



aktiv.

Kleberbergvegen 142, 7340 OPPDAL

**Fantastisk hytte i Kleberberget på
Oppdal. Romslig og Innholdsrik**



Eiendomsmegler MNEF

Bjarne Brattbakk

Mobil 468 19 300

E-post bjarne.brattbakk@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunndalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 700 000,-
Omkostn.: Kr 168 850,-
Total ink omk.: Kr 6 868 850,-
Selger: Heidi Kvisvik Jacobsen
Terje Andre Aas Jacobsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2019
BRA-i/BRA Total 153/166 kvm
Tomtstr.: 947.5 m²
Soverom: 5
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 205, bnr. 46
Oppdragsnr.: 1703250019

Fantastisk hytte i Kleberberget på Oppdal. Romslig og Innholdsrik

Dette er en relativt ny hytte som ligger i et stort og relativt nytt hyttefelt "Kleberberget" ved inngangen til Gjevilvassdalen på Oppdal. Hytta er en Saltdalshytte modell Storhornet. Hytta er oppført i 2019 og fremstår som ny.

Hytta ligger ved enden av en stikkvei uten sjenerende innsyn - og med flott utsikt og gode solforhold. Hytta er fint plassert på tomte der terrenget skråner svakt mot vest. Utsikten fra eiendommen er mot vest og uteområdet vender denne veien. Eiendommen ligger rett ved langrennsløypenettet i området.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	52
Tilstandsrapport	57
Energiattest	88
Situasjonsplan med terrengsnitt	94
Oversiktsbilde og bygningstegninger	96
Matrikkelrapport	100
Matrikelkart og -rapport	106
Eiendomskart	112
Reguleringsplankart med bestemmelser	115
Kommuneplankart	120
Vedtekter	122
Nabolagsprofil og kart	127
Budskjema	139

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 153 m²

BRA - e: 13 m²

BRA totalt: 166 m²

TBA: 89 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 101 m²

2. etasje

BRA-i: 52 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

89 m²

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 m²

Ikke målbare arealer

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA. Hyttas AHL er 9 kvm og GUA er 162 m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

947.5 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten ligger i terreng som heller mot vest. Tomten er kvadratisk. Eiendommen er opparbeidet med plen og gruset innkjøring/biloppstillingsplass. Det er skigard og portal ved innkjøringen. Tomtearealet er basert på matrikkelbrev datert 02.08.2019.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et meget attraktivt hytteområde på Kleberberget ved inngangen til Gjevilvassdalen - "Norges vakreste seterdal". Området inviterer til allsidige aktiviteter i friluft året rundt, med turer i fjell, skog og mark, både til fots, på ski eller på sykkel. Inne i Gjevilvassdalen finner en også den flotte sandstranda Rauøra. For øvrig oppleves beliggenheten av hytta som både skjermet, rolig og barnevennlig.

Sentrum av Oppdal med alpinanlegg samt et rikt handels-, fritids- og kulturtilbud er kun et kvarters kjøretur unna.

Adkomst

Kjør RV70 ca 12 km vestover fra Oppdal sentrum. Ta av til høyre inn på Festavegen ved skilt til Gjevilvassdalen. Hold til høyre etter å ha passert butikken, og følg Osvegen inn mot Gjevilvassdalen (bomvei). Etter ca. 1,6 km fra RV70, tar du Ordførervegen til høyre. Kjør deretter ca. 500 meter og ta til venstre opp Kleberbergvegen.

Følg vegen oppover i ca 1,3 km og sving deretter skarpt til høyre. Følg deretter vegen sørover ca 150 meter og ta ned til høyre. Fortsett ca 150 meter sørover. Eiendommen ligger de på venstre side.

Se vedlagte kart for nærmere beskrivelse. Ved eventuelle fellesvisninger vil det bli satt opp visningsbukker fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bygningssakkyndig

Tor Gunnar Uv

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Hytta

Fundamentering: Hytta er oppført i 2 etasjer over støpt plate på mark.

Byggemåte: Veggkonstruksjonen er i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Etasjeskillet er et trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass.

Tak: Taket har saltaksform og er tekket med torv. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og er oppbygd som en

lukket konstruksjon med innvendig panelte skråhimlinger

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

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig

- Radon

Våtrom

- 1.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv
- 1.Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv

Uthus

Fundamentering: Uthuset er oppført i en etasje over støpt plate på mark.

Byggemåte: Veggkonstruksjonen er i bindingsverk med utvendig stående panel.

Tak: Taket har pulttaksform og er tekket med torv.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport

Innhold

Hytta inneholder følgende:

- 1. etasje: Vindfang/gang, bod/sportsbod, stue, kjøkken, bod (under trapp), tre soverom og to bad.
- 2. etasje: Loftstue, gang, toalett, to soverom og kott.

For øvrig:

- Frittstående uthus i to deler. Den ene delen av denne er isolert.
- Stor vestvendt altan med rekkverk.
- Terrasse ved inngangsparti.
- Overbygd inngangsparti
- Gjennomgående himlingshøyde i 1. etasje på over 2,4 meter.

Standard

Eiendommen er påkostet på med lekre materialvalg, oppgradert elektrisk anlegg og belysning.

1. etasje

- Vindfang/gang: Panel i himling og på vegger. Flis på gulv. Varme i gulv.

Garderobeinnredning

- Bod/sportsbod: Panel i himling og på vegger. Flis på gulv. Varme i gulv.
- Stue: Panel i himling og på vegger. Parkett på gulv. Utgang til altan. Ovn. Trapp opp til 2. etasje. Opplegg for Tv.

- Kjøkken: Panel med spotter i himling. Panel på vegger og parkett på gulv. Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i tre. Lys under overskap. Nedfelt koketopp og kompositt oppvaskkum. Integrert oppvaskmaskin, micro, stekeovn. Det er vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.
- Bod (under trapp): rørskap som er etablert i bod under trapp. Stoppekran er etablert i samme bod. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i bod under trapp.
- Soverom 1: Panel i himling og på vegger. Parkett på gulv.
- Soverom 2: Panel i himling og på vegger. Parkett på gulv. Stor garderobeinnredning. Inngang til bad 2.
- Soverom 3: Panel i himling og på vegger. Parkett på gulv.
- Bad 1: Panel med spotter i himling. Flis på vegger og gulv. Baderomsinnredning i tre med heldekkende servant speil og lys. Vegghengt Wc. Badekar. Dusjhjørne. Mekanisk avtrekk. Opplegg for vaskemaskin.
- Bad 2: Panel med spotter i himling. Flis på vegger og gulv. Baderomsinnredning i tre med heldekkende servant og speilskap med lys. Vegghengt wc. Dusjhjørne. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk.

2. etasje:

- Loftstue: Panel med spotter i himling. Panel på vegger. Parkett på gulv. Opplegg for tv.
- Gang: Panel med spotter i himling. Panel på vegger. Parkett på gulv. Trapp ned til 1. etasje.
- Toalett: Panel i himling og på vegger. Parkett på gulv. Vegghengt Wc og innredning med heldekkende servant. Mekanisk avtrekk. Panelovn.
- Soverom 4: Panel i himling og på vegger. Parkett på gulv.
- Soverom 5: Panel i himling og på vegger. Parkett på gulv. Opplegg for Tv.
- Kott:

For øvrig:

- Det er varme i gulv i 1. etasje.
- Frittstående uthus i to deler. Den ene delen av denne er isolert. Det er innlagt strøm. Hyller.
- Det er strømuttak på vegg mot biloppstillingsplass.

For øvrig beskrivelse av standard, se egenerklæring samt tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Tilbygg / modernisering

2020 Modernisering Bygget terrasse mot sørvest.

2021 Modernisering Bygget uthus og platting mellom hytte og uthus.

2022 Modernisering Satt opp skigard i 2021 og 2022

TV/Internett/Bredbånd

Det er fibernett inn til hytta

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Solforhold

Det er meget gode solforhold på eiendommen.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmåling og det foreligger ingen opplysninger om radonsperre er montert

Diverse

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.

Energi

Oppvarming

Det er ikke registrert opplysninger om fyringsanlegget på eiendommen iht. opplysninger gitt av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS (TBRT).

Elektrisitet (varme i gulv samt panelovner) samt ved (ovn i stue).

Info strømforbruk

Selger har oppgitt et strømforbruk på 11.700 kWh i 2024. og en årlig kostnad på ca kr 16 051,-

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 700 000

Kommunale avgifter

Kr 8 173 I 2024

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 1 875 000

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Forsikring ca. kr 4 095,-

Velforeningsavgift ca. kr 6 250,- (brøyting og strøing)

Vann og Avløp: ca. kr 12 020,-

Årlig velavgift

Kr 6 250

Velforening

Kleberberget - Langberget vei og Hytteforening. Årsavgiften dekker veivedlikehold i feltet, samt brøyting og strøing om vinteren. Det er planlagt en økning i årsavgiften og økningen trer i kraft 1. januar 2026. Det er foreløpig uklart hva den nye avgiften blir. Vedtekter medfølger salgsoppgaven. Referat fra årsmøte, årsregnskap for 2024 og forslag til budsjett 2025 kan fås ved henvendelse til megler. Det er pliktig medlemskap i foreningen og eierskiftegebyret på kr 2 500,- betales av kjøper.

Info vannavgift

Årlig avgift (vann og avløp er på kr 12020,- inkl. mva). Avgiften indeksreguleres hvert år. Avgiften faktureres to ganger i året.

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.

Sameiet

Sameienavn

Kleberberget-Langberga vei og Hytteforening

Organisasjonsnummer

920946038

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 205, bruksnummer 46 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5021/205/46:

06.02.1864 - Dokumentnr: 900035 - Utskifting

AV BAKKS INNGJERDER

Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.1918 - Dokumentnr: 901211 - Erklæring/avtale

MINNELIG DELING AV ALMENNINGSSKOGEN PÅ BAKK OG DØRRUM

Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.1953 - Dokumentnr: 901862 - Elektriske kraftlinjer

REGISTRERING AV "OPPDAL KRAFTLEDNING"

Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1959 - Dokumentnr: 392 - Jordskifte
GRENSEGANGSSAK VEDR. SKOGTEIG
Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.1970 - Dokumentnr: 336 - Jordskifte
AV UTMARK TIL AALBU - TORVE
Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.1996 - Dokumentnr: 5229 - Jordskifte
Sak 7/1987
Begynt 10.07.1992 - Sluttet 15.12.1994
Grensegang
Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.2006 - Dokumentnr: 2504 - Jordskifte
Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.2009 - Dokumentnr: 143150 - Jordskifte
Sak 1600-2000-0035 Morkavegen
Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2012 - Dokumentnr: 33970 - Jordskifte
Jordskiftesak 1600-2004-0011
Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.2015 - Dokumentnr: 844284 - Jordskifte
Sak 1600-2013-0053 Gjevilvassveiene
Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.2016 - Dokumentnr: 1065026 - Jordskifte
Gjelder også gnr. 1070 bnr. 12. Denne e.d. har ikke eget grunnboksblad.
Sak 1600-2014-0044 Dørrem
Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2018 - Dokumentnr: 348123 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Opptur1 AS
Org.nr: 917 223 475
Rett til å utføre hogst
Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2018 - Dokumentnr: 348142 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:19
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:20
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:21
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:22
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:23
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:24
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:25
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:26
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:27
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:28
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:29
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:30
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:31
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:32
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:33
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:34
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:35
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:36
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:37
Rett til å anlegge og vedlikeholde adkomst
Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.2018 - Dokumentnr: 446092 - Bestemmelse om felles vannverk/vannanlegg
Rettighetshaver: Hoel Gisle
Fnr: 281261 32729
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.2018 - Dokumentnr: 446092 - Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Rettighetshaver: Hoel Gisle
Fnr: 281261 32729
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2018 - Dokumentnr: 1362613 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening
Kleberberget/Langberga hytteforening og veilag
Gjelder denne registerenheten med flere

26.07.2018 - Dokumentnr: 1067885 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5021 Gnr:205 Bnr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for (hytta) datert 21.01.2019.

Takstmannen har skrevet følgende under punktet "Lovlighet"

Fritidsbolig

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

Uthus

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

Vei, vann og avløp

Vei: Privat vei.

Vann: Privat vann.*

Avløp: Privat avløpssystem.*

*Vann og avløp blir levert av Gisle Hoel.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen har status som fritidsbolig. Reguleringsbestemmelser for Langberga Hytteområde - Oppdal kommune, godkjent 22.06.2016, er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringsplan med bestemmelser.

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

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen iht. områdeanalyse gitt av Geodata AS ligger i et område der aktsomhetsgrad for radon vurderes til middels til lav aktsomhet.

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. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 700 000 (Prisantydning)

Omkostninger

167 500 (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))

168 850 (Omkostninger totalt)

184 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

187 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 868 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 884 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 887 550 (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.

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgavet. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 15 900,- og visninger kr 2 000, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

Oppdal Eiendomsmegling AS, Sunndalsvegen 6
7340 Oppdal
Tlf: 724 04 030

Salgsoppgavedato

04.04.2025



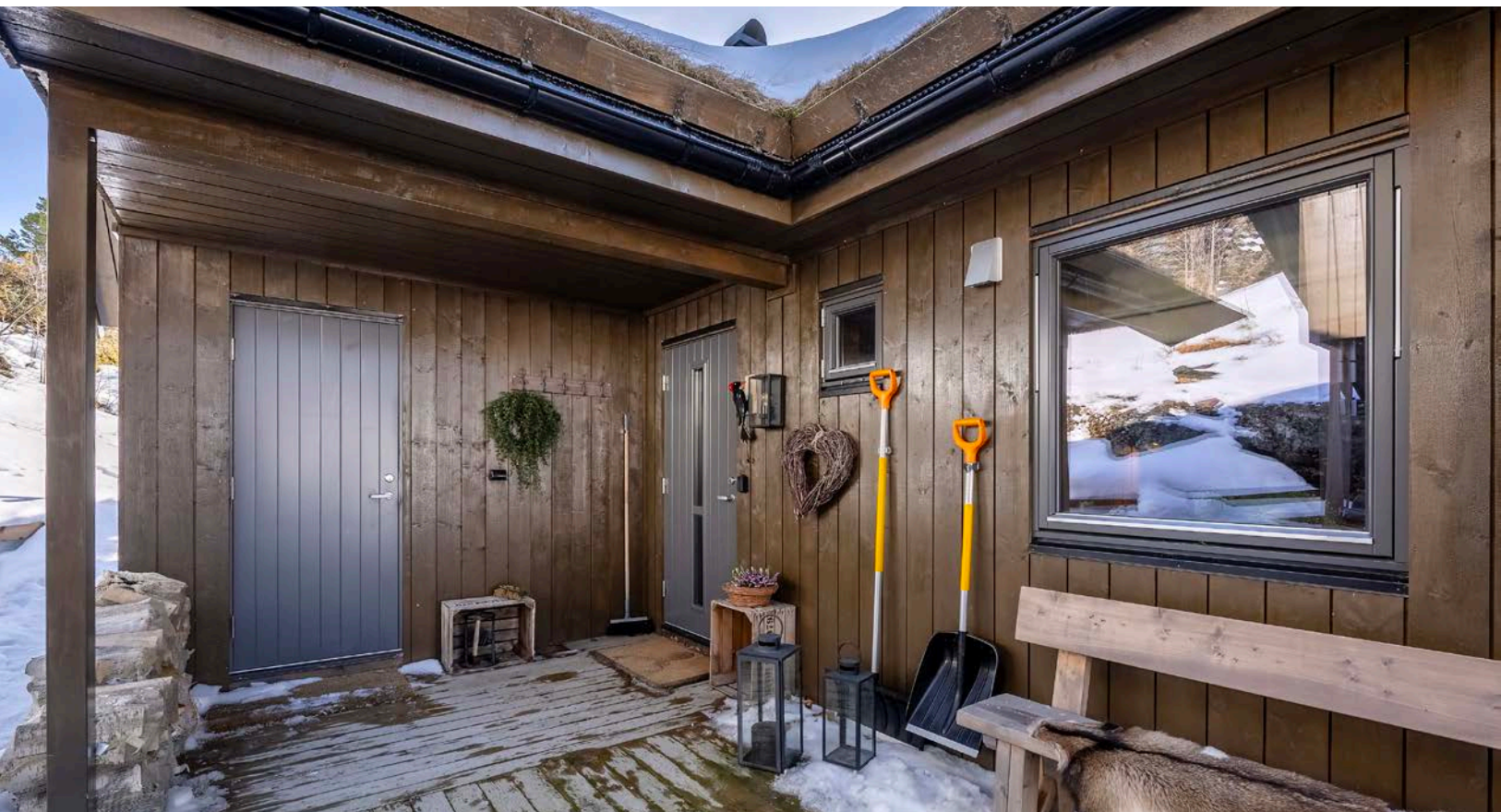
Fassade







Innkjøring



Inngangsparti



Gang (1. etasje)



