



aktiv.

Jakopsåsen 33, 2550 OS I ØSTERDALEN

**Moderne og velholdt hytte i
Jakopsåsen Hyttegrend i
Dalsbygda. Gode solforhold og
flott utsikt. Solcelleanlegg.**



Daglig Leder/Eiendomsmegler

Tommy Nyrud

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

Aktiv i Fjellregionen
Kjerkgata 3, 7361 Røros

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 190 000,-
Omkostn.: Kr 56 100,-
Total ink omk.: Kr 2 246 100,-
Selger: Tone Moseng

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 66/75 kvm
Tomtstr.: 1890.4 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 132, bnr. 94
Oppdragsnr.: 1705250054

Moderne og velholdt hytte
i Jakopsåsen Hyttegrend i
Dalsbygda. Gode
solforhold og flott utsikt.

Velkommen til Jakopsåsen 33!

Moderne og velholdt hytte i Jakopsåsen Hyttegrend i Dalsbygda, kun 20 minutter unna Røros. Hytta er arkitekttegnet av arkitekt Atle Berg.

Hytta har panoramautsikt mot bl.a. Hummelfjelll. Hytta er oppført med utstrakt bruk av kvalitetsmaterialer. Bl.a. Aluzink takplater, fliser i vindfang og under ovn fra finske NunnaUni, peisovn fra Contura, kjøkken- og baderomsinnredning fra danske Uno Form mm. Det ble også montert solcelleanlegg i 2023. I 2024 var årsproduksjonen ca 5.500 kWh.

Beliggenheten i Jakopsåsen er svært fin med gode muligheter for friluftsliv hele året. Ski- og turløyper rett utenfor hyttedøra. Det er også muligheter for både jakt og fiske i umiddelbar nærhet til hytta (les mer om jakt på dalsbygdejaktlag.no).

Hytta selges med det meste av møbler samt alt av hvitevarer.

Innhold:
Fritidsbolig
Vindfang, soverom, bad, badstu, stue/kjøkken, gang
Uthus: Bod.



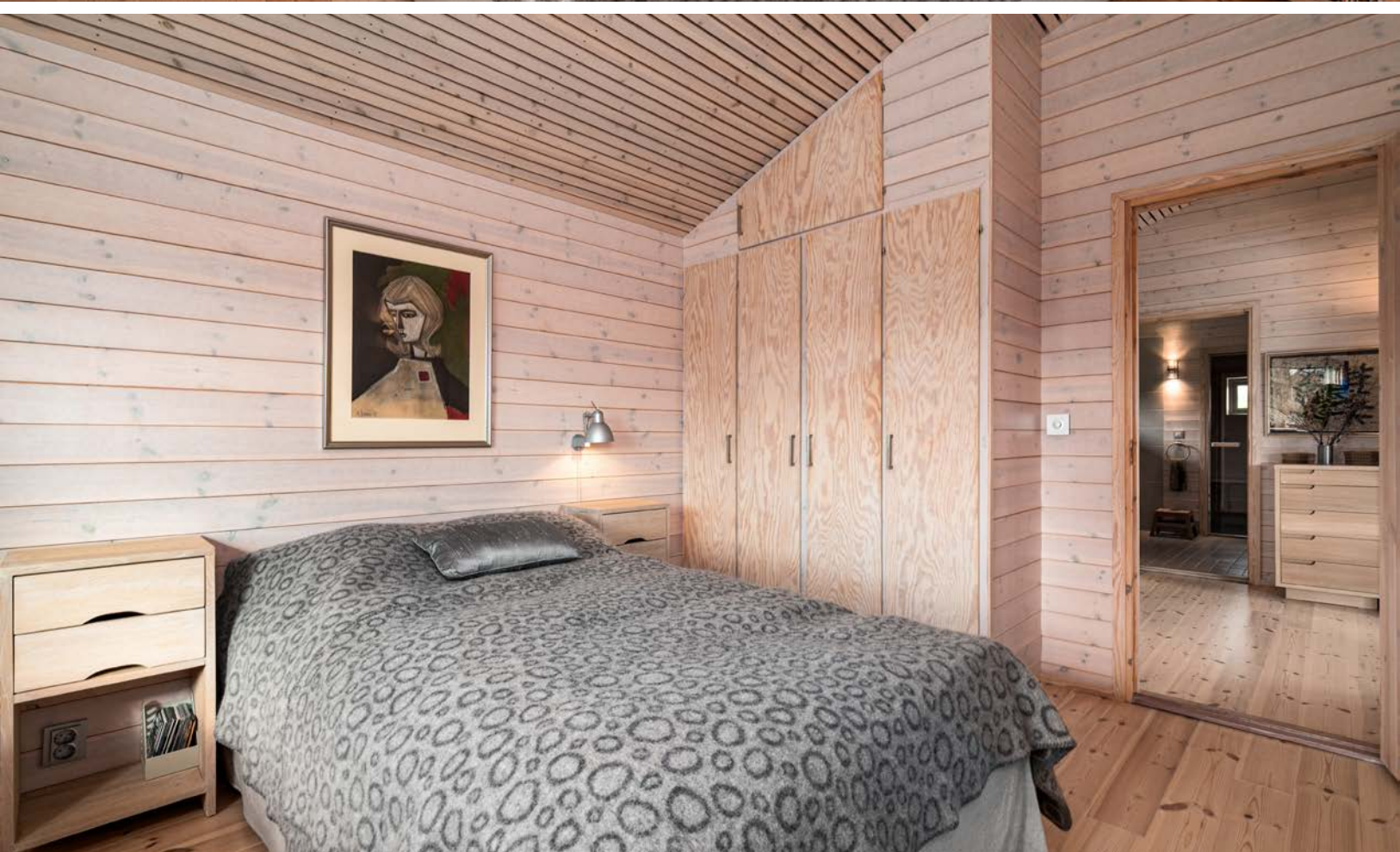
Innhold

Velkommen2
Om eiendommen28
Egenerklæring36
Tilstandsrapport41
Energiattest64
Byggetegninger68
Ferdigattest70
Reguleringsbestemmelser72
Matrikkelbrev76
Diverse kart78
Nabolagsprofil80
Forbrukerinformasjon86
Budskjema87













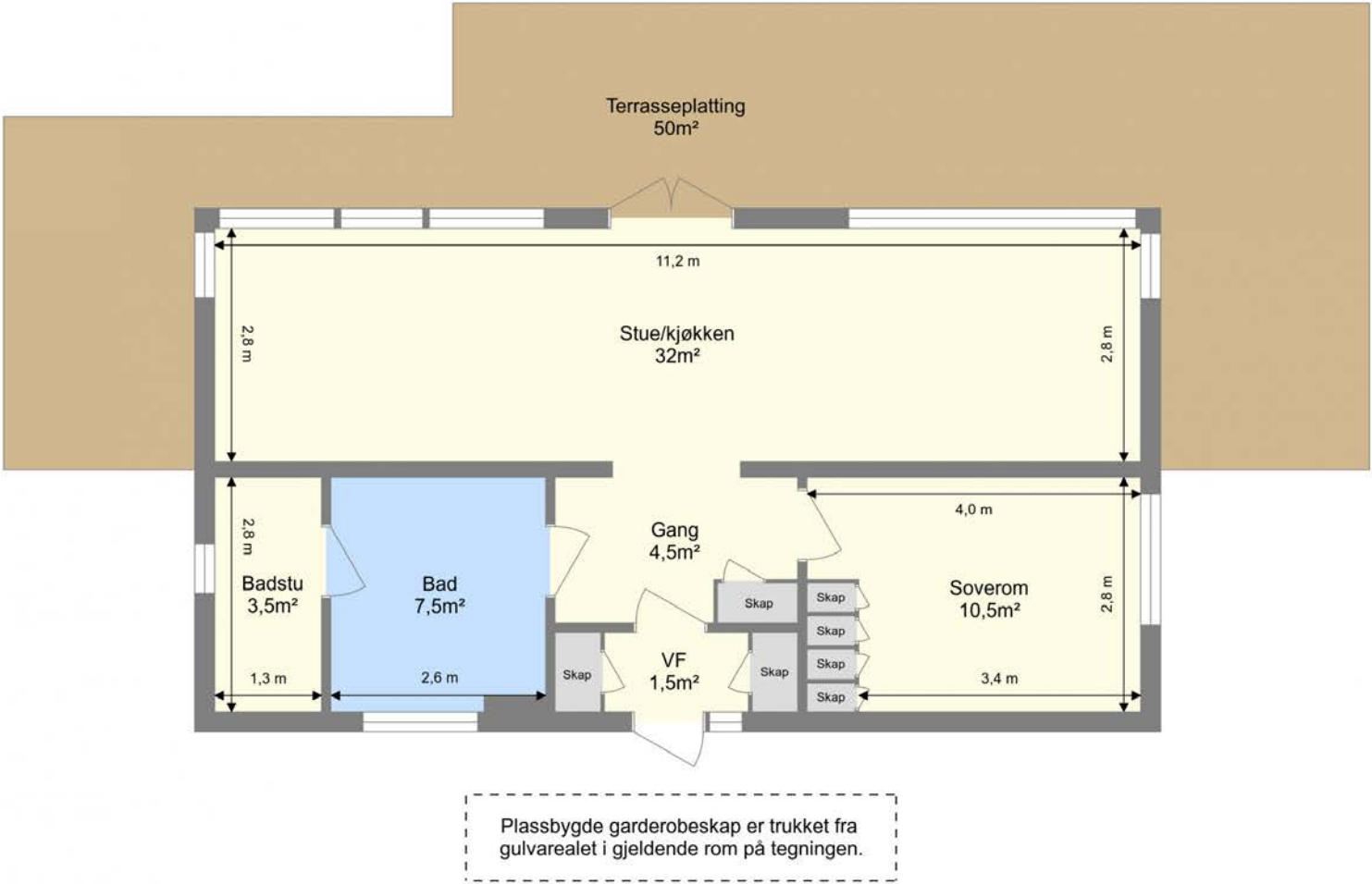






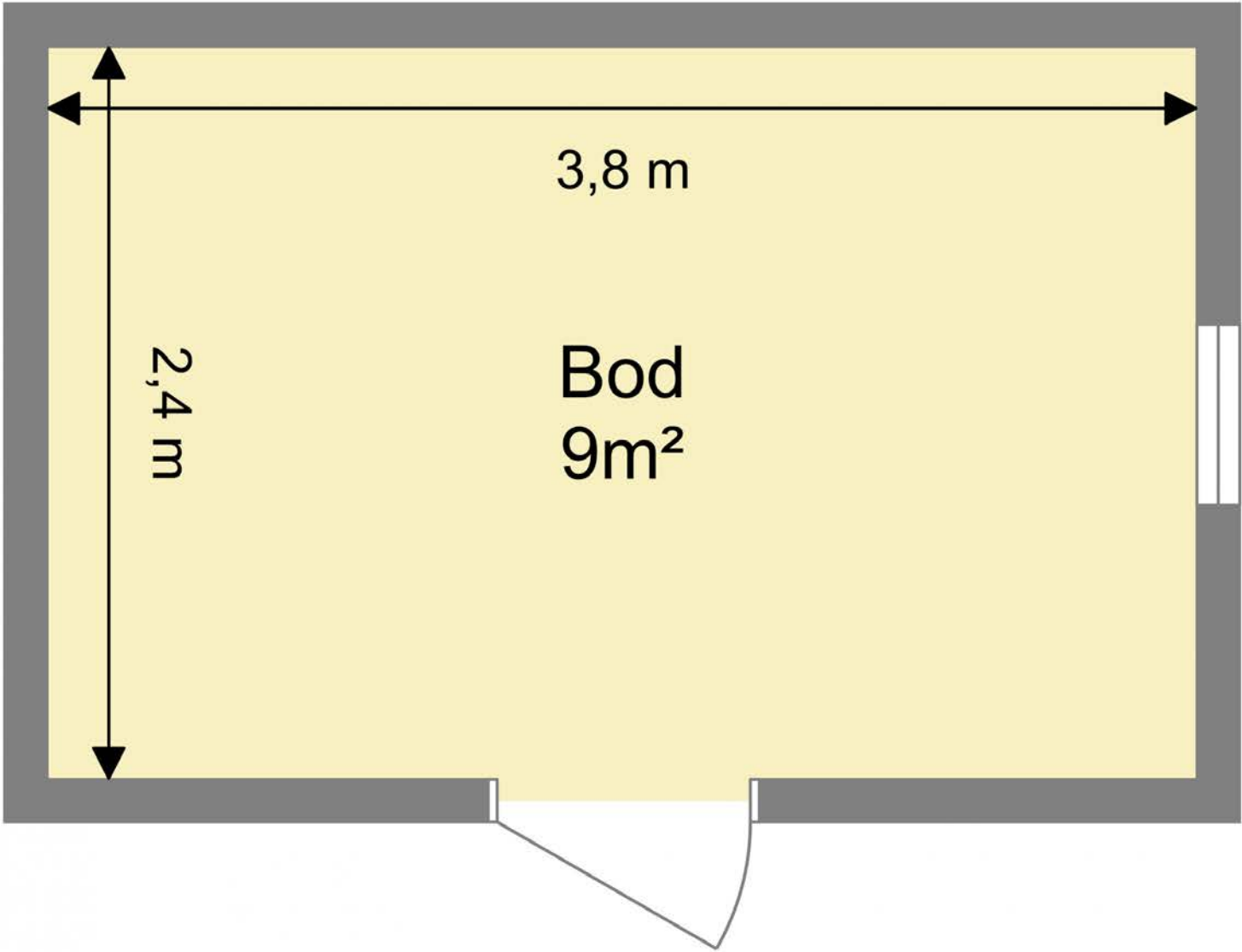


2550 Os - Jakopsåsen 33
Fritidsbolig, 1. Etasje



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

2550 Os - Jakopsåsen 33
Uthus, 1. Etasje



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 66 m²
BRA - e: 9 m²
BRA totalt: 75 m²
TBA: 50 m²

Bruksareal

BRA-i: 66 m² Hytta
BRA-e: 9 m² Bod

TBA

50 m² Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1890.4 m²

Tomtebeskrivelse

Selveiertomt. Matrikkelbrev over tomta ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Beliggenhet

Flott beliggenhet i Dalsbygda, kun 20 minutter fra Røros. Rett ved et av bygdas populære utfartsområder med masse flotte turmuligheter både til bens og på sykkelsetet. Sætersjøen er et fantastisk fiskevann som også byr på bademuligheter på varme sommerdager.

Tomta ligger på lesiden i fjellbjørkeskogen ca 850 meter over havet, og hyttefeltet har svært gode solforhold sommer som vinter. Tomta er vendt mot sydøst med flott utsikt mot Glomma, Hummelfjellet og Rørosvidda.

For mer info om området og feltet, se:
<https://jakobsaasen-hyttfelt.no/>

Adkomst

Se kart på www.finn.no

Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Snorre Kolstad

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig
Fritidsbolig oppført i én etasje over støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med lakkerte stålplater. Vinduer er med 3-lags isolerglass.

Uthus
Uthus oppført i én etasje over støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med lakkerte stålplater. Vindu med 2-lags isolerglass.
Iht. opplysninger fra takstmann.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har i egenerklæringen forklart følgende:

- Det ble installert solcellepanel i januar 2023.

Se komplett egenerklæringsskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

Fritidsbolig:
Vindfang, soverom, bad, badstu, stue, kjøkken og gang.

Uthus:

Bod.

Standard

Forhold som har fått TG2 i tilstandsrapporten:

- Balkong, terrasse, platting
- Yttervegger
- Utstyr på tak
- Ildsted/Skorstein
- Avløpsrør
- Våtrom: Bad

Standard

Fritidsbolig

Vindfang:
Flis på gulv og behandlet panel på vegger.
Behandlet spilepanel i himling.
Gulvvarme. Garderobeskap og sikringsskap.

Soverom:
Tregulv og behandlet panel på vegger. Behandlet spilepanel i himling.
Panelovn. Garderobeskap.

Bad:
Flis på gulv. Flis og behandlet panel på vegger.
Behandlet spilepanel i himling.
Gulvvarme. Utstyrt med servant i innredning, veggmontert wc, opplegg for vaskemaskin og badekar med dusj og glassvegg.

B adstu:
Flis på gulv og panel på vegger. Spilepanel i himling.
Badstuovn og sittebenk. Rørfordelingsskap, bereder og stoppekran.

Stue/kjøkken:
Tregulv og behandlet panel på vegger. Behandlet spilepanel i himling.
Vedovn og panelovn. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert stekovn og platetopp.

Gang:
Tregulv og behandlet panel på vegger. Behandlet spilepanel i himling.
Garderobeskap.

Uthus

Bod:
Tregulv og ellers uinnredet.

Innbo, løsøre og hvitevarer
Hytta selges med det meste av møbler som er tilstede ved visning inkl. skriver, tv og Tivoli radio samt diverse kjøkkenutstyr. Hvitevarene på kjøkken samt vaskemaskin medfølger også. Gjør spesielt oppmerksom på at sofaen kan slås ut til en dobbel sovesova for ekstra sengeplasser.

- Safaristol, stålampe med glass-skjerm med følger ikke.

Moderniseringer og påkostninger
Følgende oppgraderinger er gjort etter byggeår:

2023 - Installert solcelleanlegg

Parkering

På oppstillingsplass på egen tomt.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Vedfyring og elektrisk oppvarming.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 190 000

Kommunale avgifter

Kr 13 281

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommune avgifter fordeler seg på følgende poster:

- Vann: Kr. 3 405,-
- Avløp: Kr. 4 370,-
- Renovasjon: Kr. 2 054,-
- Eiendomsskatt: Kr. 3 452,-

Sum: Kr. 13 281,-

Faktureres to ganger i året med forfall henholdsvis 20/4 og 20/10, eller månedlig om ønskelig.

Formuesverdi sekundær

Kr 450 000

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 132, bruksnummer 94 i Os kommune.

Offentligrettslig pålegg

Eiendommen ble sist feid i september 2023, neste planlagte er i 2031. Det ble også gjennomført tilsyn i 2023. Det står igjen en anmerkning som ikke er lukket på at takstige mangler. Neste tilsyn er

planlagt i 2033. Fritidseiendommer feies ikke fast i dag, men denne ordningen kommer snart i gang. Det vil da komme et feiegebyr i tillegg til de andre kommunale avgiftene.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3430/132/94:
15.05.2009 - Dokumentnr: 347731 - Erklæring/avtale
For evt. heftelser se eiendommer som er registrert som hjemmelshaver til gnr. 132 bnr. 86
Overført fra: Knr: 3430 Gnr: 132 Bnr: 90
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 16.01.2013.

Vei, vann og avløp

Det er privat vei, og offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse iht. reguleringsplan for Jakobsåsen hyttefelt. Planen er vedlagt i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

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.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
2 190 000 (Prisantydning)
Omkostninger
54 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))
56 100 (Omkostninger totalt)
72 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
74 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)
2 246 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 262 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 264 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 56 100

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 17.500,- oppgjørshonorar kr 6.900,- og visninger kr 4.000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 50.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2.000,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 16.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg

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

Eiendomsmegleren i Fjellregionen AS,
organisasjonsnummer 988 591 270
Kjerkgata 3, 7361 Røros

19.09.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Fjellregionen

Oppdragsnr.

1705250054

Selger 1 navn

Tone Moseng

Gateadresse

Jakopsåsen 33

Poststed

OS I ØSTERDALEN

Postnr

2550

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2010

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

14

Antall måneder

10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Landkreditt forsikring

Polise/avtalennr.

1636898

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

Nei
- 3
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- ☒ Nei☐ Ja
- 4
- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar

Nei
- 5
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- ☒ Nei☐ Ja
- 6
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☒ Nei☐ Ja
- 7
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- ☒ Nei☐ Ja
- 8
- Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- ☒ Nei☐ Ja
- 9
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- ☒ Nei☐ Ja
- 10
- Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- ☒ Nei☐ Ja
- 11
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar

Nei
- 12
- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☒ Nei☐ Ja
- 13
- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- ☒ Nei☐ Ja
- 14
- Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
- ☒ Nei☐ Ja
- 15
- Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☒ Nei☐ Ja
- 16
- Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar

Nei
- 17
- Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- ☒ Nei☐ Ja
- 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
- Initialer selger: TM
- 2
- 37

- 21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja
- 22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja
- 23

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

☒ Nei☐ Ja
- 24

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

☒ Nei☐ Ja

Dokumenter

Solcelleanlegg Jakopåsen 33.pdf

Tilleggskommentar

Det ble installert solcellepanel i januar 2023

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☐

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

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tone Moseng	c508897c47368f1d7e99b ef688e6bbab5001f46d	29.08.2025 10:57:26 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1705250054

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

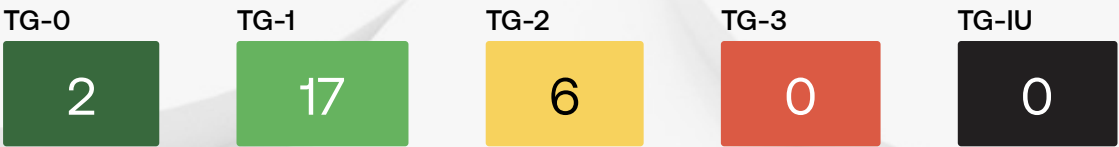
Jakopsåsen 33 2550 OS I ØSTERDALEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig
Byggeår: 2012
BRA: 66 m²
BRA-i: 66 m²



Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten	Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.
Struktur og referansenivå	Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600 Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.
Takstrappen	Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering. Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/35152
Dokumentasjon på håndverkertjenester	Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.
Hvordan undersøkelsene skal skje	Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering
-Det registreres flere løse skifersteiner, samt at det er fugemasse mellom flere steiner som har løsnet/sprukket. Det bemerkes at slik stein kan være påkjent av frostsprenging på vinterstid, som årsak til påviste forhold. Vann vil trenge inn i hulrom og utvide seg når det fryser til. Det opplyses at skifersteinene ikke er til å trå på.
TG 2 på grunn av dette.
Anbefalte tiltak
-Det anbefales å utbedre skifersteiner og fuger langs kanten av terrasseplatting for å lukke avviket.

Utstyr på tak

Oppsummering
Det er etablert snøfanger i lakkert stål. Taket mangler takstige.
-Det er ikke etablert takstige for sikker adkomst til pipe.
TG 2 som følge av dette.
Anbefalte tiltak
-Det er krav til takstige iht. gjeldende byggeforskrift (TEK 10). For å lukke avviket må forskriftsmessig adkomst monteres. Takstiger skal være typegodkjent og være fastmontert i takkonstruksjonen.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering
-Det er ingen ubrennbar plate under sotluke.
-Pipa er kun kontrollert fra takfot i stige og fra bakkenivå på grunn av manglende takstige. Kontroll anbefales foretatt fra taknivå.
TG 2 på grunn av manglende ubrennbar plate under sotluke.
Anbefalte tiltak
-Ubrennbar plate på gulv under sotluke må etableres for å lukke avviket. Denne skal strekke 30 cm ut foran sotluka.

Avløpsrør

Oppsummering
-Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Selger har ikke registrert tegn på dårlig lufting.
TG 2 som følge av dette.
Anbefalte tiltak
-Nærmere påvisning av eventuell lufteanordning må foretas/dokumenteres. Eventuelt må det ses på muligheten for å etablere lufting over tak for å lukke avviket.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater
-Fallforhold til sluk og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende. Det er fall til sluk på hele gulvet.
-Det er hulrom under noen gulvfliser, men flisene sitter godt og det er ikke skader i fuger.
-Vinduet er plassert i våtsone og har karmer av tre. Dette er et uegnet materiale for bruk i våtsone. Det bemerkes også at vann kan transporteres i limlaget bak flis og inn i vindusåpningen. Om det ikke er etablert tilstrekkelig tetting eller noe som kan stoppe vann fra å trenge inn i vindusåpningen bak flis, er det risiko for skader over tid.
-Det er manglende vedheft på silikonfuge i vegg hjørnet ved innkassing av skjult toalettsisterne.

TG 2 på grunn av vindu i våtsone, samt silikonfuge med manglende vedheft.

Anbefalte tiltak overflater
-For å lukke avviket må det fremvises tilstrekkelig dokumentasjon på riktig utførelse av membran i/ved vindusåpningen, eventuelt at en tilfredsstillende løsning mot vann som kan renne bak flis etableres inn mot vinduet, samt foretas tiltak for å sikre karmer av tre mot bruksvann fra dusjing. Jevnlig kontroll av overflater ved vinduet anbefales. Selger opplyser at det ikke er blitt sølt vann her på grunn av høy brystning på vinduet.

Oppsummering av sanitærutstyr
-Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

TG 2 på grunn av nevnte forhold.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr
-Dokumentasjon av annen godkjent løsning for denne typen innebygget sistene bør fremskaffes om mulig. Eventuelt bør det etableres en Waterguard i tilknytning til innebygget sistene uten dreksåpning. Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato 10.9.2025	Rapportdato 18.9.2025
----------------------------	--------------------------

Hjemmelshavere

Navn:	Tone Moseng	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja			

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:

Snorre Kolstad

Telefon:

48033863

Firma:

Takst-Forum Trøndelag AS

Epost:

sk@tft.no

Adresse:

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Om bygningssakkyndig:

Uavhengig takstingeniør

Egne premisser:

-Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som uthus er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

-Det var ikke montert takstige ved befaringen. Taktekking og pipe er kun kontrollert fra stige og bakkenivå.

Informasjon om boligen

Adresse:	Jakopsåsen 33, 2550 Os i østerdalen					
Kommunenr:	3430	Gårdsnr:	132	Bruksnr:	94	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2012					
Boligtype:	Fritidsbolig					
Generell beskrivelse av boligen:						
Fritidsbolig oppført i én etasje over støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med lakkerte stålplater. Vinduer er med 3-lags isolerglass.						
Tiltak etter byggeår:						
År	Beskrivelse			Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?		
2024	Skiftet klosett. Utført og dokumentert av Røros VVS AS.			Ja		
2023	Det er lagt opp solcellepanel på taket. Dette ble montert av Ren Røros EI-Service AS. Samsvarserklæring er datert 12-01-2023.			Ja		

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift		
Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:		
Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.
Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.		
Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).		
For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html		
Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.		

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig	66	66	0	0	50
Uthus	9	0	9	0	0
Totalt m²	75	66	9	0	50

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal					
Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	66	66	0	0	50
Totalt m²	66	66	0	0	50

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM					
Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	66	66	0	BRA-i: Vindfang, gang, bad, stue/kjøkken, soverom, badstu.	
Totalt m²	66	66	0		

Bygning: Uthus

Hovedareal

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

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	9	0	9		BRA-e: Bod.
Totalt m²	9	0	9		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering: (terrengforhold)

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-0
Det er med bakgrunn i at boligen er oppført med plate på mark, vurdert at det ikke etablert drenering. Eventuell drenering vil ligge under bakken, og vil kun ha sekundær funksjon. Terrengt rundt boligen er med taturtomt og pukk, og vurderes å ha tilstrekkelig fall ut fra bygningen.	
TG 0 er satt med bakgrunn i terrengforhold.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur, Plate på mark
Boligen er oppført over støpt plate på mark, med omliggende mur av isolerte elementer.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
-Ifølge NGUs løsmassekart er det morenegrunn i området. Byggegrunn er utover dette ikke kjent.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
-Det er noen små riss i noen fibersementplater på grunnmuren som ikke har noen betydning. Ingen skader. -Det anbefales å legge lister eller fuger i skjøter mellom fibersementplater på de isolerte elementene på grunnmur.	

6.3 Balkong, terrasse, platting



Fugemasse som har løsnet og blitt borte.

Type	Terrasse
Det er etablert en terrasseplattning med adkomst fra stue og terreng. Terrassen er oppført i impregnert trevirke. Rundt kantene er det en mur av naturstein, med topplate av skiferstein.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plattning	
TG-2	
-Det registreres flere løse skiferstein, samt at det er fugemasse mellom flere steiner som har løsnet/sprukket. Det bemerkes at slik stein kan være påkjent av frostsprenging på vinterstid, som årsak til påviste forhold. Vann vil trenge inn i hulrom og utvide seg når det fryser til. Det opplyses at skifersteinene ikke er til å trå på.	
TG 2 på grunn av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det anbefales å utbedre skiferstein og fuger langs kanten av terrasseplattning for å lukke avviket.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
-Malte vinduer med 3-lags glass. -Malt hovedytterdør. -Malt balkongdør med 2-lags glass. -Innvendig er det behandlede, glatte dører i heltre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Vinduer og ytterdører ble utvendig malt i 2023.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karm, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-1	
-Inndør inn til soverommet har noe skjevhet mot karmen i bunn, og anbefales justert. Det er ikke registrert andre unormale forhold.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk. Fasader er kledd med stående panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
-Ikke foretatt noen arbeider utover normalt vedlikehold.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-1	
-Spesielt solutsatte fasader kan ha behov for enkelt vedlikehold. Det er blitt utslag av kvae og noe uttørring i overflaten i kledningen.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Innvendig er det åpne skråhimlinger mot taket. Konstruksjonen er oppført av et sperretak og ligger over bærende veggkonstruksjon langs midten av boligen.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
Renner og nedløp er utført i lakkert metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
-Det er en liten deformasjon på 1 nedløpsrør, men denne er ikke av vesentlig grad i dag og vurderes å være tett.	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Konstruksjonen er oppført av et sperretak og ligger over bærende veggkonstruksjon langs midten av boligen. Det er luftespalter ved gesims utvendig.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.9 Takteking

Type tekking	Lakkerte stålplater
Taktekkingen er av lakkerte stålplater, og vurderes av typen Plannja Modern eller tilsvarende.	
Inspisert fra	Via stige
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av takteking	TG-1
-Taket er inspisert fra takfot i stige på grunn av manglende takstige og glatt takteking. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten takstige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.	

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-2
Det er etablert snøfanger i lakkert stål. Taket mangler takstige.	
-Det er ikke etablert takstige for sikker adkomst til pipe.	
TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det er krav til takstige iht. gjeldende byggeforskrift (TEK 10). For å lukke avviket må forskriftsmessig adkomst monteres. Takstiger skal være typegodkjent og være fastmontert i takkonstruksjonen.	

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Boligen har støpt plate på mark (betong mot grunnen).	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
-Inn ved døråpning fra gang mot stue/kjøkken er det en liten skjevhet på gulvet. Det gjøres kun oppmerksom på denne. Tiltak er ikke nødvendig.	
-Det ble målt med laser i stue/kjøkken og soverommet uten å påvise måleavvik opp mot forskriften.	

6.12 Ildsted/Skorstein



Oversiktsbilde.

Type pipe	Element
Boligen har elementpipe. Sotluke er plassert i stue/kjøkken.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert vedovn i stue/kjøkken.	
Dersom elementpipe – er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra stige
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
-Det er ingen ubrennbar plate under sotluke. -Pipa er kun kontrollert fra takfot i stige og fra bakkenivå på grunn av manglende takstige. Kontroll anbefales foretatt fra taknivå. TG 2 på grunn av manglende ubrennbar plate under sotluke.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Ubrennbar plate på gulv under sotluke må etableres for å lukke avviket. Denne skal strekke 30 cm ut foran sotluka.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av komposittmateriale og har nedfelt oppvaskkum i stål. -Det registreres ingen unormale forhold.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er mekanisk avtrekksvifte over kokesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest for fritidsbolig og uthus er datert 16-01-2013.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
-Det er etablert røykvarsler og 6 kg brannslukningsapparat. -Det bemerkes at røykvarsleren bør sitte så høyt som mulig. Dvs. oppunder taket.	
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Det er offentlig avløp.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

6.16 Vannledninger

Oppsummering av avløpsrør	TG-2
-Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Selger har ikke registrert tegn på dårlig lufting. TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Nærmere påvisning av eventuell lufteanordning må foretas/dokumenteres. Eventuelt må det ses på muligheten for å etablere lufting over tak for å lukke avviket.	

Type anlegg	Rør i rør system
Det er rørfordelingsskap med stoppekran i badstu. Det er offentlig vannforsyning.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
-Det er noe kondensering på stoppekranen, men dette er ikke unormalt på kalde rør i varme rom. Ingen synlige lekkasjer.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Boligen har 2 sikringsskap. Sikringsskapet innvendig er plassert i garderobeskap i vindfanget, mens det er et utvendig skap på yttervegg. Det er skjult el-installasjon.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Det ble koblet om lyst på bad iht. samsvarserklæring datert 04-03-2014. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice AS. -Det er lagt opp solcellepanel på taket. Dette ble montert av Ren Røros El-Service AS i 2023. Samsvarserklæring er datert 12-01-2023. -Det ble byttet defekt vern iht. samsvarserklæring datert 30-08-2023. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice AS.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-1
-Alle relevante samsvarserklæringer er fremvist. Installasjon ved byggeåret ble utført av Østa Elektro AS. Samsvarserklæringen fra boliginstallasjon er datert 07-12-2012. -Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Badstu
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2012

Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder på 198 liter er plassert på gulv i badstu med sluk.	
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.20 Våtrom: Bad



Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv. Vegger har behandlet panel og fliser. I himling er det behandlet spilepanel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Det ble skiftet klosett av Rør på Røros AS i 2024.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja



Fuktmåling viser at det er tørt inne i vegg ved hulltaking mot våtrommet.

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
-Fallforhold til sluk og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende. Det er fall til sluk på hele gulvet. -Det er hulrom under noen gulvfliser, men flisene sitter godt og det er ikke skader i fuger. -Vinduet er plassert i våtsone og har karmer av tre. Dette er et uegnet materiale for bruk i våtsone. Det bemerkes også at vann kan transporteres i limlaget bak flis og inn i vindusåpningen. Om det ikke er etablert tilstrekkelig tetting eller noe som kan stoppe vann fra å trenge inn i vindusåpningen bak flis, er det risiko for skader over tid. -Det er manglende vedheft på silikonfuge i vegghjørnet ved innkassing av skjult toalettsisterne.	
TG 2 på grunn av vindu i våtsone, samt silikonfuge med manglende vedheft.	
Anbefalte tiltak overflater	
-For å lukke avviket må det fremvises tilstrekkelig dokumentasjon på riktig utførelse av membran i/ved vindusåpningen, eventuelt at en tilfredsstillende løsning mot vann som kan renne bak flis etableres inn mot vinduet, samt foretas tiltak for å sikre karmer av tre mot bruksvann fra dusjing. Jevnlig kontroll av overflater ved vinduet anbefales. Selger opplyser at det ikke er blitt sølt vann her på grunn av høy brystning på vinduet.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i innredning, veggmontert klosett med innebygd sisterne, opplegg for vaskemaskin og badekar med dusjsett og glassdør.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
-Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
TG 2 på grunn av nevnte forhold.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
-Dokumentasjon av annen godkjent løsning for denne typen innebygget sisterne bør fremskaffes om mulig. Eventuelt bør det etableres en Waterguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning. Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Rommet har mekanisk avtrekk og tilluft via spalteventil i vindu, forutsatt at denne holdes åpen.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
-Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbør fra tilstøtende vindfang mot innebygd sisterne. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
-Rommet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at rommet er bygd iht. forskrifter. Det bemerkes at det kan være avvik mot gjeldende forskrift ved vinduet på badet, samt ved den innebygde sisternen.	

6.21 Øvrig: Badstu

Beskrivelse
Det er en badstu med adkomst via glassdør fra badet. Gulvet er flislagt og det er panel på vegger. I himling er det spilepanel. Det er badstuovn og sittebenk i rommet. I gulvet er det et plastsluk.

Oppsummering av øvrig

TG-1

-Det registreres ingen unormale forhold.

6.22 Øvrig: Uthus, byggemåte



Beskrivelse

Uthus oppført i én etasje over støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med lakkerte stålplater. Vindu med 2-lags isolerglass.

6.23 Krypjkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

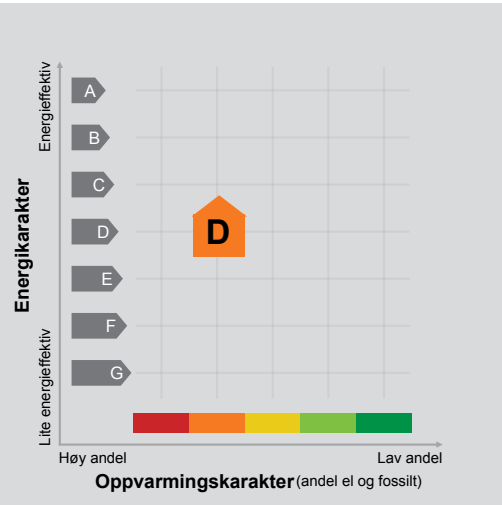
6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Notater

Adresse	Jakopsåsen 33
Postnummer	2550
Sted	OS I ØSTERDALEN
Kommunenavn	Os
Gårdsnummer	132
Bruksnummer	94
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300243567
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-169783
Dato	17.09.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk 5 826 kWh pr. år

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

5 826 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Tidsstyring av panelovner

- Spar strøm på kjøkkenet
- Følg med på energibruken i boligen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggear	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	66
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Sol Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

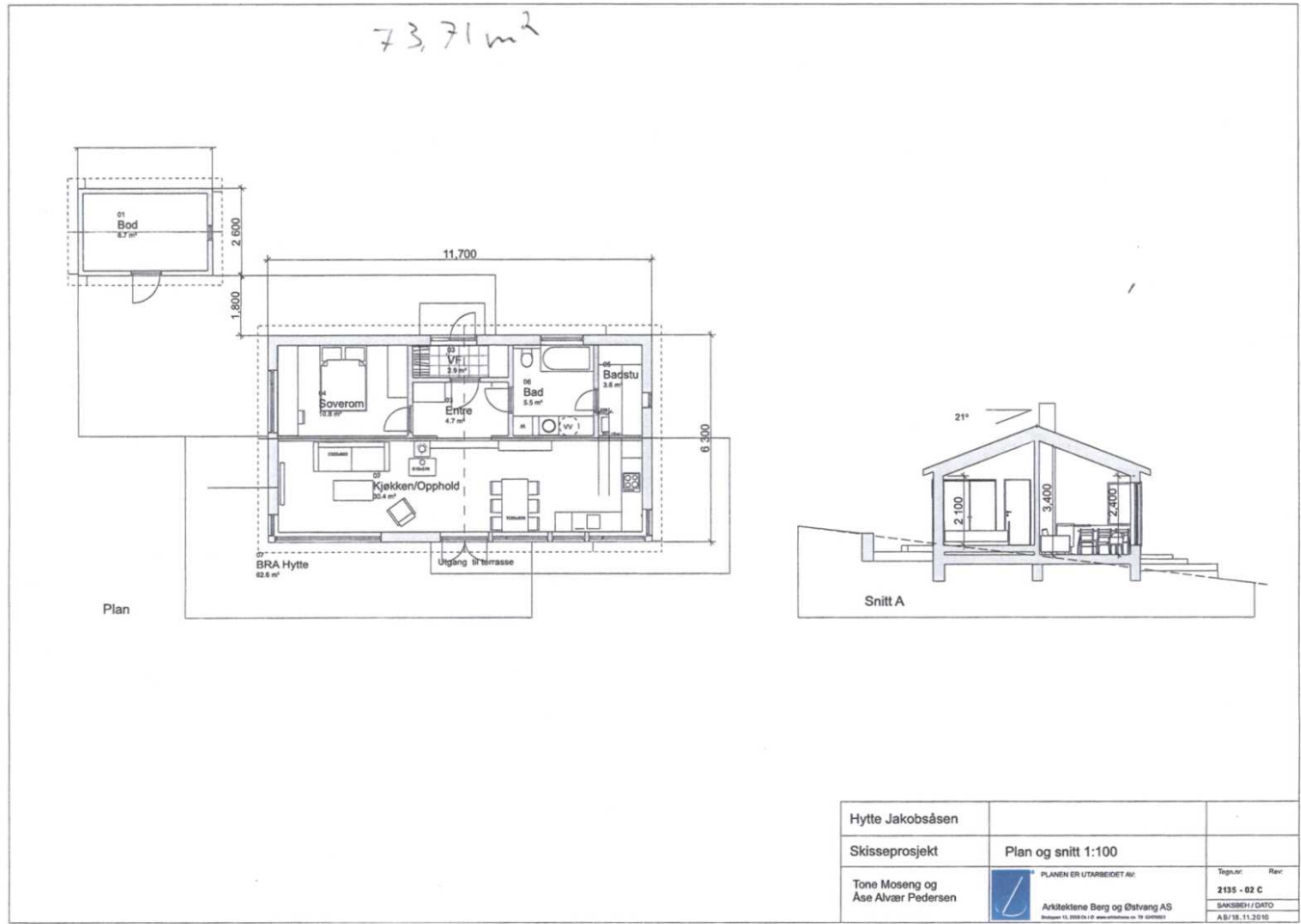
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Deres referanse

Dato: 16.01.2013

FERDIGATTEST

Tillatelse til tiltak er gitt 31.07.2012.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet enn det tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl. §20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. Pbl. §20-2).

- Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningslovens §28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet.

Med hilsen

Arne Strypet
avdelingsingeniør

Kopi:

Tone Moseng, paal Bergsvei 4, 0692 Oslo

Eiendomskaft

Notater

Reguleringsbestemmelser for Jakobsåsen hyttefelt
med dato 12.03.2013

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er avmerket med reguleringsgrense og datert 05.10.2012.

Følgende reguleringsformål inngår i reguleringsplanen:

Pbl § 12-5, nr.1	<u>Bebyggelse og anlegg</u> Fritidsbebyggelse Vann- og avløpsanlegg, sikringssone Idrettsanlegg
Pbl § 12-5, nr.2	<u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u> Kjøreveg Annen veggrunn - Grøntareal Skiløype
Pbl § 12-5, nr.5	<u>Landbruks-, natur- og friluftsmål</u> Friluftsmål
Pbl § 12-6	<u>Hensynssone</u> Landskap

§1
Fellesbestemmelser

- a) Ved søknad om tiltak skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bebyggelse samt utnyttelse av den ubebygde delen av tomta. Planen skal angi p-plass og terrengmessig behandling, samt plassering av bygninger. Terrengsnitt skal vedlegges søknad for å vise nytt terreng/tiltak i forhold til det eksisterende terrenget.

Flaggstenger, portaler eller andre høye, frittstående konstruksjoner tillates ikke.

Parabolantenner og tekniske anlegg som solcellepaneler skal ha mørke farger og skal plasseres i tilknytning til bebyggelsen på en mest mulig dempet måte.

Vegetasjonen innen planområdet skal i størst mulig grad bevares. Større trær innen det regulerte området tillates ikke fjernet. Ved graving skal man søke å ta vare på torv og annet markdekke slik at dette kan tilbakeføres. Ny beplantning, tilsåing skal være stedegen. Ubebygde areal skal i størst mulig grad beholde sitt naturpreg.

- b) Terrenginngrep skal utføres på en skånsom måte. Fyllinger og skjæringer bør unngås og får ikke overstige 1,0 m i forhold til eksisterende terreng.
- c) Ved tiltak innen planområdet skal byggeskikkveilederen ”Byggeskikk i Midt- og Nord-Østerdal” legges til grunn.
- d) Dersom det i forbindelse med tiltak i mark oppdages automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding om funn skal straks sendes overordnet kulturminnemyndighet, jfr. lov om kulturminne § 8, annet ledd.
- e) Fremføring av elektrisitet, telefon mm. skal skje med jordkabel. Framføring av kabler skal følge vegtraséene og tillates ikke framført over tomtene.
- f) Fasadebelysning tillates ikke i den utvidede delen av feltet.

§2
Byggeområder

2.1 Fritidsbebyggelse

- 2.1.1 Innenfor hver tomt kan det plasseres hovedhytte og garasje/uthus/anneks. Maks utnyttingsgrad er bebygd areal (BYA) = 10%, inkl. uthus og parkeringsareal. For tomtene 17-24 tillates bebygd areal BYA = 200 m2 pr. tomt. Parkeringsarealet skal regnes lik 18 m2 pr. tomt.
- 2.1.2 Fritidsbebyggelsen skal tilpasses terrenget og tomta. Maks gesimshøyde er 3,8 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå og til skjæringen mellom ytterveggen ytre flate og overkant takteking. Maks mønehøyde er 5,4 m målt som angitt ovenfor. Grunnmurshøyden skal ikke overstige 1,0 m. På hovedhytte tillates loftsetasje med tverrøste som kaffekvernhus/oppstue. Maks utvendig bredde: 4,5 m. Maks gesimshøyde på loftsetasje målt som angitt ovenfor: 5,8 m.
- 2.1.3 Bygningene skal i hovedsak ha saltak, mellom 22 og 28 grader. Taket tillates tekking med torv, tre eller skifer for tomtene 1-16. For tomtene 17-24 tillates kun torv som takteking. Flatt tak eller pulttak kan tillates forutsatt høy estetisk kvalitet og arkitektfaglig kompetanse ved bygningsprosjektet.
- 2.1.4 Fasademateriale skal i hovedsak være tre eller naturstein. Farger på fasader skal være nøytrale og mørke jordfarger i røde, brune eller grå valører. Bestemmelsen om farger gjelder også vindus- og dørromramminger, samt vindskier. Lyse kontrastfarger tillates ikke. Kombinasjon med fasadematerialer som pusset mur eller glass kan tillates forutsatt høy estetisk kvalitet og arkitektfaglig kompetanse ved bygningsprosjekteringen.
- 2.1.5 Å bevare trevegetasjonen i området er svært viktig med hensyn til eksponering og lokalklima. På situasjonsplanen vedlagt byggesøknaden skal trær (ikke skudd) som ønskes fjernet vises. Å fjerne trær utover dette er ikke tillatt. Senere ønsker om tynning skal avklares med sameiestyret.
- 2.1.6 Hovedhytte skal plasseres med hovedmøneretning iht. plankartet. Gjerders plassering skal vises på situasjonsplanen.
- 2.1.7 Bebyggelsen skal tilknyttes det etablerte avløsanlegget.

2.2 Vannforsyningsanlegg (VA1)

- 2.2.1 Det tillates etablert teknisk anlegg som er nødvendig for drikkevannsforsyningen. Et mindre bygg for overbygging av tappepunktet tillates oppført innen området. Maksimal mønehøyde for pumpehuset er 4 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.

2.3 Idrett

- 2.3.1 Område/anlegg for idrett og sport forutsettes benyttet også til utfartsparkering, tilsvarende dagens bruk. Området skal ikke benyttes som gjesteparkering for hyttebebyggelsen.

§3

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- 3.1.1 Felles atkomstveger skal opparbeides med 3 m kjørebredde. Møteplasser anlegges ved behov. Byggegrense mot veg er 8 m fra vegmidte.
- 3.1.2 VEG 1 som vist på plankartet, inkl. gjesteparkering og snuplass, er fellesområde for tomt 1-10. Dette innebærer at VEG 1 gis eget gnr./bnr. og blir felleseie mellom nevnte tomt. Del i felleseiet innebærer rett til bruk og plikt til å delta i vedlikehold.
- 3.1.3 VEG 2 som vist på plankartet, inkl. gjesteparkering og snuplass, er fellesområde for tomt 11-16. Dette innebærer at VEG 2 gis eget gnr./bnr. og blir felleseie mellom nevnte tomt. Del i felleseiet innebærer rett til bruk og plikt til å delta i vedlikehold.
- 3.1.4 VEG 3 som vist på plankartet er fellesområde for tomt 1-24, sameiet og idrettslaget Nansen. Regulering som fellesområde innebærer at tomt 1-24 gis rett til bruk og plikt til å delta i vedlikehold.
- 3.1.5 VEG 4 som vist på plankartet, inkl. gjesteparkering og snuplass, er fellesområde for tomt 17-24. Dette innebærer at VEG 4 gis eget gnr./bnr. og

blir felleseie mellom nevnte tomter. Del i felleseiet innebærer rett til bruk og plikt til å delta i vedlikehold.

- 3.2

Annen veggrunn - Grøntareal

Det er avsatt 2,5 m som annen veggrunn på begge sider av atkomstvegene. Områdene skal sikre nødvendig sideareal for skråningsutslag, grøfter og snøopplag. Det tillates opparbeidet møteplasser etter behov. Områdene skal arronderes og tilsås.
- 3.3

Skiløype

Det er avsatt 10 m brede skiløypetraseer innen området. Traseene tillates avskoget og ryddet slik at de egner seg for løypekjøring med løypemaskin. Traseene skal benyttes til skiløyper vinterstid og ferdsel for gående og syklende sommerstid.

§4

Landbruks-, natur- og friluftsmål

- 4.1

Friluftsmål

I friluftsområdet skal eksisterende vegetasjon bevares. Kun plukkhogst til ved er tillatt innenfor området. Området benyttes for øvrig som beiteområde.

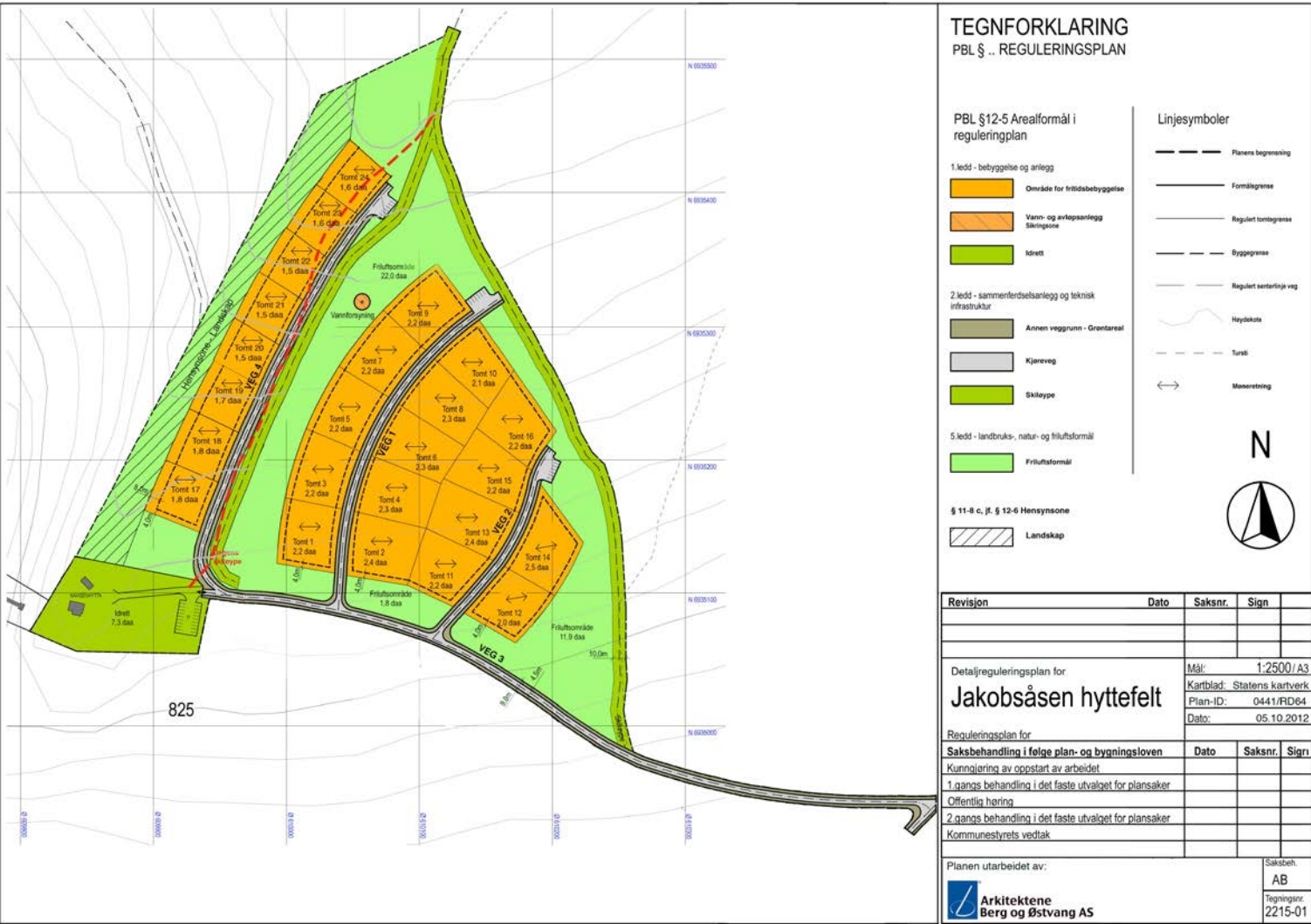
§5

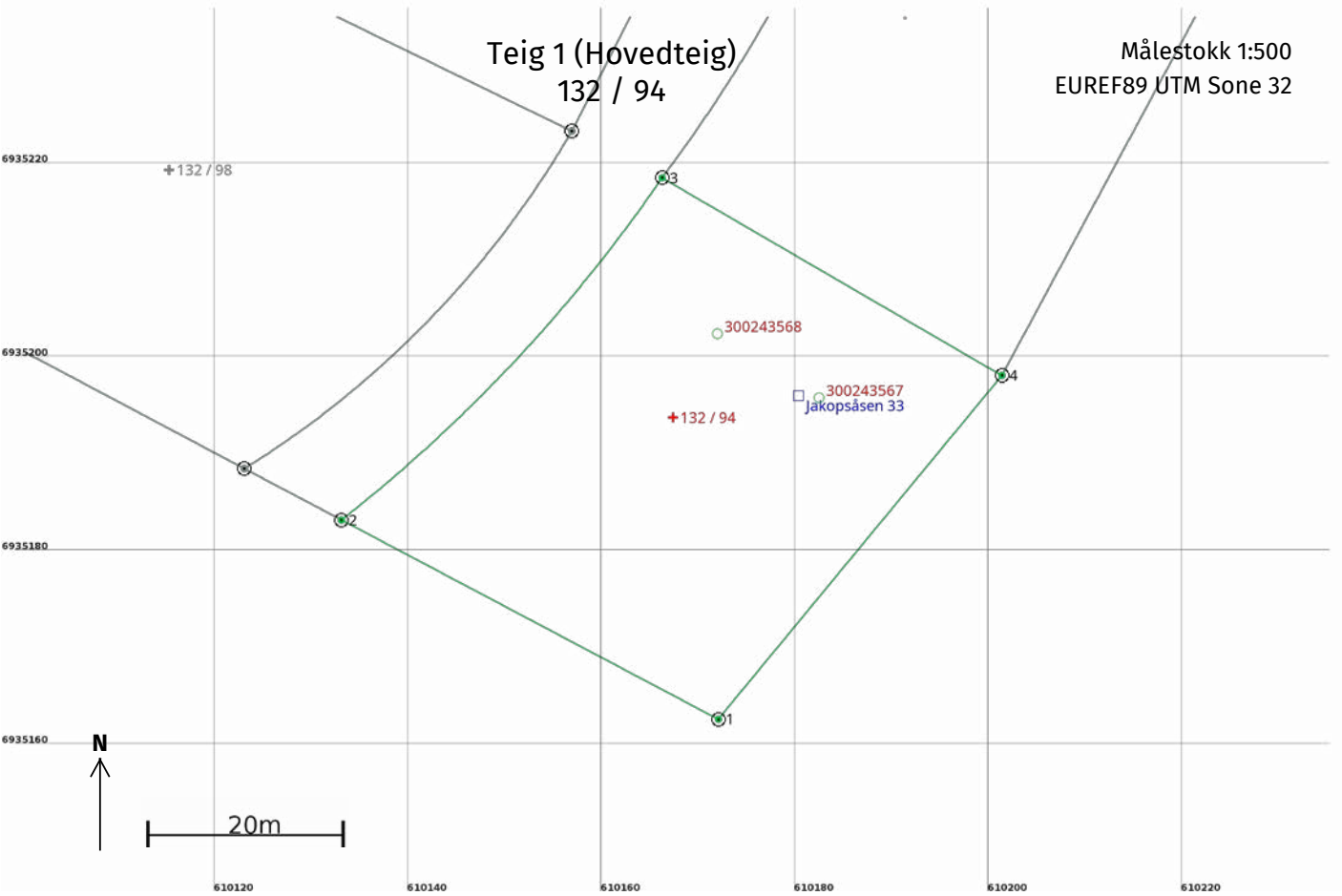
Hensynssoner

- 6.1

Landskap

Hensynssonen dekker den landskapsmessig viktige terrengryggen/brinken som danne høyeste åsen mellom øst og vest. Området skal sikre den grønne åsryggen og danne klimaskjerm for den bakenforliggende bebyggelsen. En hver form for tiltak som hogst og tynning innen området krever kommunal søknad og godkjenning der det må dokumenteres at områdets funksjon ikke reduseres.





Areal og koordinater

Areal: 1 890,4

Representasjonspunkt:

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6935194

Øst: 610167

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6935162,91	610172,11	44,04	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6935183,48	610133,17	48,61	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-160,00
3	6935218,80	610166,30	40,60	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	6935198,40	610201,40	46,02	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

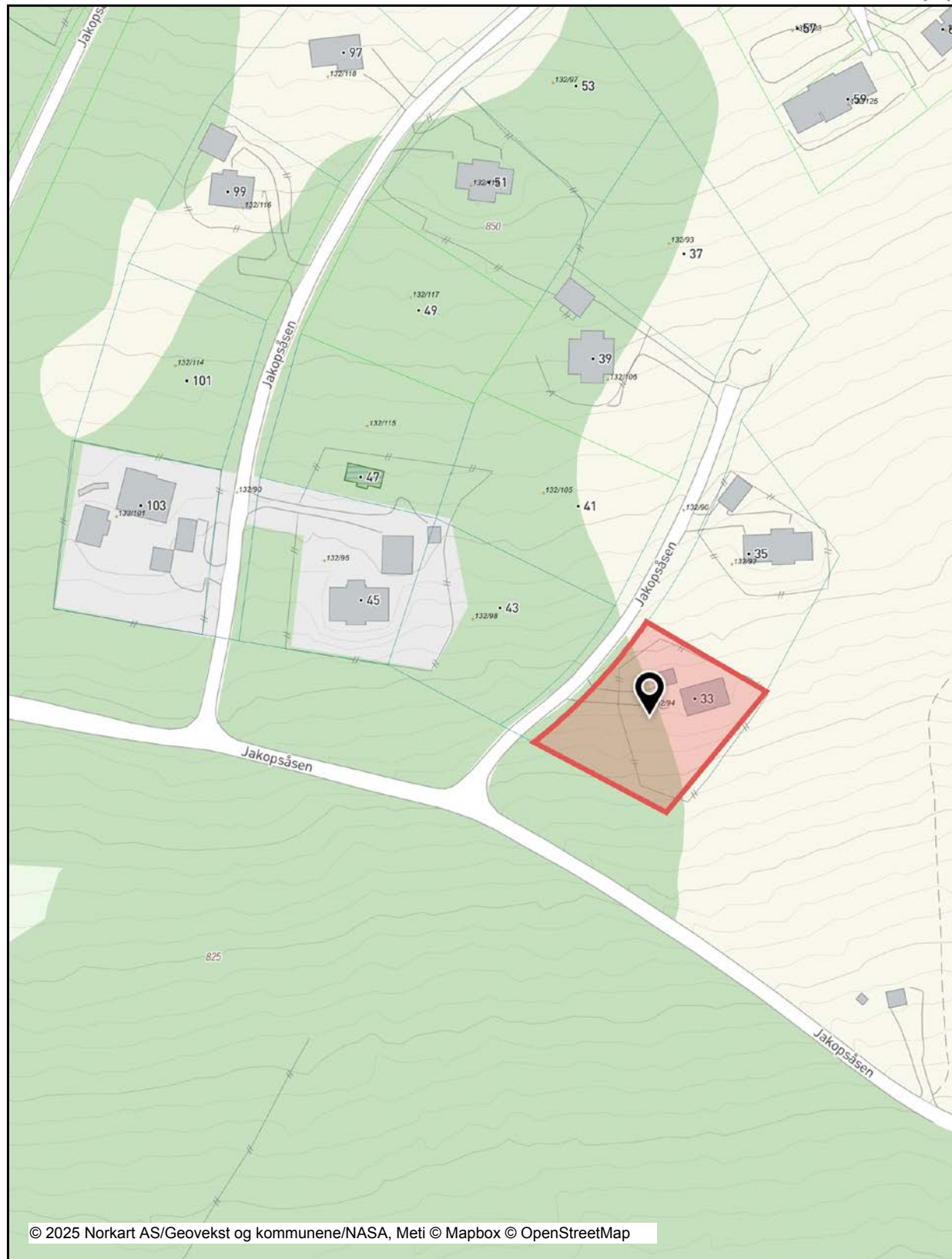


132/94

Dato: 28.08.2025

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

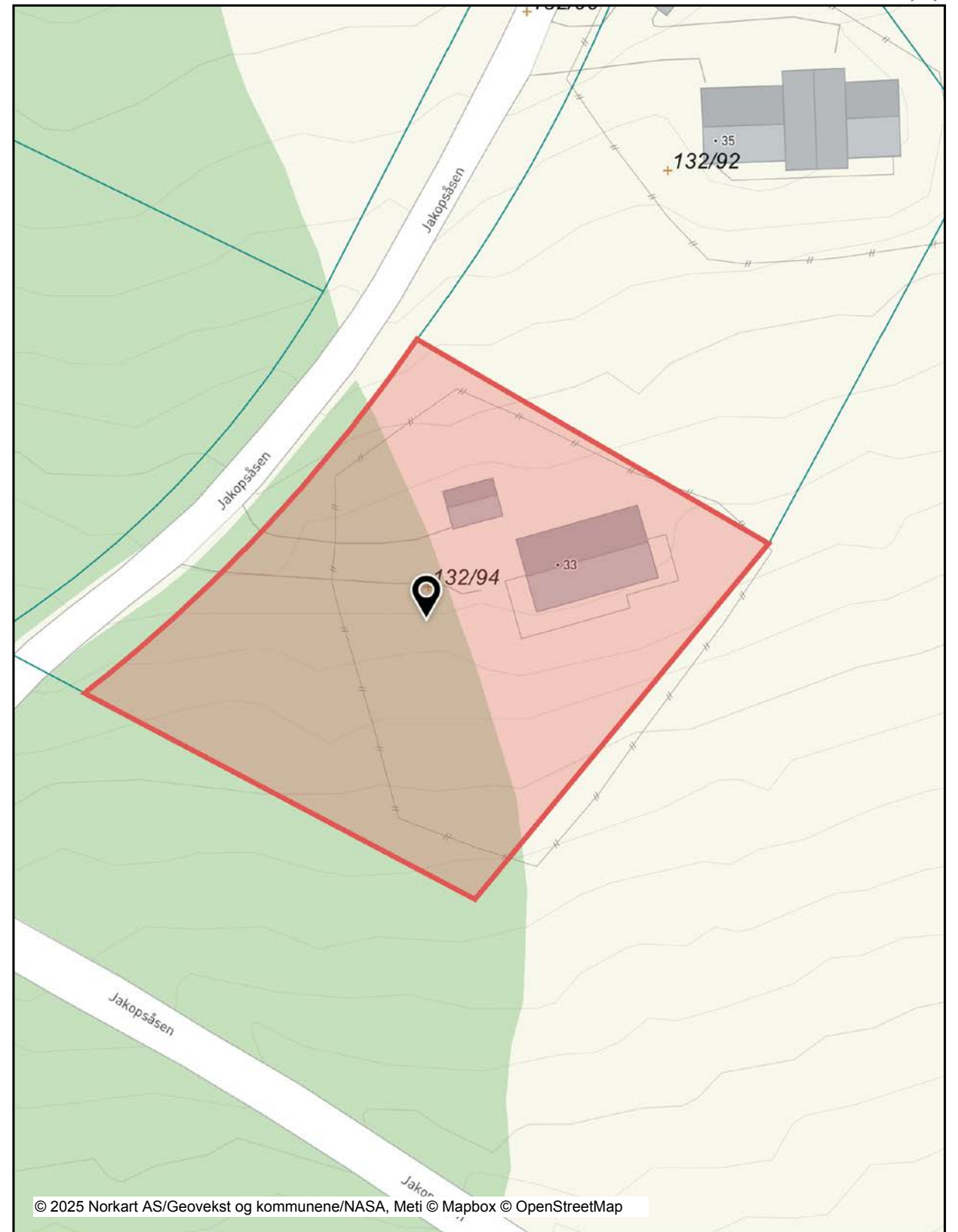


132/94

Dato: 28.08.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Nabolagsprofil

Jakopsåsen 33

Høyde over havet

834 m



Offentlig transport

✈ Røros lufthavn	22 min	🚶
🚆 Os stasjon Linje R60	8 min	🚶
🚆 Ytterhaug Linje 897	5 min	🚶
🚆 Myrtrøen Linje 897	6 min	🚶

Avstand til byer

Røros	20 min	🚶
Trondheim	2 t 26 min	🚶

Ladepunkt for el-bil

🚗 NØK - Trollkroa. Os i Østerdalen	9 min	🚶
🚗 Extra Røros	19 min	🚶

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 234 m
 - 268 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Røros Alpinsenter Hummelfjell
- Kjøretid: 12 min
- Skitrekking i anlegget: 4



Aktiviteter

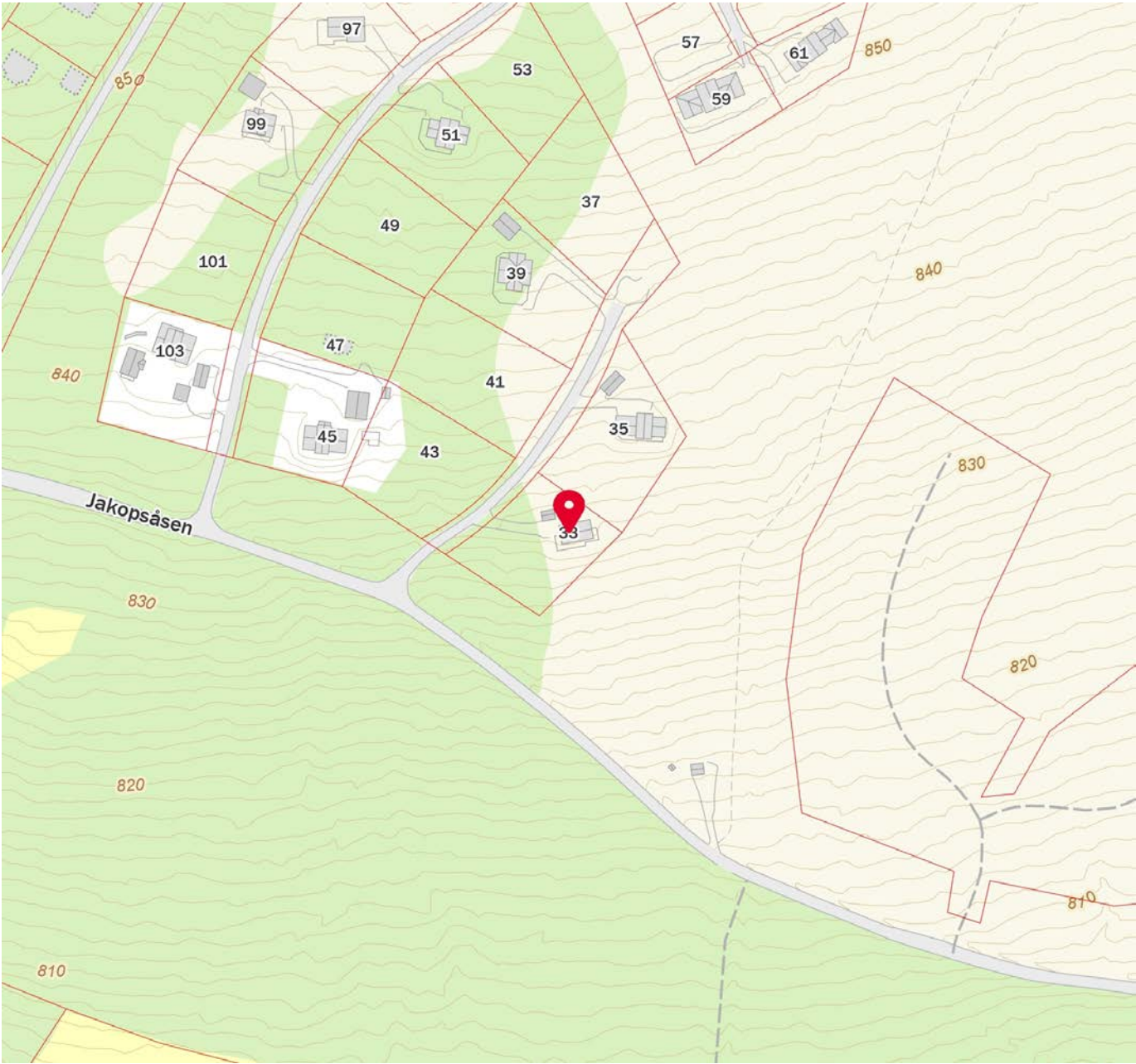
Os turridding	9 min	🚶
Bowling 1 Røros	20 min	🚶
Røros Golfklubb	22 min	🚶
Røros Husky Adventures	23 min	🚶

Sport

⚽ Dalsbygda skole balløkke kunstgras Fotball	6 min	🚶
⚽ Nansen fotballbane Fotball	6 min	🚶
🏊 Røros Gym	20 min	🚶

Dagligvare

Joker Dalsbygda Post i butikk, PostNord	7 min	🚶
Spar Os Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	8 min	🚶



Notater



Advokatforeningen



EIENDOM NORGE

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Jakopsåsen 33
2550 OS I ØSTERDALEN

Meglerforetak: Aktiv i Fjellregionen
Saksbehandler: Tommy Nyrud

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre