller har bruksrett til. Festeren blir likevel ikke medeier i veien. Dersom atkomstveg eies av vegforening, må det inngås egen avtale med vegforeningen for å få bruksrett.

Festeren må årlig dekke sin del av vedlikeholdskostnadene inklusiv brøyting for veg som benyttes. Eventuell parkering utenfor festetomta foregår etter avtale med bortfester.

Ved eventuell innløsning av tomta er fester fortsatt forpliktet til å betale årlig vederlag for rettighetene nevnt ovenfor.

14. Råderett over tomta

Fremleie av tomta er ikke tillatt uten bortfesteres samtykke.

Festeretten gir ikke rettigheter til jakt, fangst eller fiske på bortfesteres eiendom, og gir heller ikke rett til inngjerding av tomta. Eventuell inngjerding må avtales særskilt. Festeren må finne seg i at det beites på området.

Til bruk innenfor festeformålet har festeren samme fysiske råderett over tomtarealet som eier har. For større inngrep kreves bortfesteres godkjenning. Trær på tomta kan bare fjernes med grunneiers samtykke. Fester kan kreve at trær på tomta som hindrer utsikt eller er til særlig ulempe, blir fjernet. Trærne er bortfesteres eiendom.

Dersom avtaleforholdet gjelder punktfeste (hvor arealet ikke er fast avgrenset), har festeren likevel rettigheter som nevnt ovenfor innenfor areal på ett dekar med passende utforming omkring bebyggelsen.

15. Framtidig utvikling

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert
...30.10.2000, er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av vann- og avløpsledninger og kabler for elektrisitet, telefon eller fjernsyn. Dersom luftledninger, jordkabler eller rørledninger ikke kan legges utenfor festetomt, forplikter festeren seg til å la slike anlegg passere over tomta uten vederlag for anlegg og framtidig vedlikehold. Festeren har krav på istandsetting av tomta etter at inngrepne er utført.

16. Overføring av festerett

Overføring av festeretten kan bare skje sammen med bebyggelsen. Festeren plikter å varsle bortfester om hvem som er ny fester. Dersom bortfester ikke har fått slikt varsel kan han fortsatt kreve inn festeavgiften hos forrige fester.

17. Mislighold – heftelser

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.

Bortfester har adgang til å beregne morarente etter § 3 i Lov om renter ved forsinket betaling (17.12.1976 nr. 100) fra forfallsdato på tilsendt krav om innbetaling fram til betaling skjer.

Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav kan grunneieren kreve tvangsinnrevet uten søksmål etter §§ 7-2 og 4-18 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (26.06.1992 nr. 86).

Bortfester plikter å sørge for pantefrafall for tomta som festeavtalen gjelder. Fester plikter å betale eventuelle kostnader forbundet med pantefrafall. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av nevnte panterett etter pkt. 6.

18. Tinglysing og omkostninger

Alle omkostninger ved tinglysing, kart og delingsforretning eller andre lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakten bæres av fester.

Ved overdragelse til ny fester skal gammel fester betale transportgebyr med kr Gebyret indeksreguleres fra dato for underskrift.

19. Kontraktsforutsetning

Kontrakten er betinget av at eventuell nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt.

20. Andre bestemmelser

.....
.....
.....
.....

Kontrakten er utstedt i tre eksemplarer – ett til bortfester, ett til fester pluss tinglysingseksemplar.

21. Underskrifter

Sted og dato: *Nordli 30/4 - 2007*

Bortfesterens underskrift:

Terje Endseth

Gjentatt med blokkbokstaver:

TERJE ENDSETH

Festerens underskrift:

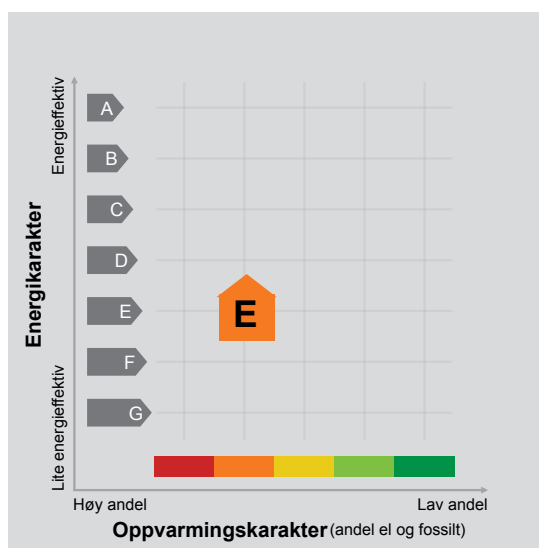
Pål Sagmo
Rud Sagmo

Gjentatt med blokkbokstaver:

PÅL SAGMO
RUD SAGMO

ENERGIATTEST

Adresse	Lifjellveien 678
Postnummer	7882
Sted	NORDLI
Kommunenavn	Lierne
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	7
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	97
Bygningsnummer	19006948
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	f571306f-5114-480e-9e9a-bb36ba4151c3
Dato	16.03.2024
Innmeldt av	ANDRE SOLBERG



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.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 14.03.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr.: 7681757
Kommune: 5042 Lierne
Gårdsnr: 6
Bruksnr: 7
Festnr: 97
Adresse: Lifjellveien 678, 7882 Nordli

I matrikkelen registrert som «fritidsbolig».

Ett ildsted er registrert i hytta.

Det ble gjennomført feiing og tilsyn av denne eiendommen 22.10.19.

Avvik eller anmerkninger som er registrert:

Følgende anmerkninger ble gjort under tilsynet:

Anmerkning 1: Skorsteinsgjennomføring i tak

Kommentar: Skorsteinen er ikke inspisert i takgjennomføringen.

Anmerkning 2: Feil/mangler ved gassanlegg

Kommentar: Gass slanger av gummi skal ikke være lengre enn 1,5 meter. Slanger skal skiftes hvert femte år. Regulatorer skal skiftes hvert tiende år.

Anmerkningene er kun til informasjon, og vil ikke bli formelt fulgt opp av brannvesenet.

Årlig avgift 428.- eks. mva.

Ved oppussing av hytta, oppfordres ny eier og ta kontakt med feiervesenet.

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

Avgifter pr år vedr. eiendommen 6/7/97 i Lierne kommune

Renovasjonsavg kr 1.605,-

Eiendomsskatt kr 1.153,-

Restanser og legalpant. Restanse kr 0,-

12.03.2024

Maj Randi Grande

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5042 - LIERNE
Gårdsnummer: 6
Bruksnummer: 7
Festenummer: 97

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.03.2024 kl. 13:03
Produsert av: Kristel R. Stuenes
Attestert av: Lierne kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Fest grunn av type punktfeste
Bruksnavn: SANDMOEN TOMT 14
Etableringsdato: 24.07.2007
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Er seksjonert: Nei

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		080474	SKJELBRED FRODE		PLASSEN 55 3475 SÆTRE	1 / 1
Fester		060350	SAGMO AUD SYNNOVE		LAKSVEGEN 788 7870 GRONG	1 / 2
Fester		080548	SAGMO PÅL KARSTEIN		LAKSVEGEN 788 7870 GRONG	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7157467	705245			Punktfeste

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
------------	-----------------	-----------------------	-------------------------	------------------------	-------------------	-----------------	--------	------------	-------------	-----------------	----------	------

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2018	Tinglyst		02.01.2018	smatmynd_nnriap645 _1 01.01.2018
		Omnummerert til:	5042 - 6/7		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/5		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/5		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/6		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/6		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/7		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/7		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/8		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/8		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/9		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/9		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/10		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/10		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/11		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/11		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/19		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/19		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/20		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/20		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/24		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/24		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/25		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/25		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/26		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/26		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/27		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/27		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/31		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/31		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/52		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/52		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/53		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/53		
		Omnummerert til:	5042 - 6/7/58		
		Omnummerert fra:	1738 - 6/7/58		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Omnummerert til: 5042 - 6/7/59
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/59
Omnummerert til: 5042 - 6/7/60
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/60
Omnummerert til: 5042 - 6/7/61
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/61
Omnummerert til: 5042 - 6/7/62
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/62
Omnummerert til: 5042 - 6/7/63
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/63
Omnummerert til: 5042 - 6/7/66
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/66
Omnummerert til: 5042 - 6/7/68
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/68
Omnummerert til: 5042 - 6/7/69
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/69
Omnummerert til: 5042 - 6/7/72
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/72
Omnummerert til: 5042 - 6/7/73
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/73
Omnummerert til: 5042 - 6/7/74
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/74
Omnummerert til: 5042 - 6/7/76
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/76
Omnummerert til: 5042 - 6/7/77
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/77
Omnummerert til: 5042 - 6/7/78
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/78
Omnummerert til: 5042 - 6/7/79
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/79
Omnummerert til: 5042 - 6/7/80
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/80
Omnummerert til: 5042 - 6/7/88
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/88
Omnummerert til: 5042 - 6/7/90
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/90
Omnummerert til: 5042 - 6/7/93
Omnummerert fra: 1738 - 6/7/93

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
			Omnummerert til: 5042 - 6/7/95		
			Omnummerert fra: 1738 - 6/7/95		
			Omnummerert til: 5042 - 6/7/96		
			Omnummerert fra: 1738 - 6/7/96		
			Omnummerert til: 5042 - 6/7/97		
			Omnummerert fra: 1738 - 6/7/97		
			Omnummerert til: 5042 - 6/7/98		
			Omnummerert fra: 1738 - 6/7/98		
			Omnummerert til: 5042 - 6/7/101		
			Omnummerert fra: 1738 - 6/7/101		

Opprett ny festegrunn
Etablering av feste

24.07.2007

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1738 - 6/7	0
Mottaker	1738 - 6/7/97	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetshaving for eksisterende matrikkelenhet	08.12.2016				stuekris 08.12.2016
Annen forretningstype	ikke i samsvar punkt feste / bygg				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1738 - 6/7	0	
		Berørt	1738 - 6/7/97	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	17.11.2016 flytting av feilplassert festepunkt				stuekris 17.11.2016
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1738 - 6/7	0	
		Berørt	1738 - 6/7/61	0	
		Berørt	1738 - 6/7/69	0	
		Berørt	1738 - 6/7/97	0	

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresser Koord.syst. Nord Øst	Kretser	Atkomspunkt Nei	
Vegadresse	Lifjellveien	1100	678 EUREF89 UTM Sone 32 7157464 705245	Grunnkrets: 0108 Skjellbred Stemmekrets: 1 Nordli Kirkesøk: 09110301 Nordli Postnr.område: 7882 NORDLI Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	19 006 948	Bebygd areal:	66	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 23.07.2007
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7157464 Øst: 705245	Bruksareal annet:	55	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 23.07.2007
		Bruksareal totalt:	55	Avløp:		Tatt i bruk: 01.01.2008
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	55	55	0	0	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
1100 Lifjellveien 678	H0101	Fritidsbolig	55	0	Kjøkken	0	0	6/7/97	

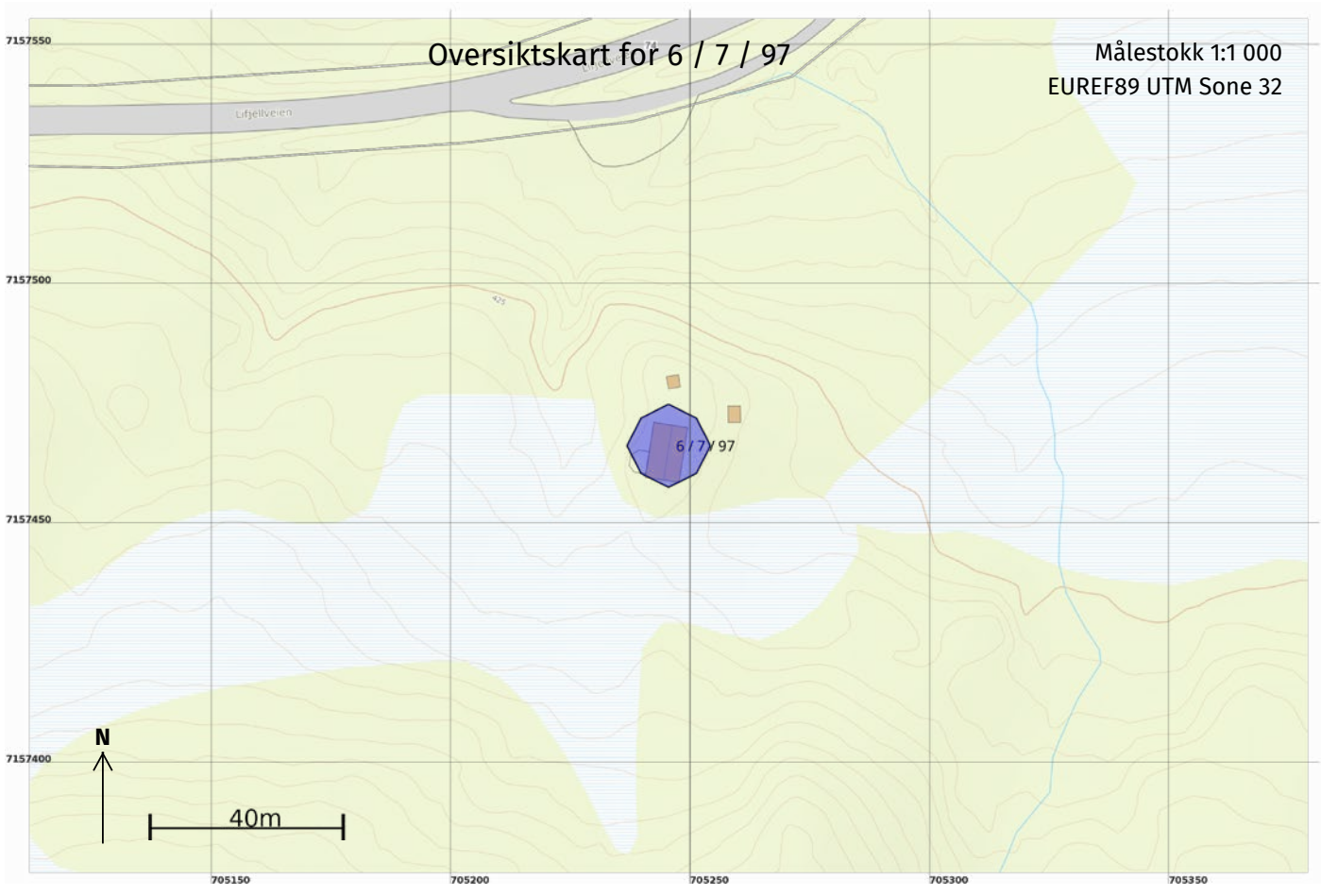
14.03.2024 13:03

Matrikelbrev for 5042 - 6 / 7 / 97

Side 6 av 10

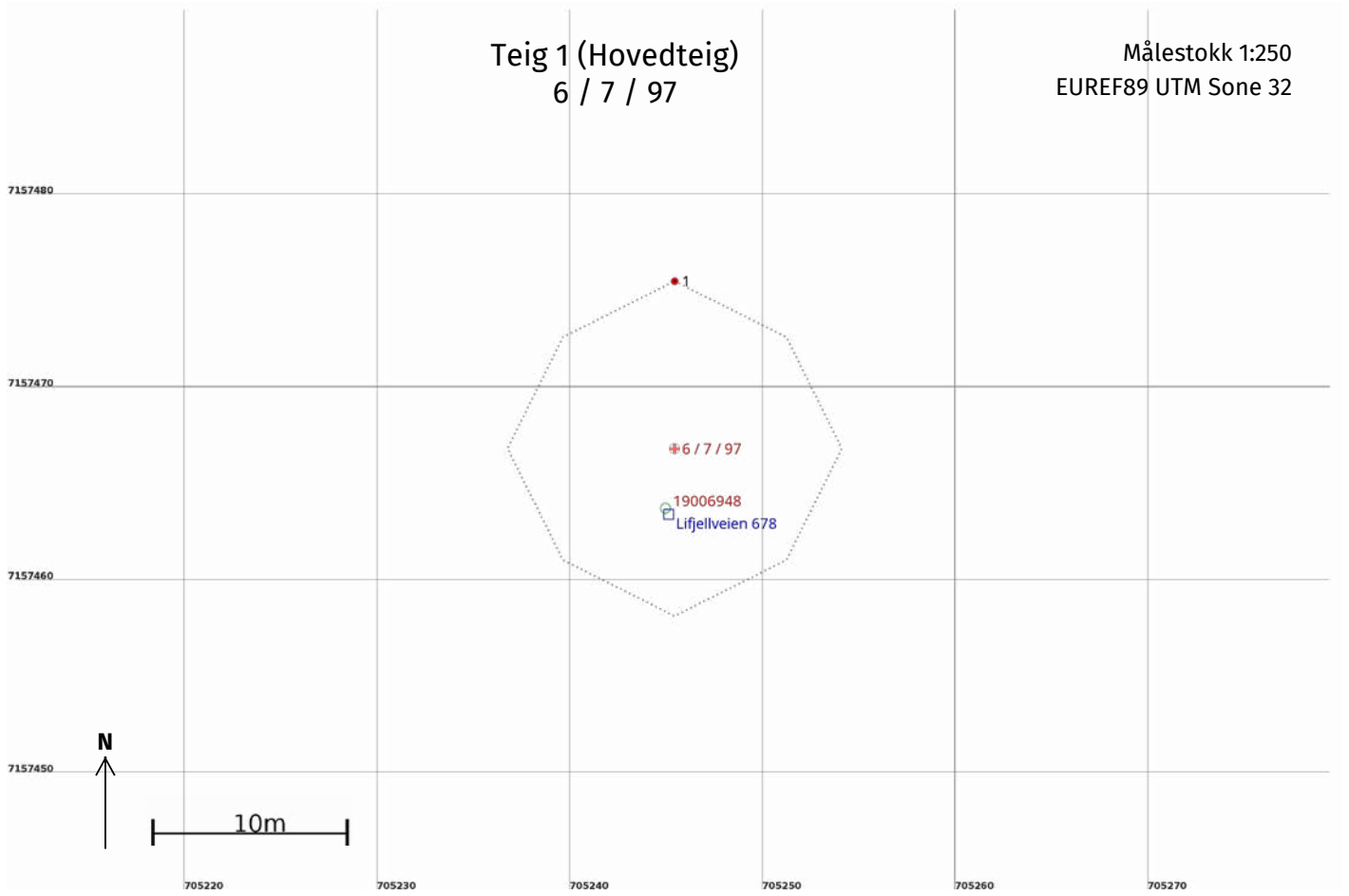
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		SAGMO PÅL		7870 GRONG



Teig 1 (Hovedteig)
6 / 7 / 97

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Arealmerknad: Punktfeste
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 7157467 **Øst:** 705245





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik


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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Lifjellveien 678
7882 NORDLIMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Hanne Brattberg Sørensen

Oppdragsnummer: 1706240037

Telefon: 483 10 450
E-post: hanne.brattberg.sorensen@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

03.04.2024

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