Gang (1. etasje)



Gang (1. etasje)



Gang (1. etasje)



Bod/tørkerom (1. etasje). Egen inngang



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Spisestue (1. etasje)



Kjøkken (1. etasje)



Kjøkken (1. etasje)



Kjøkken (1. etasje)



Kjøkken (1. etasje)



Utsikt og god stemning ved bålpanna



Altan/utsikt



Altan



Soverom 1 (1. etasje)



Soverom 2 (1. etasje)



Soverom 2 (1. etasje)



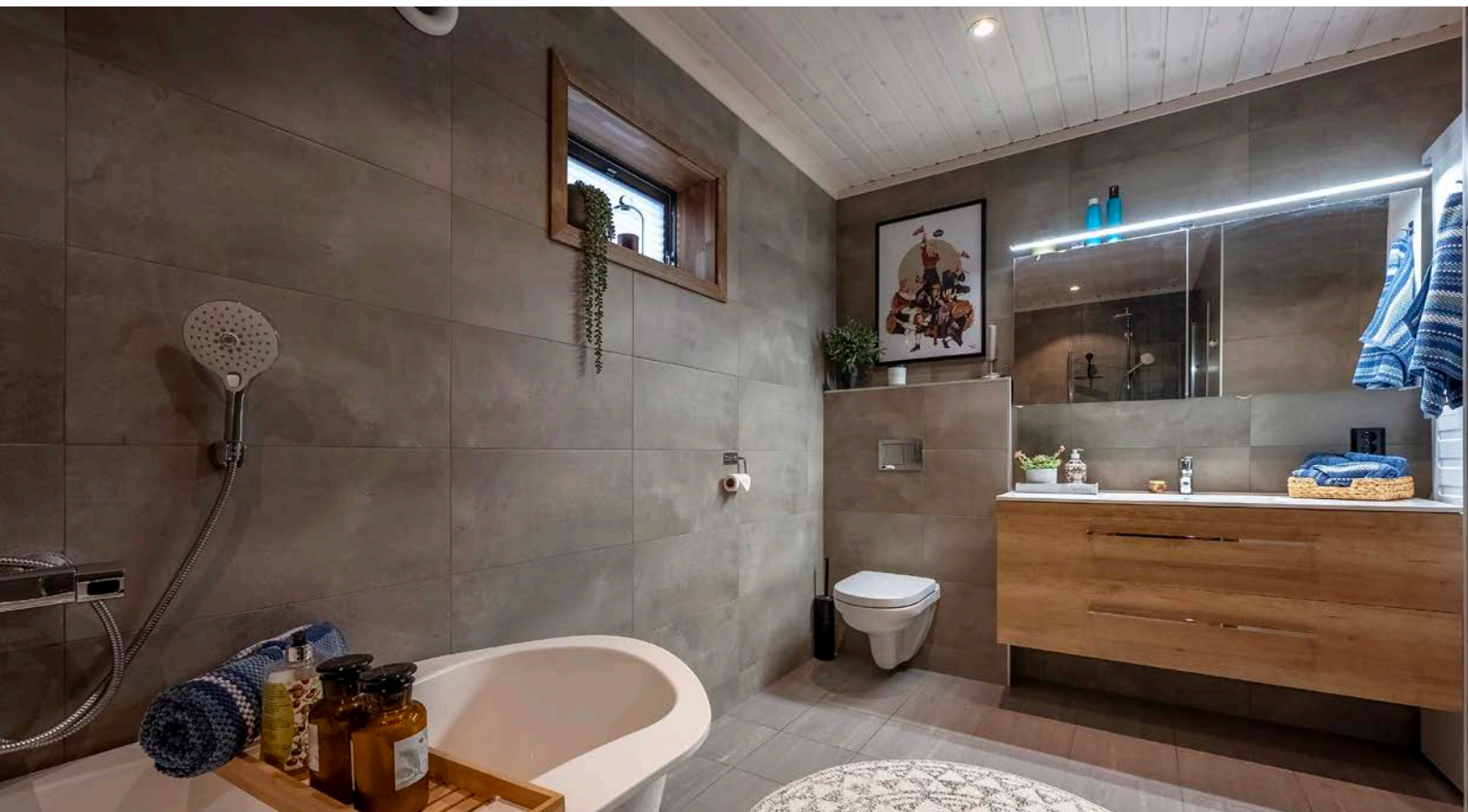
Bad 2 (1. etasje)



Bad 2 (1. etasje)



Soverom 3 (1. etasje)



Bad 1 (1. etasje)



Bad 1 (1. etasje)



Bad 1 (1. etasje)



Gang (2. etasje)



Loftsstue (2. etasje)



Loftsstue (2. etasje)



Loftsstue og utsikt (2. etasje)



Loftsstue (2. etasje)



Utsikt



Loftsstue (2. etasje)



Soverom 4 (2. etasje)



Soverom 4 (2. etasje)



Soverom 4 (2. etasje)



Utsikt soverom 4 (2. etasje)



Soverom 5 (2. etasje)



Soverom 5 (2. etasje)



Soverom 5 (2. etasje)



Toalett (2. etasje)



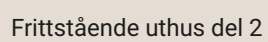
Toalett (2. etasje)



Frittstående uthus



Frittstående uthus/inngangsparti





Altan



Oversiktsbilde med markering



Oversiktsbilde med markering



Oversiktsbilde med markering



Oversiktsbilde

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Oppdal	
Oppdragsnr.	
1703250019	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Terje Andre Aas Jacobsen	Heidi Kvisvik Jacobsen
Gateadresse	
Kleberbergvegen 142	
Poststed	Postnr
OPPDAL	7340
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	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	31631757

Document reference: 1703250019

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

Initialer selger: TAAJ, HKJ

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bademiljø Oppdal VVS og Fagflis Oppdal har bygd alt av VVS, bad og våtrom

Arbeid utført av

Bademiljø Oppdal VVS og Fagflis Oppdal

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hytten ble bygd av Saltdalshytta og overtatt etterferdigstilling 4 november 2019

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, 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

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Selskapet har stått for alt elektrisk arbeid i hytten

Arbeid utført av

Elproffen / Elinst Oppdal

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Firmaet har bygd terrasse, platting inngangsparti og utvendig bod

Arbeid utført av

Olav Kvam AS

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1703250019

Tilleggskommentar

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1703250019

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Terje Andre Jacobsen	af66b5a4850c54c5cc434f8 9662ed69a9f3f70a3	11.03.2025 19:41:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Heidi Kvisvik Jacobsen	662584264756b4341986e0 dd791c4b53e8534dd5	11.03.2025 19:44:10 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1703250019

- 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>

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Kleberbergvegen 142, 7340 OPPDAL
 OPPDAL kommune
 gnr. 205, bnr. 46

Sum areal alle bygg: BRA: 166 m² BRA-i: 153 m²



Befaringsdato: 20.03.2025

Rapportdato: 28.03.2025

Oppdragsnr.: 11741-1544

Referansenummer: YN1257

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Gunnar Uv

Vår ref:



MIDT NORSK
TAKST AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Tynset og Heim Kommune.

Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.

Midt Norsk Takst sitt mål er at det skal falle naturlig inn og bestille tjenester på grunn av kompetanse og leveringsdyktighet.

Med mange års erfaring fra bygg og anleggsbransjen innehar firmaet en solid kompetanse hva angår bygningsmessige forhold.

Firmaet skal være en foretrukken part i alle tenkelig oppdrag tilknyttet de tjenester de leverer.

Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



Rapportansvarlig



Tor Gunnar Uv

Uavhengig Takstingeniør

tor@mntakst.no

934 29 338



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytta er oppført i 2 etasjer over støpt plate på mark. Veggkonstruksjonen er i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Etasjeskillet er et trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass. Hytta fremstår i god stand. Det bemerkes bom i noen gulvfliser på badene, uten at det ble registrert tegn til løse fliser eller behov for tiltak slik dette fremstår på befaringsdagen. For nærmere opplysninger henvises til punkter i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 2019

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av torv og er besiktiget fra bakkenivå. Taktekkingen var delvis snødekt på befaringsdagen. Det opplyses at det har vært foretatt jevnlig vedlikehold med slått og gjødsling av torvtekingen. Taktekkingen var delvis snødekt på befaringsdagen og er ikke forsvarlig kontrollert.

Nedløp og beslag er i metall. Det ble ikke registrert synlige skader. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning. Utvendige fasader fremstår i god stand. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og er oppbygd som en lukket konstruksjon med innvendig panelte skråhimlinger. Det er etablert luftespalter i raftekasser og i gavlkasser. Det ble ikke registrert synlige skader. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene fremstår med normal funksjon. Bygningen har ytterdører fra byggeår hvor terrassedørene er med 2-lags glass. Dørene fremstår med normal slitasje og funksjon. Det er etablert terrasse mot vest og sør samt mot øst i forbindelse med hovedinngang og uthus. Det opplyses at terrasse mot øst ble bygget samtidig med uthuset i 2021. Terrassen er oppført i tre og har rekkverk i tre. Deler av terrassen var snødekt og ikke forsvarlig kontrollert. TG 1 er satt med grunnlag i synlige deler av terrassen og alder.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malt/beiset trepanel. Innvendige tak har trepanel. Innvendige overflater fremstår i god stand. Det bemerkes at et panelbord i tak i hovedsoverrommet i 1. etasje er noe vridd. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Etasjeskillet fremstår uten vesentlige høydeforskjeller.

Det er ikke foretatt radonmåling og det foreligger ingen opplysninger om radonsperre er montert. Hytta har isolert stålpipeline og vedovn i stue. Hytta har malt tretrapp med trinn i eik. Trappen fremstår i god stand.

Innvendig har hytta malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det er fremlagt dokumentasjon på at arbeidet er fagmessig utført. Veggene har fliser og taket har panel. Vegger og tak fremstår uten skader. Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk i nedsenket dusjsone fra gulv ved dør er målt til 45mm. Det er 2 plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Slukene er etablert i nedsenket dusjsone og under badekar. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Utstyr i rommet fremstår med normal funksjon. Det er elektrisk styrt vifte og tilluftspalte ved dørterskel. Avtrekksviften fremstår med normal funksjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom.

Bad 2

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det er fremlagt dokumentasjon på at arbeidet er fagmessig utført. Veggene har fliser og taket har panel. Vegger og tak fremstår i god stand. Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk i nedsenket dusjsone fra gulv ved dør er målt til 28mm. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Utstyr i rommet fremstår med normal funksjon. Det er elektrisk styrt vifte og tilluftspalte ved dørterskel. Avtrekksviften fremstår med normal funksjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Innredningen fremstår i god stand. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren fremstår med normal funksjon.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Toalettrommet har parkett på gulv og beiset trepanel på vegger. Av utstyr er det vegghengt wc og servantskap samt vannstoppsystem. Rommet er ventilert via elektrisk avtrekksvifte. Toalettrommet fremstår i god stand.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap som er etablert i bod under trapp. Stoppekran er etablert i samme bod. Det er montert vannstoppsystem i kjøkkenbenk og ved wc i 2. etasje. Vannledninger med tilknyttet utstyr fremstår med normal funksjon.

Det er avløpsrør av plast. Lufting av kloakk er ført over tak. Avløp fremstår med normal funksjon.

Hytta har naturlig ventilasjon ved ventiler i yttervegger.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i bod under trapp.

Sikringsskap med automatsikringer er etablert i bod under trapp. Det er etablert seriekoblede røykvarslere og brannslukningsapparat i hytta.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 2019. Hytta er oppført over støpt plate på mark og dreneringen vil kun være av sekundær betydning. Det ble ikke registrert tegn til at tiltak med drenering er nødvendig.

Beskrivelse av eiendommen

Hytta er oppført over støpt plate på mark med isolerte ringmurselementer. Det ble ikke registrert skader på utvendig kontrollerbare deler av betongplaten. Med bruk av krysslaser på innvendige gulv ble det ikke registrert vesentlige ujevnheter/skjevheter.

Tomten var snødekt og er ikke forsvarlig kontrollert.

Utvendige vann og avløpsrør er av plast og er fra 2019. Hytta er tilknyttet vann og avløpsanlegg som er felles for området. Vann og avløp leveres av Gisle Hoel. Det er ikke opplyst om avvik i forbindelse med vann og avløp.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

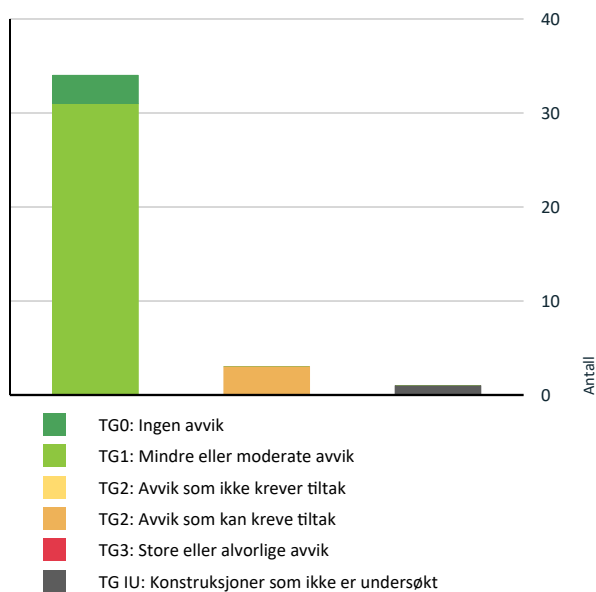
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Uthus

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Grunnet snø på terreng og deler av taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner. Uthuset er ikke tilstandsvurdert.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)



Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 1.Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

2019

Anvendelse

Fritidsformål

Standard

God standard

Vedlikehold

Godt vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Bygget terrasse mot sørvest.
2021	Modernisering	Bygget uthus og platting mellom hytte og uthus.
2022	Modernisering	Satt opp skigard i 2021 og 2022.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv og er besiktiget fra bakkenivå. Taktekkingen var delvis snødekt på befaringsdagen. Det opplyses at det har vært foretatt jevnlig vedlikehold med slått og gjødsling av torvtেকkingen. Taktekkingen var delvis snødekt på befaringsdagen og er ikke forsvarlig kontrollert.



Nedløp og beslag

Nedløp og beslag er i metall. Det ble ikke registrert synlige skader.

Tilstandsrapport



TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning. Utvendige fasader fremstår i god stand.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og er oppbygd som en lukket konstruksjon med innvendig panelte skråhimlinger. Det er etablert luftespalter i raftekasser og i gavlkasser. Det ble ikke registrert synlige skader.



TG 1 Vinduer

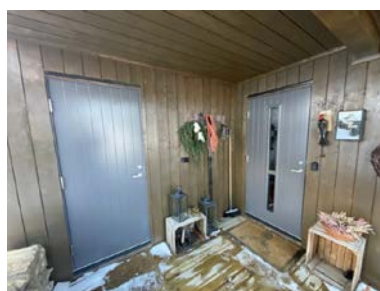
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene fremstår med normal funksjon.

Tilstandsrapport



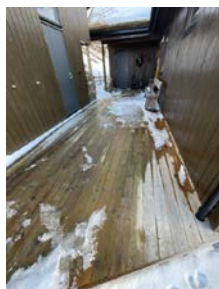
TG 1 Dører

Bygningen har ytterdører fra byggeår hvor terrassedørene er med 2-lags glass. Dørene fremstår med normal slitasje og funksjon.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert terrasse mot vest og sør samt mot øst i forbindelse med hovedinngang og uthus. Det opplyses at terrasse mot øst ble bygget samtidig med uthuset i 2021. Terrassen er oppført i tre og har rekkverk i tre. Deler av terrassen var snødekt og ikke forsvarlig kontrollert. TG 1 er satt med grunnlag i synlige deler av terrassen og alder.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malt/beiset trepanel. Innvendige tak har trepanel. Innvendige overflater fremstår i god stand. Det bemerkes at et panelbord i tak i hovedsoverommet i 1. etasje er noe vridd.

Tilstandsrapport



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Etasjeskillet fremstår uten vesentlige høydeforskjeller.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmåling og det foreligger ingen opplysninger om radonsperre er montert.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon på radonsperre. Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å innhente dokumentasjon på radonsperre.

TG 1 Pipe og ildsted

Hytta har isolert stålpipes og vedovn i stue.



TG 1 Innvendige trapper

Hytta har malt tretrapp med trinn i eik. Trappen fremstår i god stand.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har hytta malte fyllingsdører.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det er fremlagt dokumentasjon på at arbeidet er fagmessig utført.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og taket har panel. Vegger og tak fremstår uten skader.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk i nedsenket dusjsone fra gulv ved dør er målt til 45mm.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det ble målt en høydeforskjell på ca 45mm fra gulv ved dør og til topp slukrist i nedsenket dusjsone. Det forutsettes at det er etablert membran opp bak list ved dørterskel. Det bemerkes stedvis bom i gulvflis.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er ikke behov for utbedringstiltak i da da det ikke ble registrert løse fliser eller fliser med sprekk.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er 2 plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Slukene er etablert i nedsenket dusjsone og under badekar.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Utstyr i rommet fremstår med normal funksjon.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

Ventilasjon

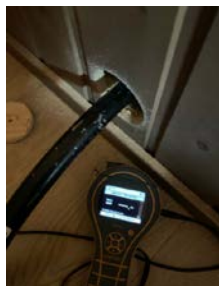
Det er elektrisk styrt vifte og tilluftspalte ved dørterskel. Avtrekksviften fremstår med normal funksjon.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



1. ETASJE > BAD 2

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det er fremlagt dokumentasjon på at arbeidet er fagmessig utført.

1. ETASJE > BAD 2

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og taket har panel. Vegger og tak fremstår i god stand.



Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD 2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk i nedsenket dusjsone fra gulv ved dør er målt til 28mm.

Vurdering av avvik:

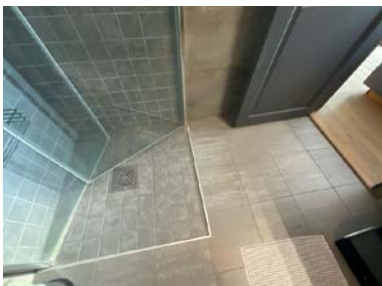
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det ble målt tilstrekkelig fall mot sluk. Det bemerkes bom i noen gulvfliser ved sluk.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er ikke behov for utbedringstiltak i da da det ikke ble registrert løse fliser eller fliser med sprekke.



1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Utstyr i rommet fremstår med normal funksjon.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte og tilluftspalte ved dørterskel. Avtrekksviften fremstår med normal funksjon.



1. ETASJE > BAD 2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Innredningen fremstår i god stand.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren fremstår med normal funksjon.

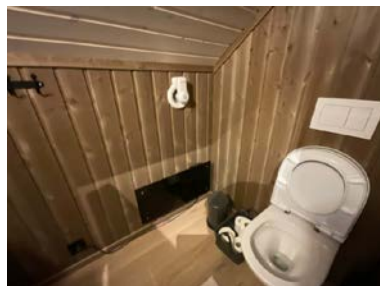


SPESIALROM

LOFT > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrommet har parkett på gulv og beiset trepanel på vegger. Av utstyr er det vegghengt wc og servantskap samt vannstoppsystem. Rommet er ventilert via elektrisk avtrekksvifte. Toalettrommet fremstår i god stand.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap som er etablert i bod under trapp. Stoppekran er etablert i samme bod. Det er montert vannstoppsystem i kjøkkenbenk og ved wc i 2. etasje. Vannledninger med tilknyttet utstyr fremstår med normal funksjon.

Tilstandsrapport



Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Lufting av kloakk er ført over tak. Avløp fremstår med normal funksjon.



Ventilasjon

Hytta har naturlig ventilasjon ved ventiler i yttervegger.

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i bod under trapp.

Tilstandsrapport



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer er etablert i bod under trapp.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2019

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

Ja El. Inst Oppdal AS

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Samsvarserklæringer er fremlagt.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

10.

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

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



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er etablert seriekoblede røykvarslere og brannslukningsapparat i hytta.

1. Er det mangler på brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2019. Hytta er oppført over støpt plate på mark og dreneringen vil kun være av sekundær betydning. Det ble ikke registrert tegn til at tiltak med drenering er nødvendig.

Grunnmur og fundamenter

Hytta er oppført over støpt plate på mark med isolerte ringmurselementer. Det ble ikke registrert skader på utvendig kontrollerbare deler av betongplaten. Med bruk av krysslaser på innvendige gulv ble det ikke registrert vesentlige ujevnheter/skjevheter.

Terrengforhold

Tomten var snødekt og er ikke forsvarlig kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tomten ligger ikke i flom eller rasutsatt område.

Konsekvens/tiltak

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

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør er av plast og er fra 2019. Hytta er tilknyttet vann og avløpsanlegg som er felles for området. Vann og avløp leveres av Gisle Hoel. Det er ikke opplyst om avvik i forbindelse med vann og avløp.

Bygninger på eiendommen

Uthus

**Anvendelse**

Lager

Byggeår

2021

Kommentar

Ifølge eier

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Uthuset er oppført i en etasje over støpt plate på mark. Veggkonstruksjonen er i bindingsverk med utvendig stående panel. Taket har pulttaksform og er tekket med torv. Uthuset inneholder to boder hvor den ene opplyses å være isolert. Det er innlagt strøm i den isolerte boden.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

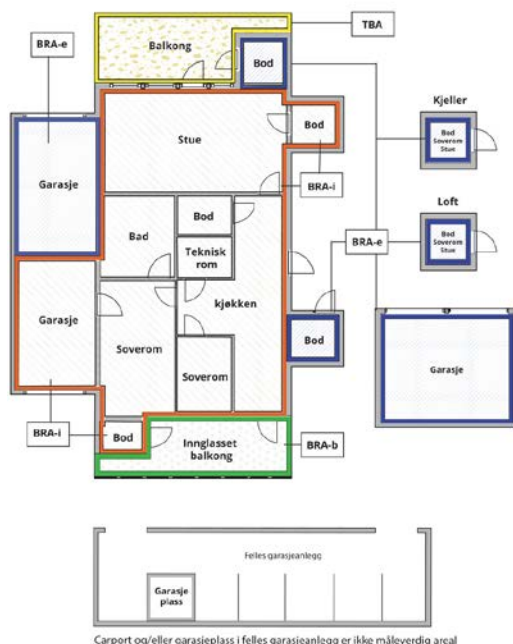
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.Etasje	101			101	89	2	103
Loft	52			52		7	59
SUM	153				89	9	162
SUM BRA	153						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Vindfang, Bod, Stue/kjøkken, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad/vaskerom, Bad 2		
Loft	Gang, Loftstue, Soverom, Soverom 2, Toalettrom, Kott		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		13		13	
SUM		13			
SUM BRA	13				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod, Bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	145	8
Uthus	0	13

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.3.2025	Tor Gunnar Uv	Takstingeniør
	Heidi Kvisvik Jacobsen	Kunde
	Terje Andre Aas Jacobsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5021 OPPDAL	205	46		0	947.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kleberbergvegen 142

Hjemmelshaver

Jacobsen Heidi Kvisvik, Jacobsen Terje Andre Aas

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 100 000	2019

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	13.03.2025		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	11.03.2025		Gjennomgått	5	Nei
Kommunal informasjon	24.03.2025		Gjennomgått	14	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	28.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektroaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- 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."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YN1257>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

Ferdigattest

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Mestergruppen Arkitekter AS Postboks 4104 Jensvoll 8089 Bodø	SALTDALSBYGG MIDT-NORGE AS Brøsetvegen 168 7069 TRONDHEIM

	OPPDAL KOMMUNE			
	Inge Krokanns veg 2			
	7340 Oppdal			
	Ferdigattest er gitt for			
	Saksnr		Dok.nr	
	2018/2520		19	
	Eiendom/byggested			
	Kleberbergvegen, 7340 Oppdal			
	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
	205	38		
205	39			
205	40			
205	41			
205	42			
205	43			
205	44			
205	45			
205	46			
205	47			
205	48			
205	49			
205	50			
205	51			
205	52			
205	53			
205	54			

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	Ett-trinns søknad	27.12.2018

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
Ferdigattest for 17 fritidsbygg (hytter, sommerhus)		
Vedtak fattet av		Vedtak dato
Plan, byggesak og oppmåling		21.01.2019
Vedtaksnr		19/31
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
20.05.2020	Mestergruppen arkitekter AS	

Vedtaksnr. 20/287
Vedtaket er gjort i medhold av plan og bygningslovens § 21-10, jf SAK 10 § 8-1 Vedtaket kan påklages innen 3 uker etter at dere er gjort kjent med det (forvaltningsloven §§ 28 og 29)
Merknader

Oppdal, 08.06.2020
Andreas Rise
saksbehandler byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.

INFORMASJON OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Du kan sende klagen til Plan og forvaltning ved byggesak. Hvis Plan og forvaltning ved byggesak ikke tar klagen til følge, blir den sendt til bygningsrådet og behandlet der. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra dagen du mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om du har klaget i rett tid, må datoen for når du mottok brevet oppgis. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker det.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom du mener Plan og forvaltning ved byggesak ikke har begrunnet vedtaket tilstrekkelig, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager på
- årsaken til at du klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsettelse (ikke ved avslag)

Selv om du har klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Plan og forvaltning/byggesak.

Plan og forvaltning ved byggesak kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

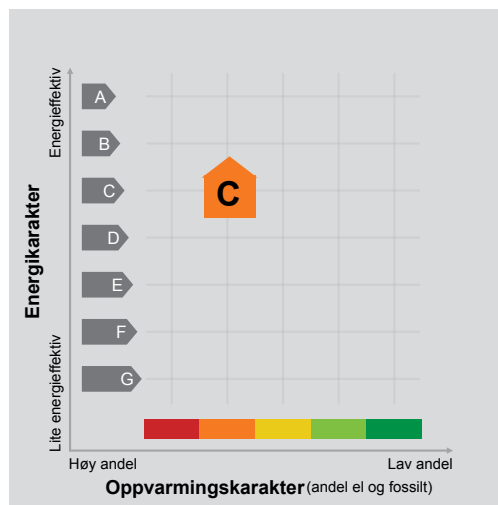
Kostnader ved klagesaken

Du har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Plan og forvaltning ved byggesak kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

ENERGIATTEST



Adresse	Kleberbergvegen 142
Postnummer	7340
Sted	OPPDAL
Kommunenavn	Oppdal
Gårdsnummer	205
Bruksnummer	46
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300724209
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-90656
Dato	11.03.2025



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

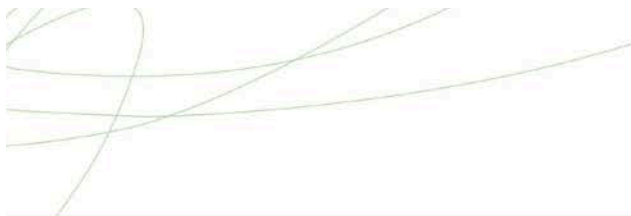
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**

- **Slå el.apparater helt av**

- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

- **Tiltak utendørs**

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 2019
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 149
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Mekanisk 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

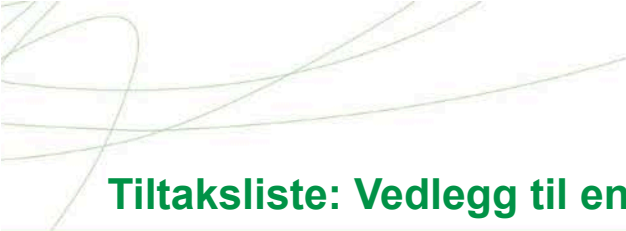
(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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.

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**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 16: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 17: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

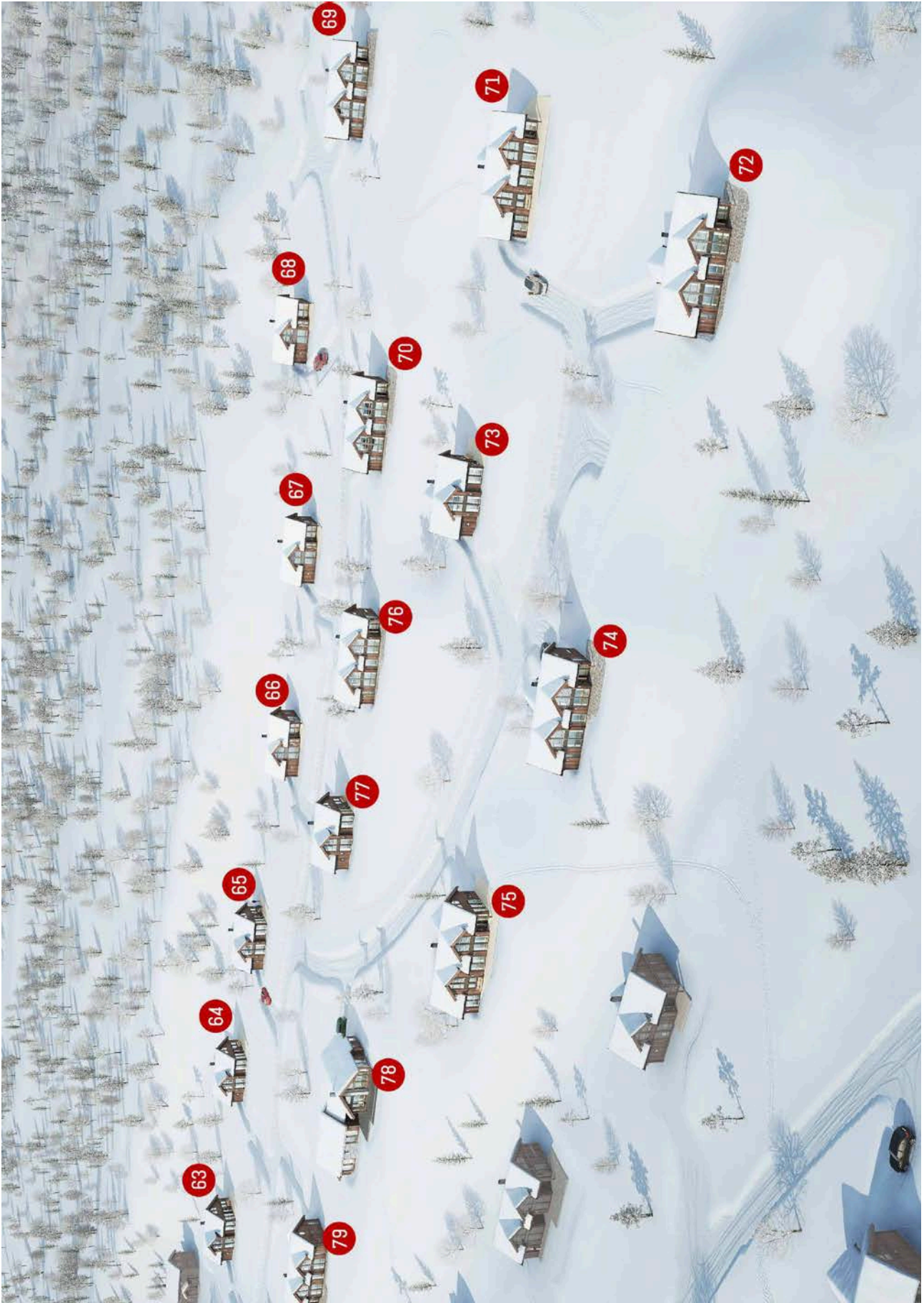
Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

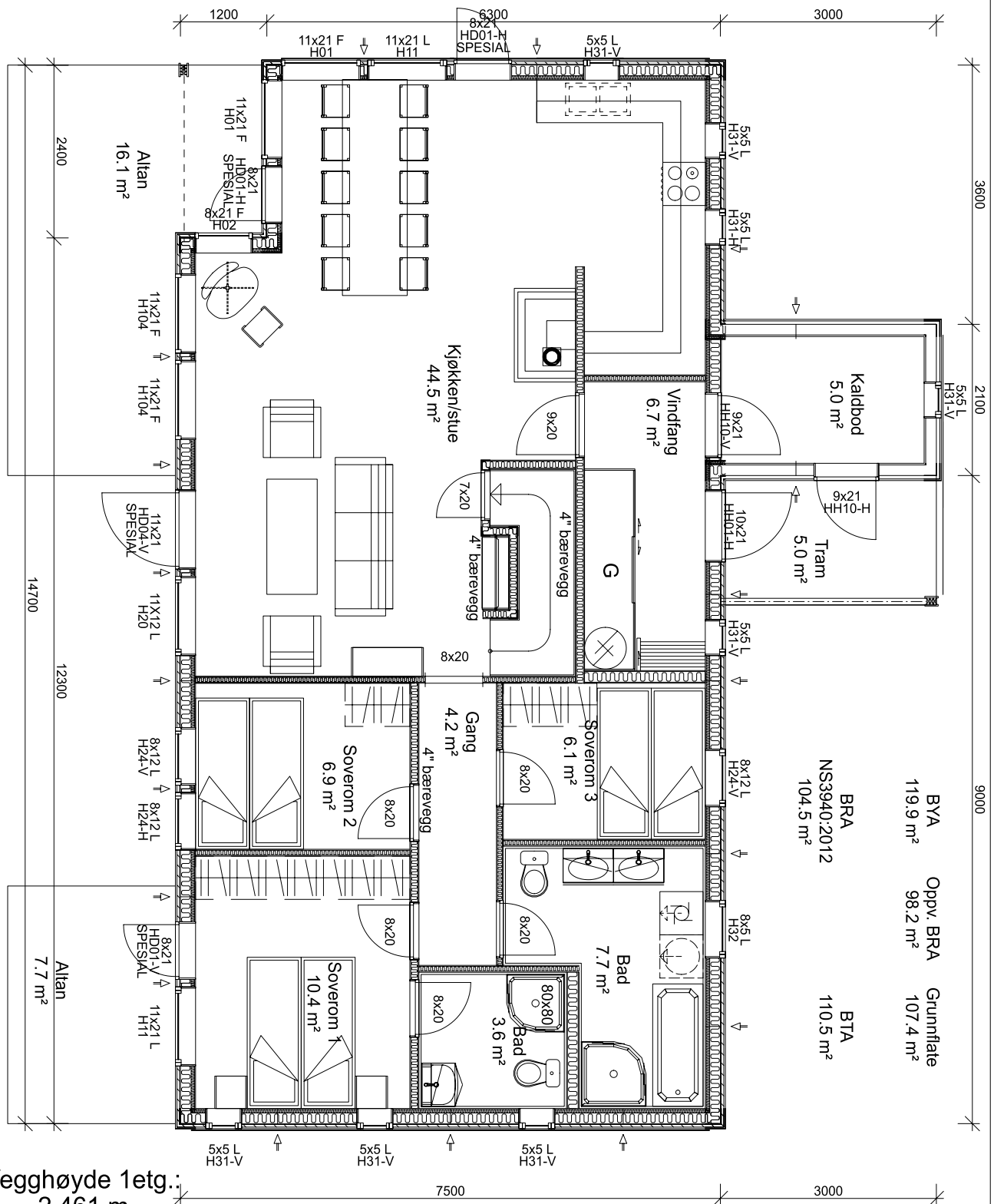
Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

The drawing consists of four longitudinal profile views, each showing a road layout with buildings and vegetation. The profiles are labeled as follows:

- PROFIL Terenului 1**
SCALA 1:500 H. 500
Elevations: 145, 144, 135, 130, 125, 120, 115, 110
- PROFIL Terenului 2**
SCALA 1:500 H. 500
Elevations: 140, 135, 130, 125, 120, 115, 110
- PROFIL Terenului 3**
SCALA 1:500 H. 500
Elevations: 140, 135, 130, 125, 120, 115, 110
- PROFIL Terenului 4**
SCALA 1:500 H. 500
Elevations: 140, 135, 130, 125, 120, 115, 110

Each profile includes a plan view of the road layout with buildings and vegetation. The profiles are labeled with their respective scales and elevations.





Vegghøyde 1etg.:
2.461 m

Vinduer i 1.etg.:
Husstørrelse,
med hyttestandard.

Altandører med
lavt sparkefelt.

03 05.07.2018 MRF Revisjon.
02 02.07.2018 MRF Revisjon.
01 15.06.2018 MRF Revisjon. Spilvendt.

NB! Nøyaktig plassering av pilare og bærepunkter
beregnes i hvert tilfelle, avhengig av
type taktekke og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre
sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte
tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.
Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

SALTDALSHYTTA
DITT ANDRE HJEM
8255 RØKLAND
Tlf.: 75681600
E-post: post@saltdalshytta.no

Tiltakshaver: Heggset Stein Erik

Byggeplass:

Kommune:

Gnr:

Bnr:

Mål: 1 : 50

PLAN 1etg

Utg.pkt: G03-konf.

Br. areal:

Dato:

13.06.2018

Prosjekt:

Tegner:

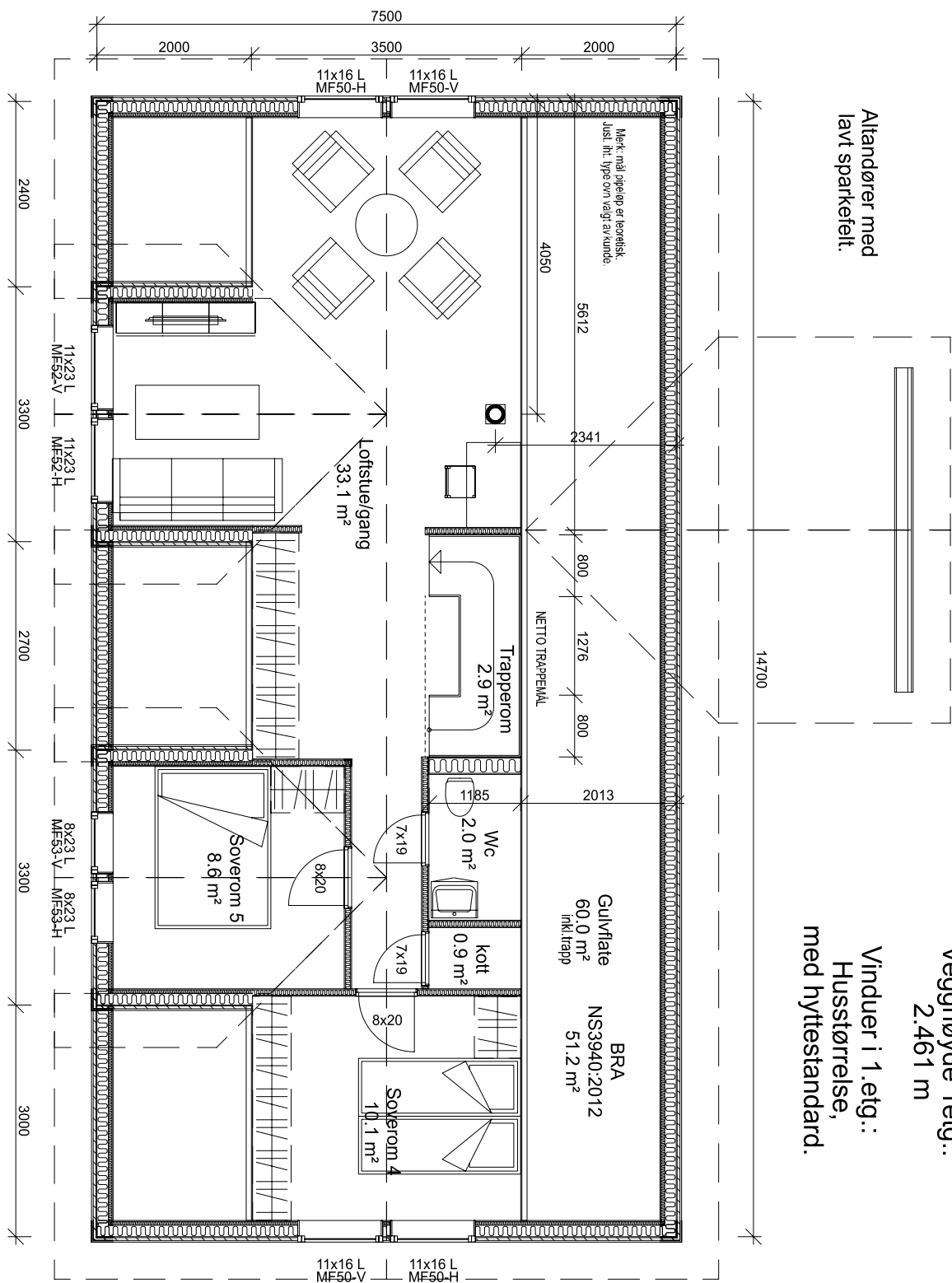
MRF

Tegn. nr.:

MA198

Ark:

501



03 05.07.2018 MRF Revisjon.
02 02.07.2018 MRF Revisjon.
01 15.06.2018 MRF Revisjon. Spilvendt.

NB! Nøyaktig plassering av pilare og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

SALTDALSHYTTA
DITT ANDRE HJEM
8255 RØKLAND
Tlf.: 75681600
E-post: post@saltdalshytta.no

Tiltakshaver: Heggset Stein Erik

Utg.pkt: G03-konf.

Byggeplass:

Br. areal:

Dato: 13.06.2018

Kommune:

Prosjekt:

Tegner: MRF

Gnr:

Bnr:

Mål: 1: 50

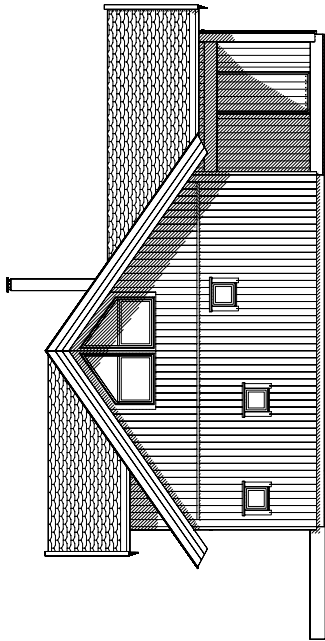
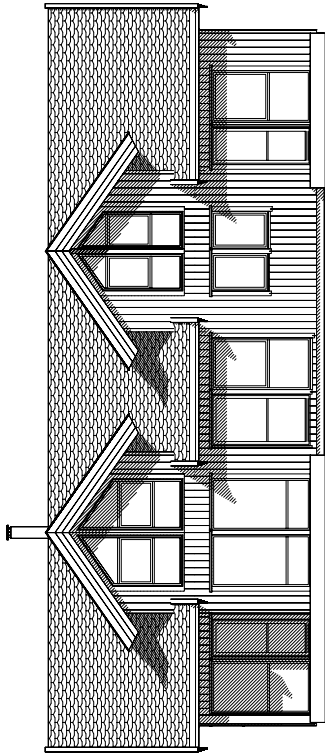
Tegn. nr.:

MA198

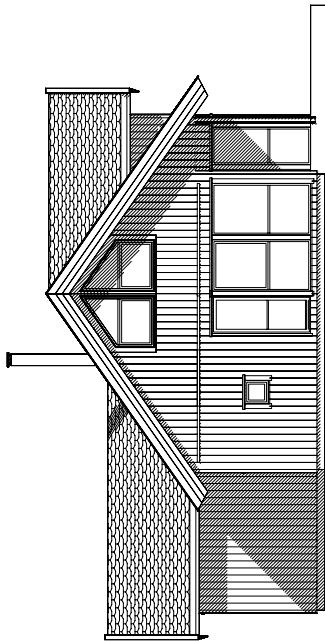
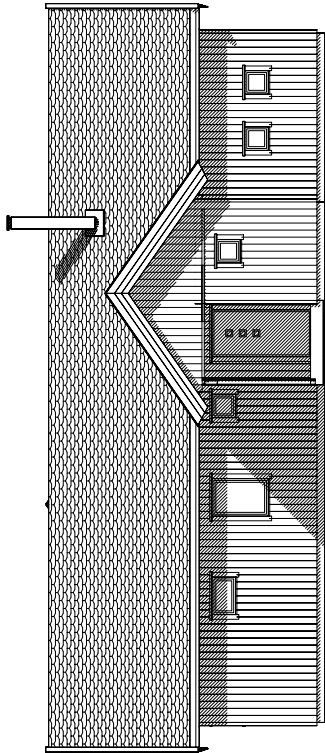
PLAN loft

Ark:

503



Altandører med
lavt sparkefelt.



Vegghøyde 1etg.:
2.461 m

Vinduer i 1.etg.:
Husstørrelse,
med hyttestandard.

NB! Nøyaktig plassering av pilare og bærepunkter
beregnes i hvert tilfelle, avhengig av
type taktekke og lokale snølastkrav.
For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre
sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte
tegninger med siste revisjon.
© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.
Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltalshytta.

 SALTALSHYTTA DITT ANDRE HJEM 8255 ØRVIK AND 7553 000 E-post: post@saltalshytta.no		Tilakshaver: Heggset Stein Erik Byggeplass: Kommune: Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100 FASADER		Utg.pkt: G03-Konf. Bl.ansl: Prosjekt: Tegner: MRF Tegndir.: MAF 128 Ark: 502	
03 05.07.2018MRF Revisjon. 02 02.07.2018MRF Revisjon. 01 15.06.2018MRF Revisjon. Spillevendt.		© Dva Design Studio			

	Matrikkelrapport	MAT0011	Matrikkelbrev
---	-------------------------	----------------	----------------------

For matrikkelenhet:

Kommune:	5021 - OPPDAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	02.08.2018 kl. 13:12
Gårdsnummer:	205	Produsert av:	Rune Lufall
Bruksnummer:	46	Attestert av:	Oppdal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (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 tettbygde 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:	Grunneiendom
Bruksnavn:	Tomt 71
Etableringsdato:	26.07.2018
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
220618	Steinbrudd	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 205 / 46	947.5	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet Adresse
Hjemmelshaver		130439	ENGELSJORD ELLEN	H0201 SKJØLLENDGATA 5 A 6600 SUNNDALSØRA
				Andel 1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur

Oppmålingsforretning

Tinglyst

28.07.20

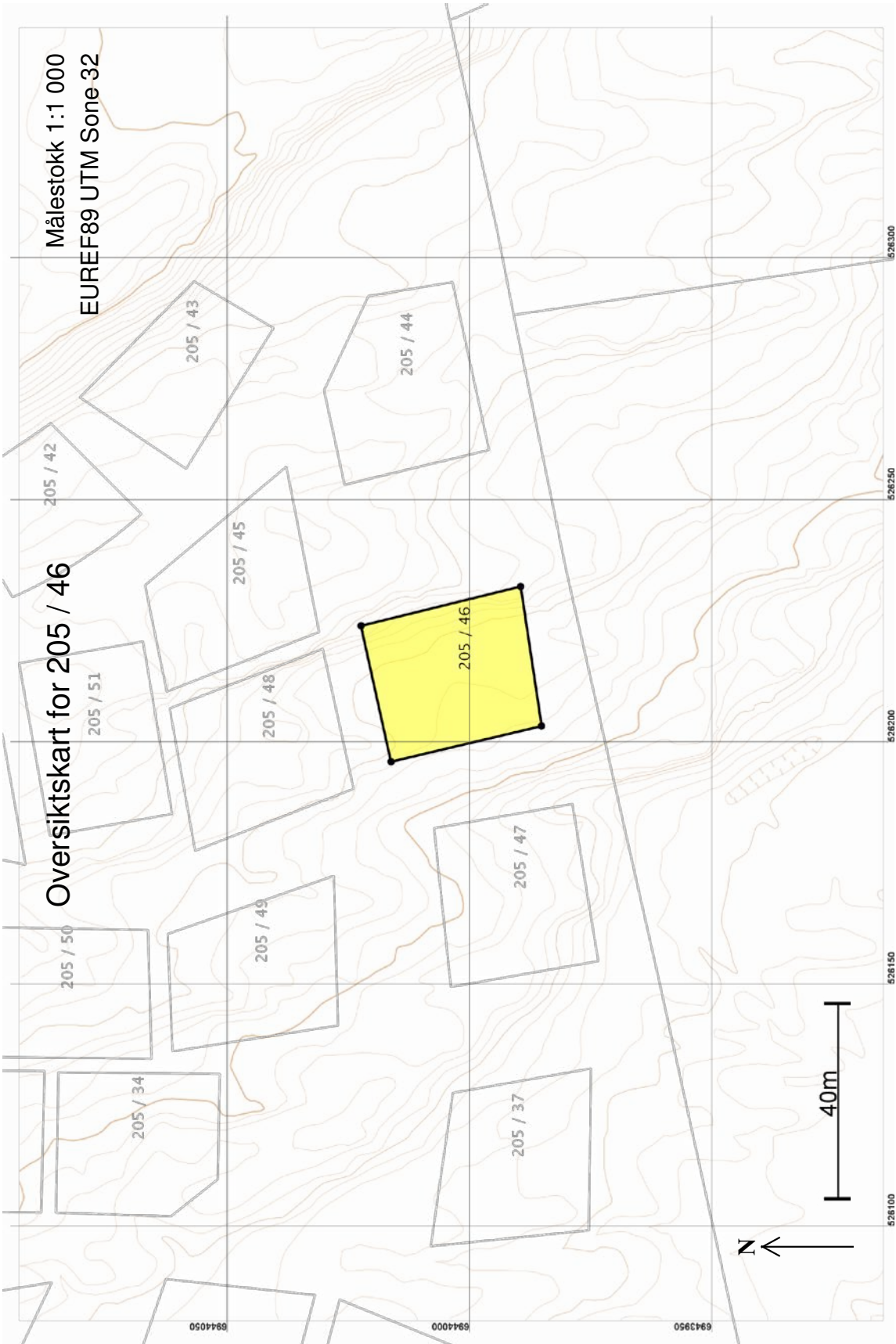
07.2018

1634lur

Roller	Matrikelnummer	Areallandring
Avgiver	5021 - 205/1	-947,5
Mottaker	5021 - 205/46	947,5

Matrikelenheth	Arealendring
5021 - 205/1	-947,5
5021 - 205/46	947,5

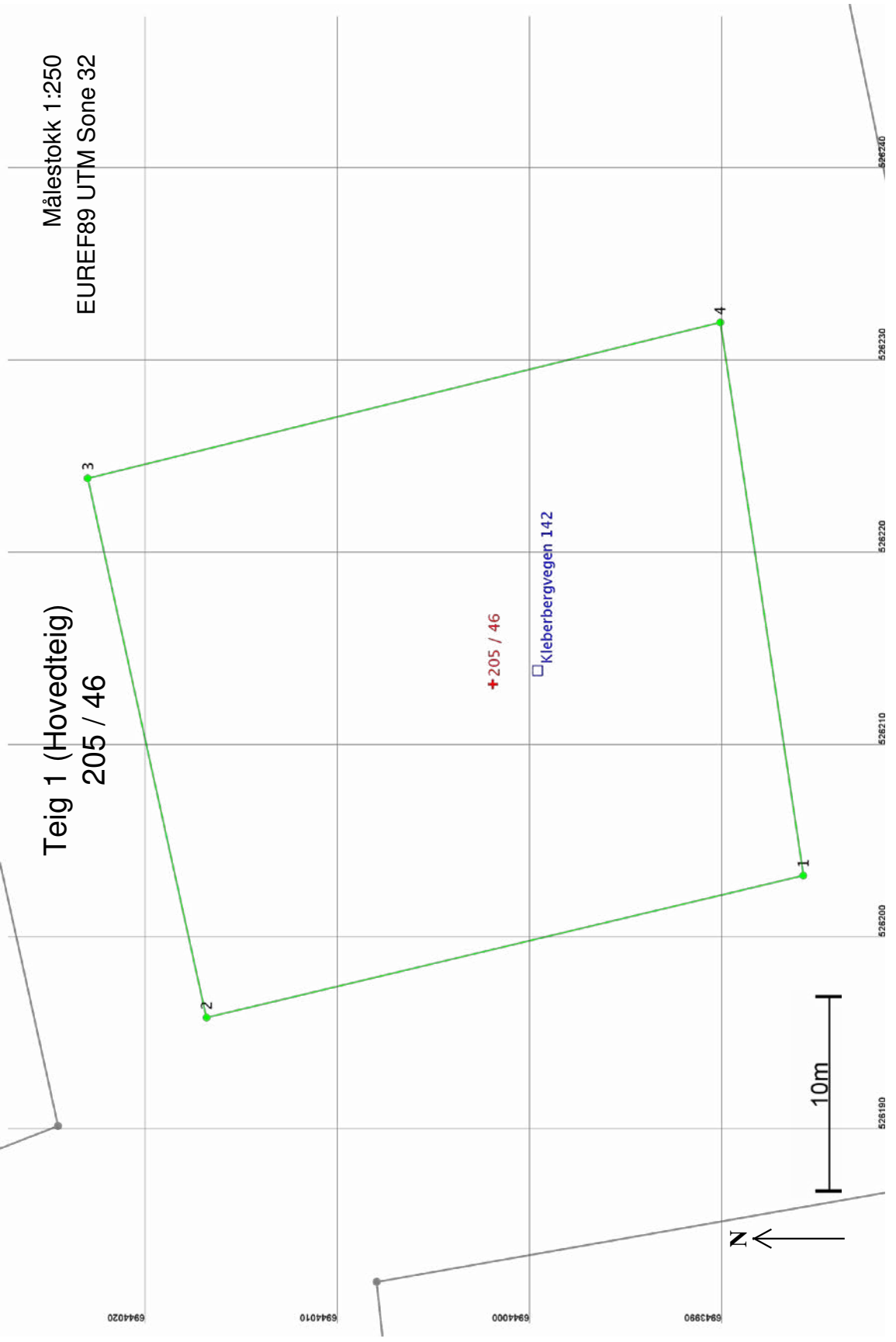
Adresser				
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Kleberbergvegen	2443	142	Grunnkrets Valgkrets: 0105 SKARDALEN Kirkesogn: 2 Lønset og Midtbygda Postnr.område: 09070501 Oppdal Tettsted: 7340 OPPDAL



02.08.2018 13.12

Matrikelbrev for 5021 - 205 / 46

Side 4 av 6



Areal og koordinater

Areal: 947,5

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6944002

Øst: 526213

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde Hjelpeinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6943985,99	526203,15	Jord Offentlig godkjent grensemerke 31,88 Ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6944017,00	526195,77	Jord Offentlig godkjent grensemerke 28,70 Ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6944023,18	526223,80	Jord Offentlig godkjent grensemerke 33,86 Ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6943990,30	526231,90	Jord Offentlig godkjent grensemerke 29,07 Ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 205, Bruksnr 46	Kommune:	5021 Oppdal
Adresse:		Grunnkrets:	105 Skardalen
Veiadresse:	Kleberbergvegen 142, gatenr 2443	Valgkrets:	2 Lønset og Midtbygda
	7340 Oppdal	Kirkesogn:	9070501 Oppdal
Oppdatert:	11.01.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Tomt 71	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	26.07.2018	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	947,5 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	26.05.2020	Berørt	5021/205/1	0,0
	Matrikkelført:	26.05.2020	Berørt	5021/205/46	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.07.2018	Avgiver	5021/205/1	-947,5
	Matrikkelført:	24.07.2018	Mottaker	5021/205/46	947,5

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kleberbergvegen 142	Fritidsbolig	149,4	Kjøkken	6	2	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	119,9	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	11.01.2019
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	149,4	Ferdigattest:	08.06.2020
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	149,4	Midl. brukstil.:	28.11.2019
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300724209			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				98,2	98,2			110,5	110,5
L01				51,2	51,2				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	18,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Fritatt for søknadsplikt	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	13,4	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	13,4	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300835757			Antall etasjer:	1

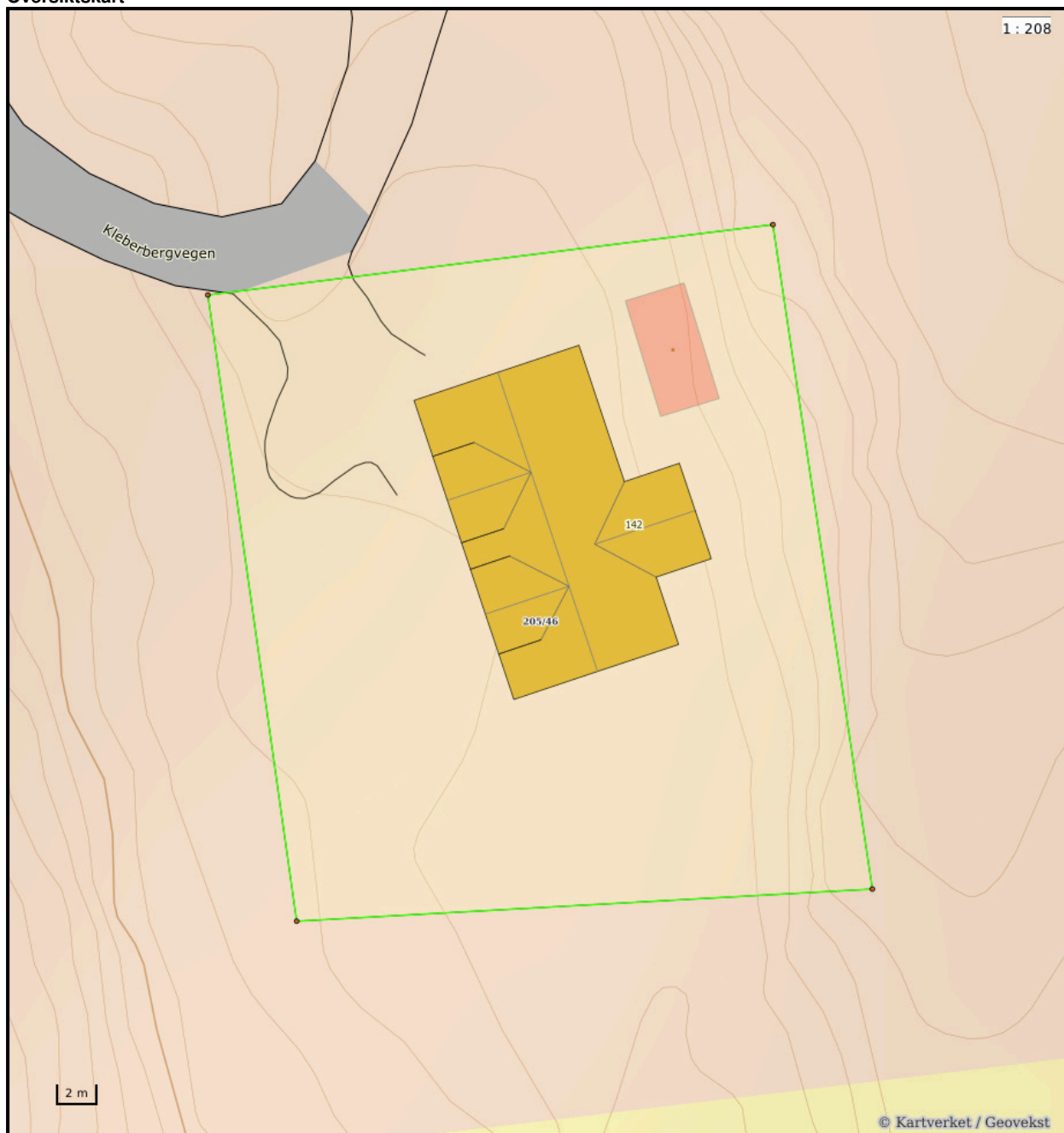
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				13,4	13,4				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

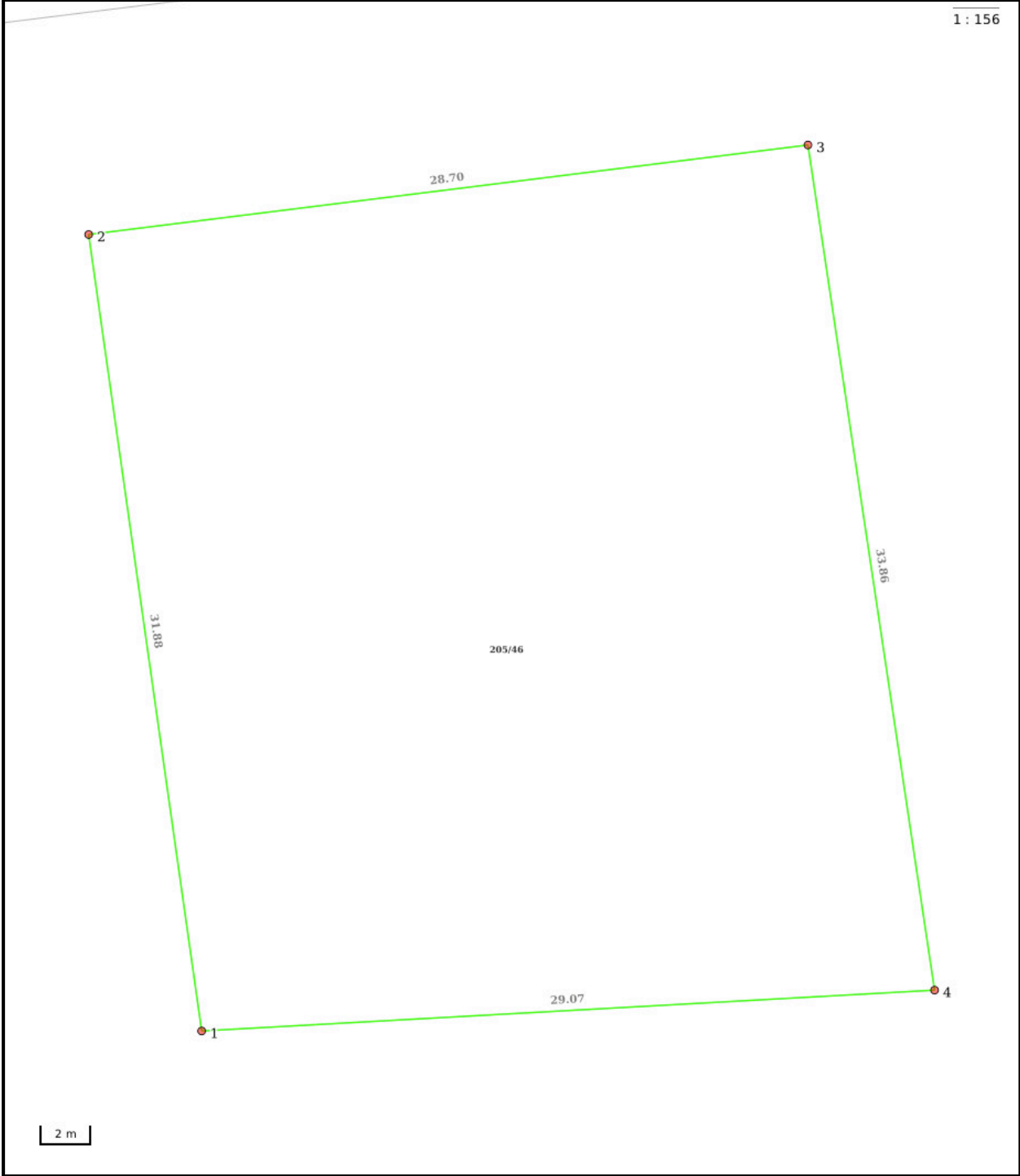
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	 Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 947,50m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 943 985,99	526 203,15	31,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 944 017,00	526 195,77	28,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 944 023,18	526 223,80	33,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 943 990,30	526 231,90	29,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/205/46/0/0

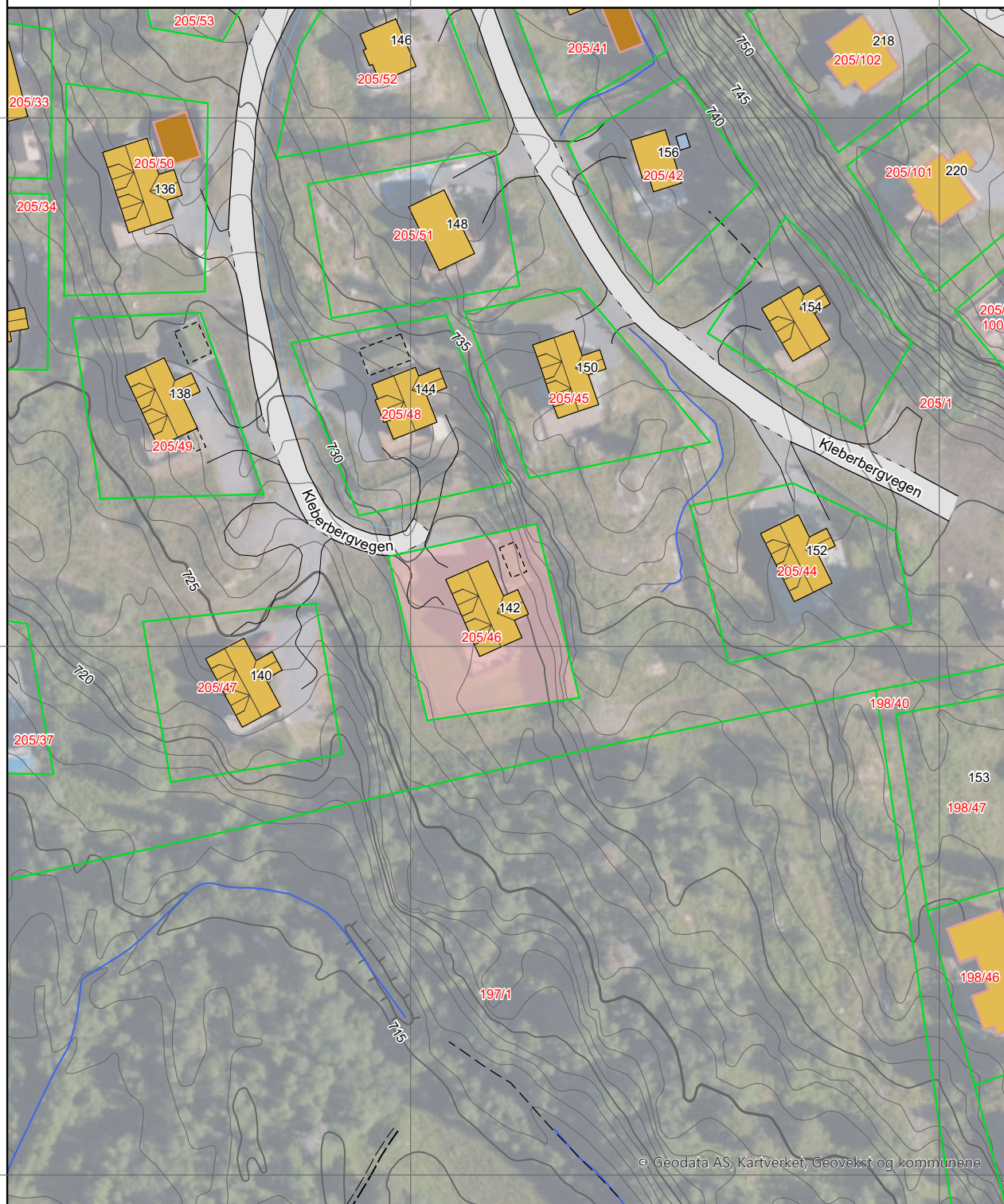
Eiendomsgrenser

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

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



Målestokk 1:1000
Dato: 11.3.2025



0 25 50 m

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

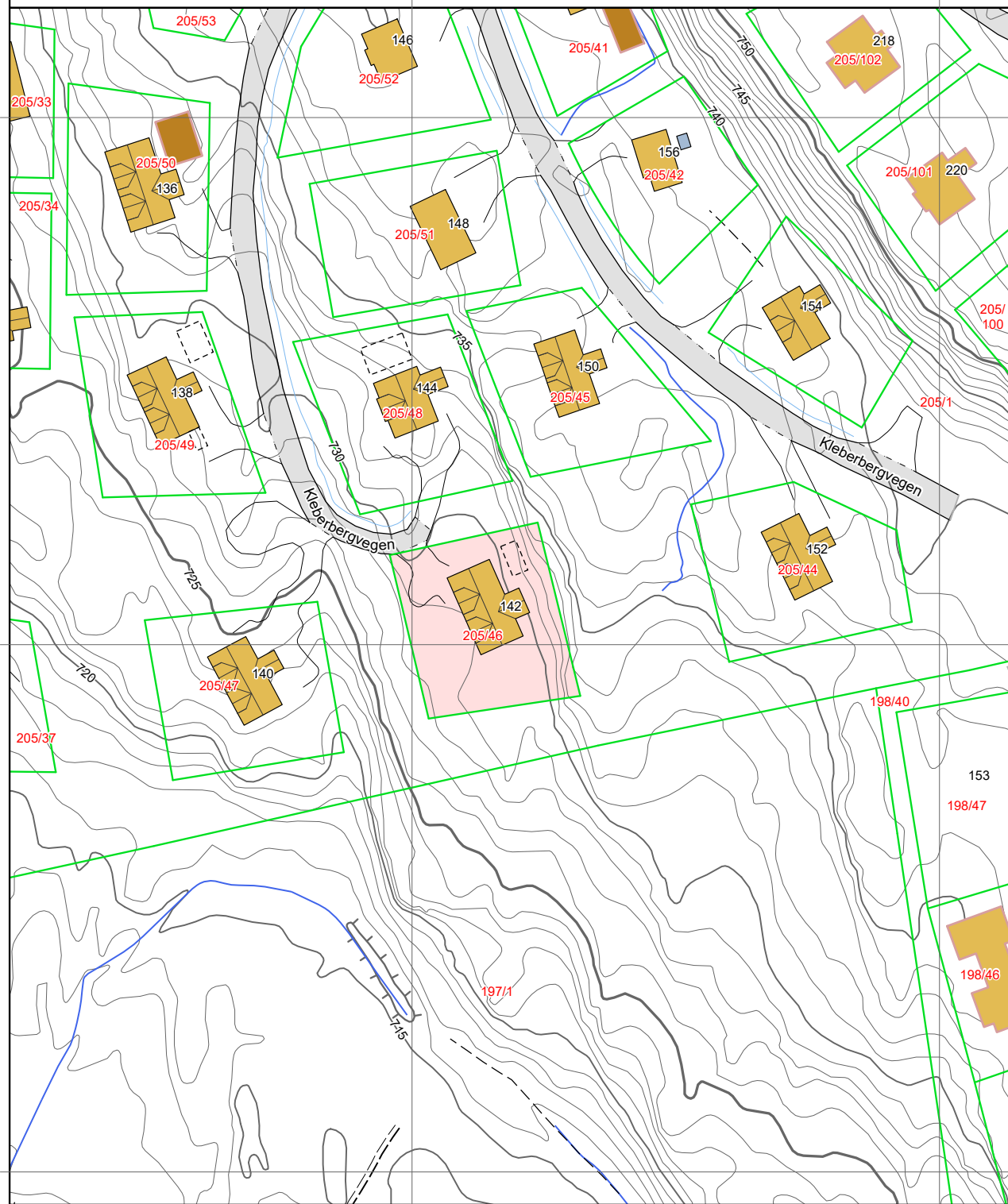
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/205/46/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste

Målestokk 1:1000
Dato: 11.3.2025



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)

-  Fritidsbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Annet uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

-  Turveg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Angitthensyngrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Regulert senterlinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift bredde
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LANGBERGA HYTTEOMRÅDE – OPPDALKOMMUNE

Dato: 23.6.16

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for området vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000, tegning nr.938 datert 23.6.16 vedtatt i Oppdal Kommunestyre 22.6.16.

1. REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Grønnstruktur
- Hensynssone

2. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse på tomtene i planområdet. Vann og avløp opparbeides i henhold til VA-plankart. Planområdet kan bygges ut trinnvis.

2.2 Før det kan gis byggetillatelse for tomtene 1-3, skal adkomst være sikret gjennom dokumenterte vegretter og/eller skriftlige avtaler med berørte grunneiere/vegslag. Dokumentasjon skal legges ved byggesøknadene.

2.3 Før utbygging av planområdet kan skje, må det foreligge skriftlig dokumentasjon fra anleggseier på at anlegget ved Vardammen har tilstrekkelig kapasitet til å dekke alle tomtene i planområdet. Det må videre dokumenteres at eksisterende ledningsnett har kapasitet til å dekke de tomtene som skal kobles til dette nettet

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Områdene er avsatt til fritidsbebyggelse og annet uteoppholdsareal.

3.2 Plassering av bygning innenfor den enkelte tomt skal skje på en slik måte at behovene for terrenginngrep blir minst mulig.

3.3 Bebyggelse og anleggstiltak skal så langt som mulig underordne seg naturpreget i området, med omfang, utforming, materialvalg og fargevirkning som harmonerer med omgivelsene. Fargesetting skal være dempet/mørk. Fjernvirkning av bebyggelsen skal unngås mest mulig slik at hovedtrekkene i landskapet bevares.

3.4 Maksimalt bebygd areal (BYA) er 20% av tomtens areal.

3.5 Sum bebygd og inngjerdet areal er maksimalt 40% av tomtens areal. Gjerde skal settes opp på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, og ikke bli innesperret på det inngjerdede arealet.

3.6 Maksimal mønehøyde er 7,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

3.7 Ved byggemelding skal det vises plass for min. 1 biloppstillingsplass pr. tomt.

3.8 Ved søknad om byggetillatelse skal det fremlegges en situasjonsplan som viser adkomst fra vei og

plassering av bygninger og parkeringsareal på tomte. Videre skal det legges fram terrengsnitt som viser eksisterende og nytt terreng.

3.9 Taktekking utføres med torv, tre eller skifer.

3.10 Murer med større synlig høyde over terreng enn 0,7 meter skal forblendes med skifer eller naturstein.

3.11 Arealer vist som annet uteoppholdsareal er felles for tomtene i planområdet. Innenfor disse områdene kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplasser mv.

3.12 Det tillates ikke oppført flaggstenger

3.13 Terrasser skal ikke overstige 35% av fritidsboligens BYA, og primært plasseres på bakken. Der ette ikke er mulig skal åpning mellom bakken og terrassen tettes igjen for å hindre at beitedyr setter seg fast.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Dette reguleringsformålet omfatter areal avsatt for kjøreveier og grøfteareal.

4.2 Kjøreveien skal ha en effektiv bredde på netto 4,5 meter

4.3 Der det er behov for større grøfteareal til skjæring/skråning enn det planen viser, tillates dette etablert innenfor arealer vist med formål LNFR på plankartet.

5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Dette formålet omfatter turløypen gjennom området. I disse områder kan det kun utføres tiltak som fremmer arealenes bruk som tur- og utfartsområder og som ikke hindrer fri ferdsel.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

6.1 I landbruks-, natur- og friluftsområder er det kun tillatt med tiltak som er knyttet til stedbunden næring/nødvendig for drift av landbrukseiendom.

6.2 Adkomst til den enkelte tomt tillates lagt over disse områdene i samsvar med godkjent situasjonsplan.

7 HENSYNSSONE

7.1 Dette arealet er vist med skråskravur på plan og gjelder turveien/skiøypa som går gjennom hele området. Denne er sikret gjennom planen med en 12 meter bred hensynssone slik at turgåing, sykling og skigåing kan skje uten hindringer av noe slag.

8 FELLESBESTEMMELSER

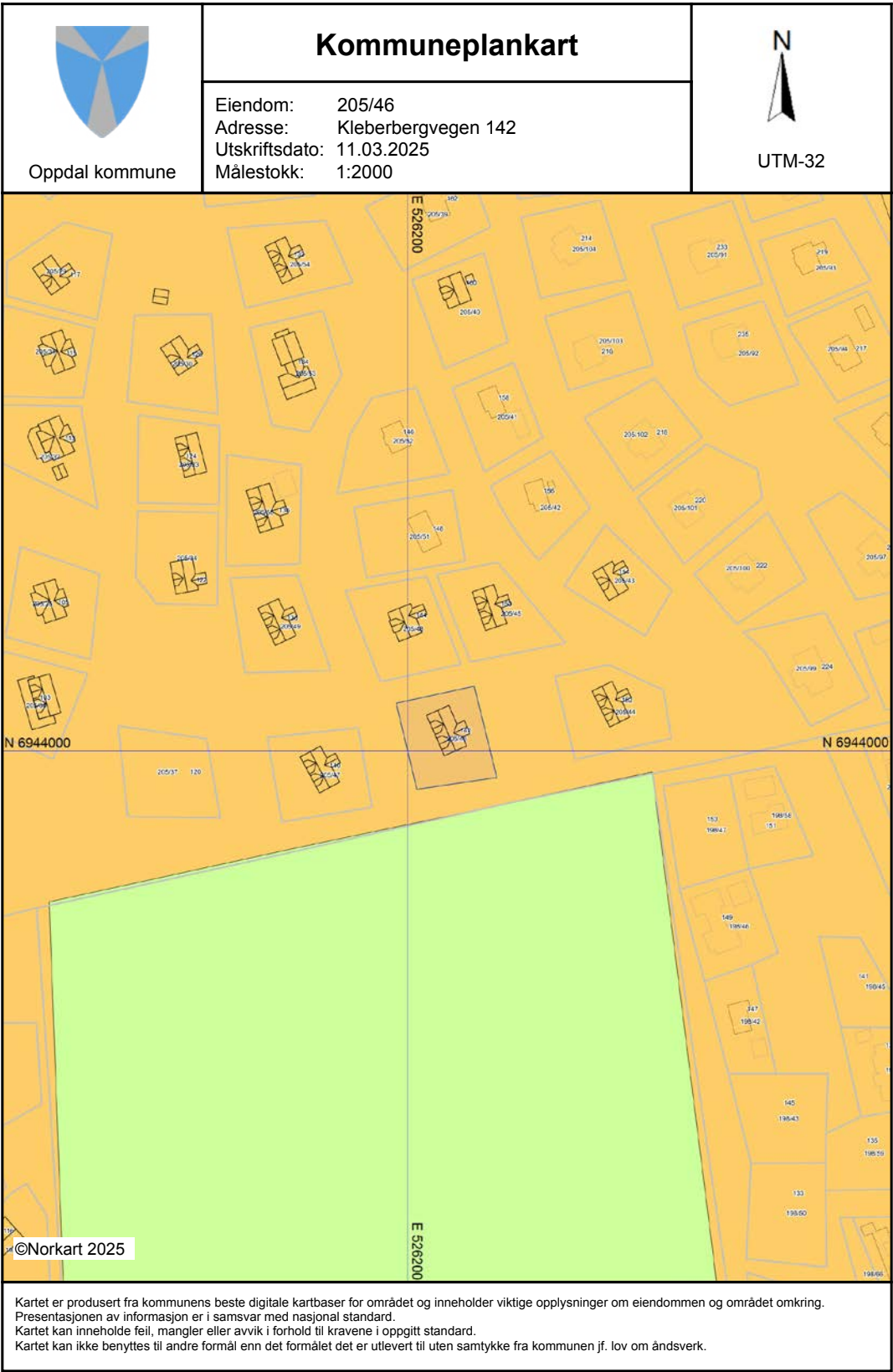
8.1 For alle tomtene i planområdet er det påkoblingsplikt til felles anlegg for vannforsyning og avløp ved Vardammen. Separate anlegg med slamavskillere og grunnvannsboring tillates ikke.

8.2 Strømforsyning og kabler skal legges i bakken.

8.3 Etter at denne reguleringsplan er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som

er i strid med planen og dens bestemmelser.

	Godkjent av Oppdal kommunestyre
	i møte <u>22.06.16.</u>
	Sak nr. <u>16/49</u> <u>Anild Høel</u>



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

 Fritidsbebyggelse - nåværende

 LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Grense for arealformål

**VEDTEKTER
FOR
KLEBERBERGET-LANGBERGA VEI OG HYTTEFORENING**

(sist endret 04.05.2024)

Kleberberget-Langberga Vei og Hytteforening, heretter KLVH er en interesseforening for alle hytteeiere/tomteeiere i området Kleberberget-Langberga og tilstøtende områder.

§ 1

Veiene

Veiene omfatter Kleberbergvegen i sin helhet, fra krysset med Ordførarvegen, og omfatter i tillegg de enkelte stikkveger til hytter / fritidseiendommer innenfor området («dekningsområdet») som omfatter Kleberberget hyttefelt og Langberga hyttefelt. Alle hytter/fritidseiendommer innenfor dekningsområdet skal ha bruksrett til veiene.

§ 2

Formål

KLVH har som formål å ivareta hytteeierens felles interesser i dekningsområdet. Foreningen skal forestå alle fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, anlagte innretninger for friluftsliv, vedlikehold av vei, snøbrøyting og annen virksomhet i denne forbindelse som ikke tilligger andre.

Formålet er ikke økonomisk vinning. Det skal ikke deles ut utbytte til medlemmer. Foreningen kan likevel spare opp en buffer til å møte fremtidige kostnader med.

§ 3

Organisasjonsform

Foreningen er en frittstående juridisk person med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen, verken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler eller er ansvarlig for gjeld eller andre forpliktelser.

§ 4

Medlemmer

Det er pliktig medlemskap for eiere av hytter / fritidseiendommer i dekningsområdet. Medlemskap følger eiendommen og kan ikke skilles fra den. Det er en forutsetning for bruk av veiene at medlemmene betaler medlemsavgiften.

Plikt til medlemskap gjelder også tomteeiere som har fått innvilget byggetillatelse på sin eiendom. Medlemskapet gjelder fra det tidspunkt tillatelsen er gitt.

Grunneiere som er formell eier av veigrunn i Kleberbergveien og / eller stikkveier til denne har rett til å være medlemmer i foreninga. Eiere av tilstøtende ubebygd tomt der byggetillatelse ennå ikke foreligger, kan etter søknad tas opp som medlem. Forutsetningen er at tomten er regulert til fritidsformål, og at den har beliggenhet der det allerede er avtalt at Kleberbergvegen skal benyttes som adkomst.

Dersom man må akseptere tilknytning av nye hyttefelt, skal utbygger / grunneier sørge for at det tinglyses pliktig medlemskap i veiforeningen.

§ 5 *Årsmøte*

1. Konstituering

Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mai hvert år. Styret innkaller til årsmøte. Innkallingen skal skje skriftlig med minst tre ukers varsel. Sakslisten skal følge innkallingen. Saken som en ønsker behandlet på årsmøtet, må være mottatt av styret innen én måned før årsmøtet.

Medlemmene har rett til å delta på årsmøtet. Et medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

2. Flertallsvedtak

Vedtak på årsmøtet blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de fremmøtte. Likt stemmetall ved valg blir avgjort ved loddtrekning. Hver hytte har en (1) tellende stemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

Vedtak i foreningen må ivareta fellesskapets vel, og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

Årsmøtet skal

- Behandle styrets årsmelding, regnskap, arbeidsplan og budsjettforslag
- Behandle innkomne saker
- Vedta årlig medlemsavgift
- Velge styremedlemmer
- Velge revisor med vararepresentant for to år
- Velge valgkomite

- Vedta honorar til styreleder og styremedlemmer

3. Videre kan årsmøtet blant annet

- Delegere myndighet til eventuelt oppsynsmann
- Godkjenne opptak av nye medlemmer og de økonomiske og formelle vilkår for medlemskapet
- Vedta endringer av vedtektene, jf § 12
- Vedta større omlegginger/utbedringer, eventuelt nyanlegg av veiene
- Vedta og forsikre seg mot erstatningsansvar
- Vedta andre saker som angår veiene

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og to personer valgt på møtet.

§ 6

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/3 av andelene krever det. Fremgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslisten skal følge innkallingen. Det kan bare fattes vedtak i de sakene som er nevnt i innkallingen. Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

§ 7

Styret

1. Sammensetning

KLVH skal ha et styre som består av 4 - 6 medlemmer. Årsmøtet velger styreleder og styremedlemmer med funksjonstid for to år.

Styremøtet skal holdes så ofte styreleder finner det nødvendig, eller når minst to av styremedlemmene krever det.

Saker av mindre betydning eller saker som må behandles hurtig (f.eks. tiltak i forbindelse med teleløsning og flomfare) kan avgjøres av styreleder alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

2. Etter retningslinje fra årsmøtet skal styret

- Arrangere årsmøte hvor det legges frem årsmelding, revidert regnskap og forslag til budsjett og arbeidsplan for inneværende år
- Lede drift av veiene, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.m. i samsvar med vedtektene, veibestemmelsene, vedtak på årsmøte og godkjent budsjett på arbeidsplan
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på veiene, og i den sammenheng gjøre nødvendig innkjøp
- Kreve inn avgifter og vedtatte forskudd
- Sørge for å ordne regnskapsføring og revisjon

- Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av vegkanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner, veggrofter o.l.
- Lyse ut vinterbrøyting og godta tilbud
- Hindre ufornuftig bruk av veiene ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, f.eks. under teleløsning og i regnperioder.
- Nekte bruk av veiene ved manglende betaling
- Nekte bruk av veiene for medlemmer som ikke irretsetter seg etter veibestemmelsene, vedtektene eller gjeldende vedtak
- Avtale særskilt bruk mot særskilt avgift
- Vedta og melde laget inn i aktuelle registre
- Utnevne valgnemnd for hvert årsmøte
- Sørge for at nye medlemmer fra eventuelt nye hyttefelt får tinglyst pliktig medlemskap i henhold til vedtektenes § 4 , 5. avsnitt.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret

3. Protokoll

Det skal føres møteprotokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medlemmer.

§ 8

Avgifter

1 Sesongavgift/brøyteavgift

Årsmøtet vedtar sesongavgift for vintersesongen (brøyteavgift) og sommersesongen for medlemmene.

2 Bomavgift

Årsmøtet kan vedta bomavgift for andre brukere av veien enn medlemmer av veilaget, fastsatt i samsvar med vegloven § 56

4 Skiløypenettet

Det skal innbetales minst kr 500 årlig pr. medlem som benyttes til å ivareta skiløypenettet i området.

§9

Skader på vegen

Skader på vegen som skyldes uheldig tungtrafikk i vårløsninga og uvettig bruk ellers skal erstattes særskilt. Den som har forvoldt skaden må utbedre dette gjennom utskifting av masser, oppgrusing og eventuelt andre nødvendige tiltak så snart som mulig etter at skaden har skjedd. Dersom dette ikke skjer, kan styret besørge skaden utbedret for vedkommende sin regning og innkreve beløpet.

§ 10
Medlemsutgifter

Medlemsutgiftene skal omfatte alle fellesutgifter som fremmer foreningens interesser, slik som drift og vedlikehold av veier, friarealer og fellesanlegg, honorar til forretningsfører og revisor og andre driftsrelaterte utgifter. Medlemsutgiften fastsettes av årsmøtet og fordeles likt på det enkelte medlem og kan innkalles å konto på forskudd.

§ 11
Twister

Oppstår det tvist mellom laget og medlemmene, eller mellom medlemmene innbyrdes om forståelsen og gjennomføringen av vedtektene og vedtak fattet av veglagets organer, skal man søke å løse slike tvister i minnelighet. Dersom dette ikke lykkes, kan saken bringes inn for avgjørelse ved de alminnelige domstoler, så fremt det ikke er enighet om i stedet å løse saken ved voldgift i samsvar med lov om voldgift av 14. mai 2004 eller voldgiftslov som måtte erstatte denne lov.

§ 12
Endring av vedtekter

Endringer av lagets vedtekter krever $\frac{3}{4}$ flertall blant de fremmøtte, jf. § 4.

Endring av § 4 kan bare gjøres ved opptak av nye medlemmer, ved vesentlig omlegging eller forlengelse av veiene, ved opptak av sideveier i KLVH, og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelingen. Endring skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omleggingen. Dersom det ikke blir enighet om ny fordeling, kan den behandles i samsvar med § 11 eller bringes inn for jordskifteretten etter jordskiftelovens § 4.

Nabolagsprofil

Kleberbergvegen 142

Høyde over havet

728 m



Offentlig transport

✈ Molde Lufthavn, Årø	2 t 1 min	🚗
🚆 Oppdal stasjon Linje F6, R70	18 min	🚗 15.1 km
🚆 Festa Linje 580, 901	5 min	🚗 3.1 km
🚆 Øverli Linje 580, 901	6 min	🚗 3.5 km

Avstand til byer

Orkanger	1 t 32 min	🚗
Trondheim	2 t	🚗
Molde	2 t 9 min	🚗

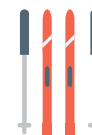
Ladepunkt for el-bil

🚗 Circle K Oppdal	17 min	🚗
🚗 Oppdal Supercharger	17 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 24 m
- 113 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Oppdal Skisenter
- Kjøretid: 14 min
- Skitrekk i anlegget: 18



Aktiviteter

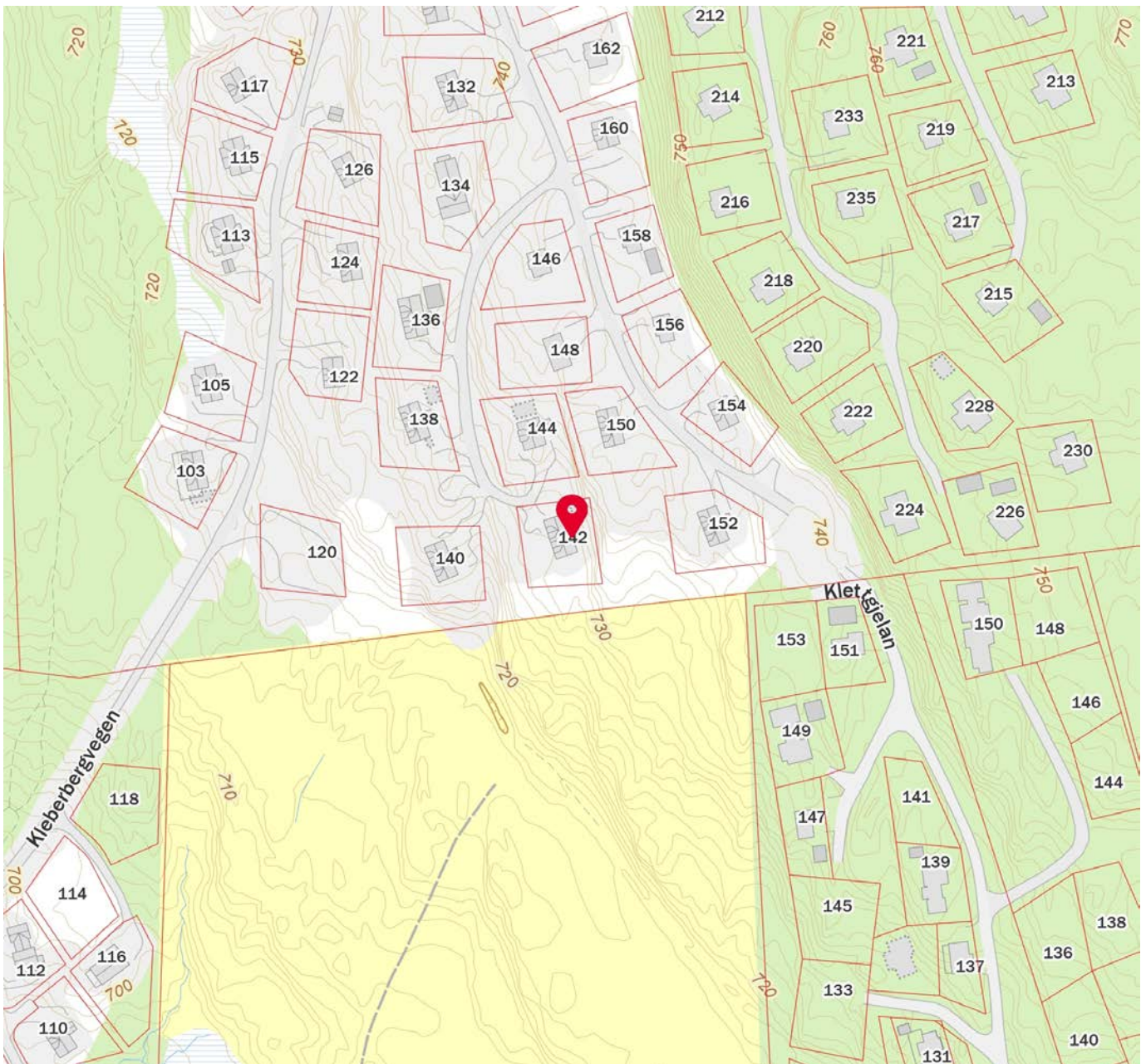
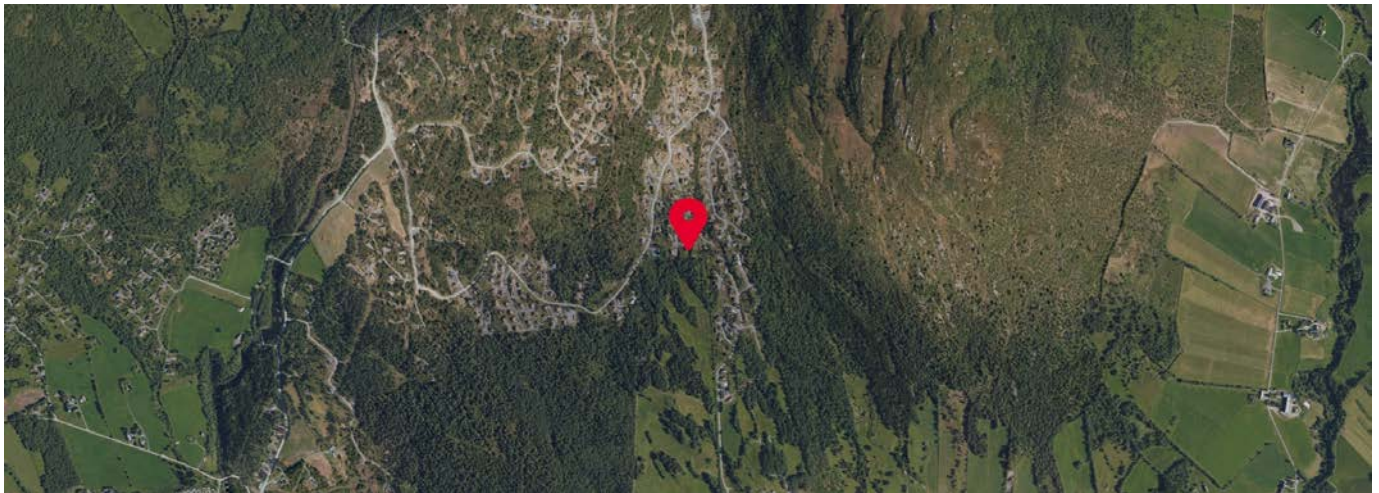
Småbruket Pipemakeri og kulturhånd...	13 min	🚗
Oppdal Kulturhus	16 min	🚗
Gondolen	17 min	🚗
Oppdal Bowling	19 min	🚗
Oppdal Golfklubb	20 min	🚗

Sport

⚽ Midtbygda skole Aktivitetshall, ballspill	10 min	🚗 8.2 km
⚽ Lønset Ballspill, fotball	14 min	🚗 12.7 km
🏊 Oppdal Treningssenter	18 min	🚗

Dagligvare

Joker Festa Søndagsåpent	5 min	🚗 2.9 km
Nærbutikken Lønset PostNord	12 min	🚗 12.2 km



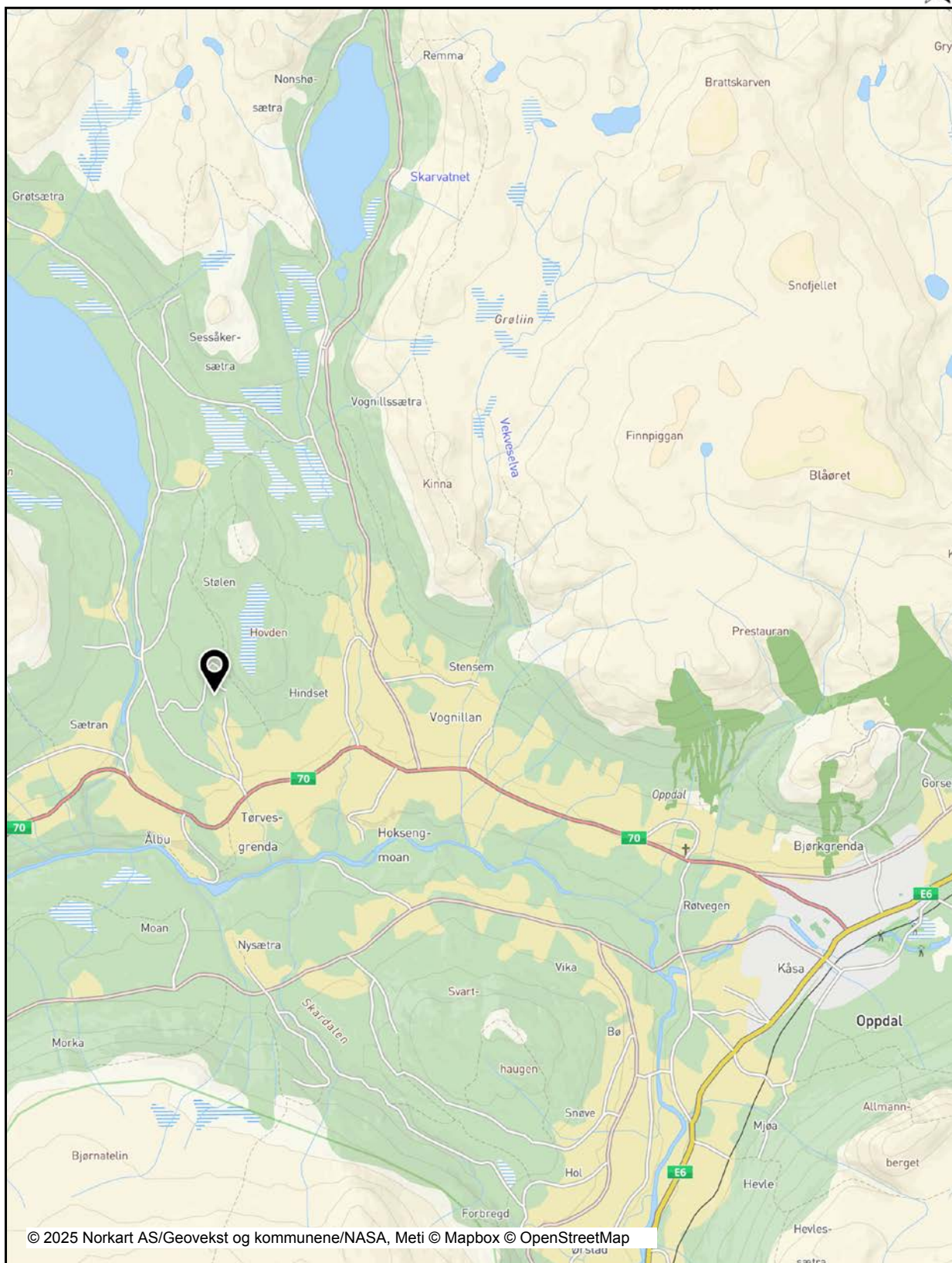


Kleberbergvegen 142

Dato: 11.03.2025

Målestokk: 1:75000

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.

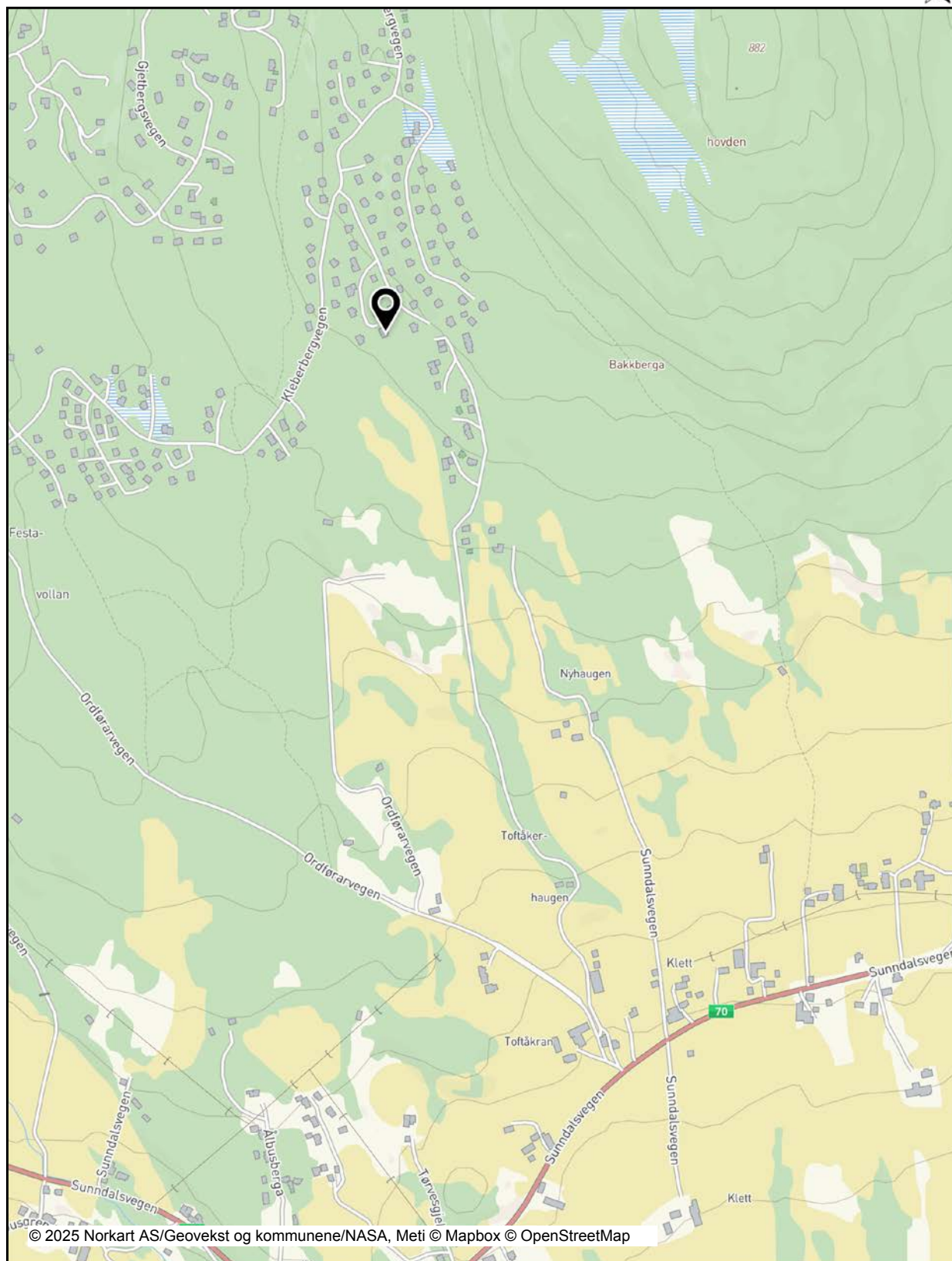


Kleberbergvegen 142

Dato: 11.03.2025

Målestokk: 1:10000

Koordinatsystem: UTM 32N



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

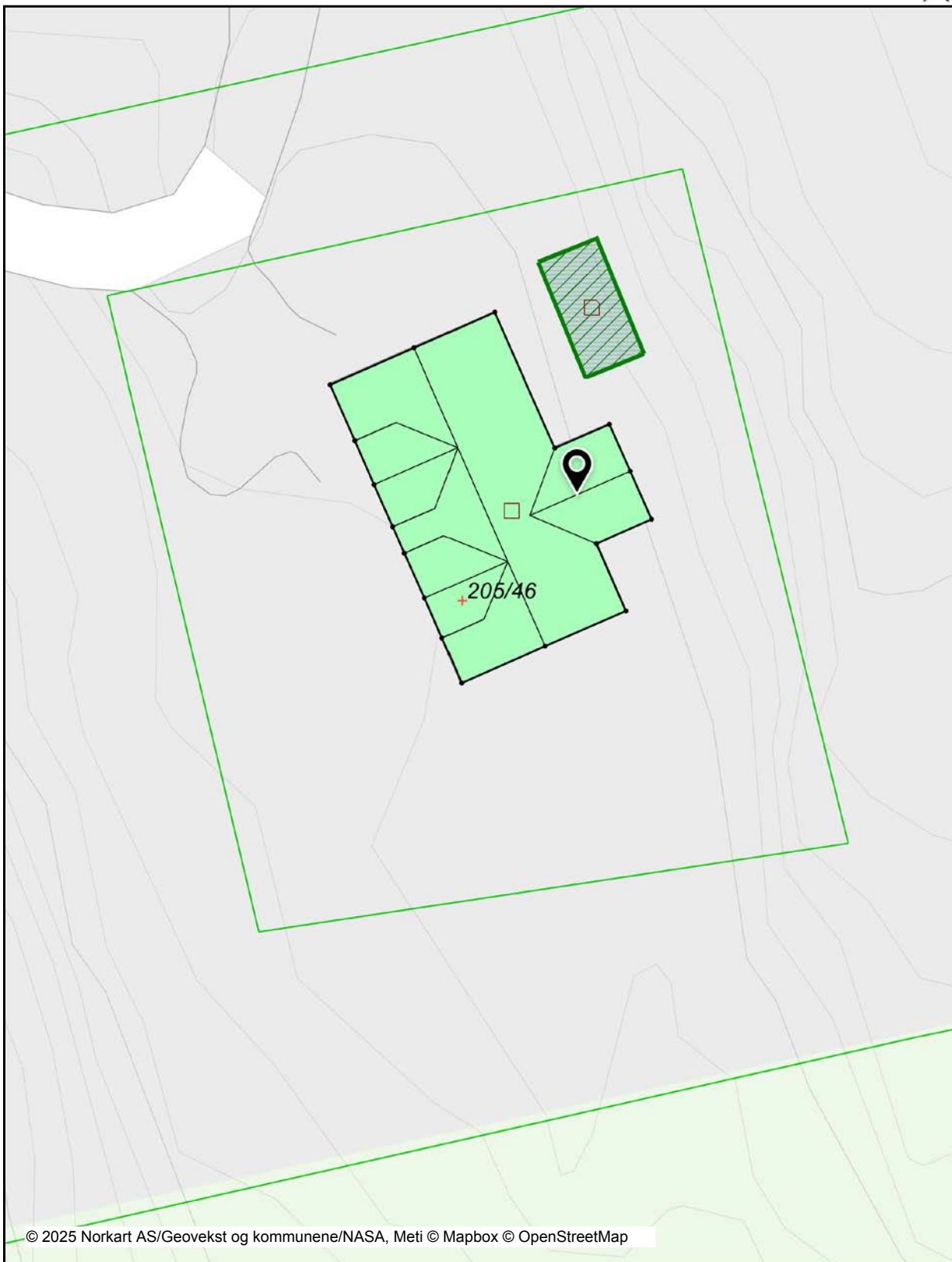


Kleberbergvegen 142

Dato: 11.03.2025

Målestokk: 1:250

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.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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

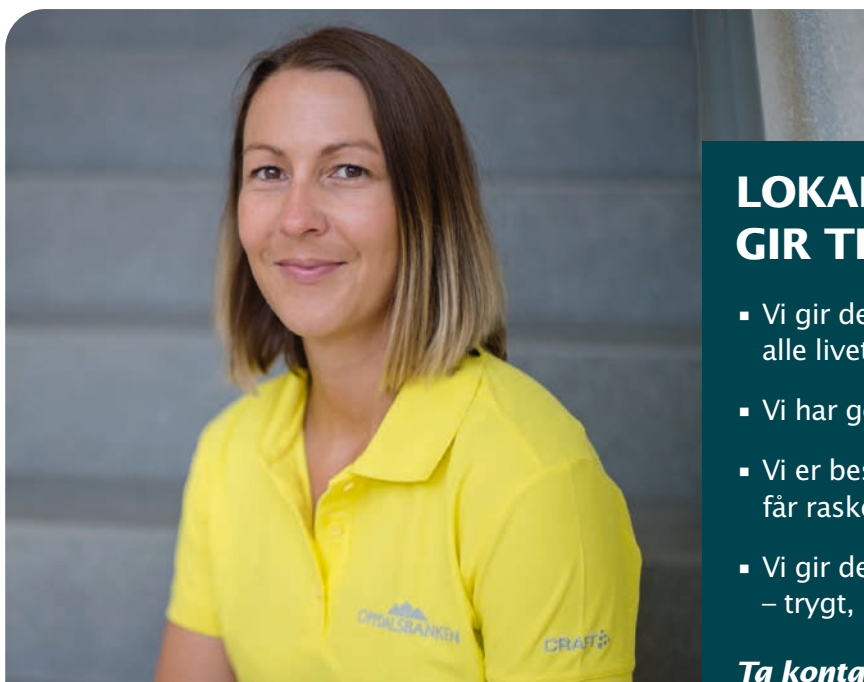


Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter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

Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



INGRID SYLTHE VIKEN

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

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i **eika**.



Oppdalsbanken
– oss bry oss



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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig 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: Kleberbergvegen 142
7340 OPPDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjarne Brattbakk

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre