

aktiv.

Liavegen 1 A, 2420 TRYSIL

**Stilren 3-roms selveiet
endeleilighet fra 2023 med
sydvestvendt innglasset balkong
med flott utsikt! Garasje og heis.**



Eiendomsmegler / Partner

Marius Norum

Mobil 465 04 951

E-post marius.norum@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15, 2408 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 590 000,-
Omkostn.: Kr 20 690,-
Total ink omk.: Kr 3 610 690,-
Felleskostn.: Kr 3 259,-
Selger: Flåturd Eiendom AS

Salgsobjekt: Leilighet
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 61/81 kvm
Tomtstr.: 1246.6 m²
Gnr./bnr./snr. Gnr. 26, bnr. 110, snr. 9
Oppdragsnr.: 1211240386

Ditt nye hjem eller fristed?

Velkommen til Innbygda i Trysil og Liavegen 1 A!

En stilren, lys og flott 3-roms selveiet endeleilighet i et moderne bygg som ble ferdigstilt i 2024. Leiligheten har en god intern beliggenhet på enden av bygget og har en god planløsning som utnytter plassen optimalt. Flere store vindusflater slipper inn lyset og åpner opp for den fine utsikten. Det er også en flott innglasset balkong på ca. 15m² mot sydvest som kan brukes hele året. Garasjeplass og bod i kjelleren med heisadkomst. Gjennomgående høy standard fra 2023/24!

Leiligheten har en meget sentral beliggenhet i Innbygda med fin utsikt mot Trysilelva og Trysilfjellet. Fra leiligheten har du kort gangavstand til alle gjøremål. Kun en kort kjøretur til Trysilfjellet som byr på mange fantastiske aktivitetsmuligheter gjennom hele året.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	39
Tilstandsrapport	41
Egenerklæringsskjema	54
Nabolagsprofil	59
Budskjema	70

Om eiendommen

Om boligen

Arealer totalt

BRA - i: 61 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 15 m²

BRA totalt: 81 m²

Areal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m²

Beskrivelse: Bod i parkeringskjeller.

2. etasje

BRA-i: 61 m²

Beskrivelse: Entré, stue/kjøkken, 2 soverom, badrom og bod.

BRA-b: 15 m²

Beskrivelse: Innglasset balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er utført med laser.

Det er bruken på befaringsdagen som definerer P-Rom og S-Rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen.

Arealmåling er utført iht. NS 3940:2023. Denne standarden er nylig utgitt og det er ikke blitt utarbeidet noen veiledning til standarden. Innglasset areal er tatt med som BRA-b, og vurdert som S-Rom.

Leiligheten har tilgang på en parkeringsplass i felles parkeringskjeller, samt en bod på ca. 5 m². Arealet av boden tatt med i leilighetens bruksareal som BRA-e, og S-rom.

Arealbegreper:

BRA-i (internt bruksareal) - Bruksareal av boenheten(e) innenfor omsluttende vegger.

BRA-e (eksternt bruksareal) - Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne/disse.

TBA (terrasse- og balkongareal/åpent areal) - Arealet av terrasser, åpne balkonger, verandaer eller altaner tilknyttet boenheten(e).

GUA (gulvareal) - Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav

himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav

himlingshøyde).

ALH (areal med lav himlingshøyde) - Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

Arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og hvor disse arealmålingene er basert på Norsk Standard 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen(e) ble målt. Beskrivelse av rom er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Se eventuelle anmerkninger under punktene «Standard» og/eller «Ferdigattest/brukstillatelse».

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for sameiet på ca. 1 245,6m². Tomten er pent opparbeidet med beplantning, sittegruppe og lekeplass.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Leiligheten har en meget sentral beliggenhet i Innbygda med fin utsikt mot Trysil elva og Trysilfjellet. Fra leiligheten har du kort gangavstand til alle gjøremål og kun ca. 200 meter til søndagsåpen Kiwi-butikk.

I Innbygda er det kjøpesenter, bibliotek, kino, kaféer, restauranter, hotell, legevakt og flere offentlige servicetilbud. Fra leiligheten er det også kort vei til Trysil elva hvor du finner en flott tursti langs elven med fine områder for piknik eller bare å sitte på en benk å nyte stillheten langs elva.

Det er fantastiske aktivitetsmuligheter i Trysilfjellet som ligger en kort kjøretur unna leiligheten. På sommerstid byr Trysilfjellet på fine turområder, klatrepark, aktivitetsområde, samt en svært populær og flott sykkelarena som er tilrettelagt for både nybegynnere og erfarne syklister. Det er mulighet for å ta heisen opp og sykle fjellrunden som byr på nydelig utsikt og varierte og fine stier/grusveier. I tillegg er det fine stisyklingsområder i områdene i bakkant av eiendommen.

På vinterstid kan Trysilfjellet tilby et stort alpinanlegg for små og store. Her er det mange muligheter for både alpinister og langrenns entusiaster. Trysilfjellet turistsenter har hotell med spa- og badeanlegg, samt bowlinghall. Områdene rundt Trysil er kjent for sine gode jakt- og fiskemuligheter. I tillegg er det mange fjell- og berg å ta av for tradisjonelt friluftsliv.

Barnehager og skoler

Trysil menighetsbarnehage - ca. 500 meter

Østmojordet barnehage - ca. 1 km

Nysted barnehage - ca. 1,5 km

Innbygda barneskole - ca. 600 meter

Trysil ungdomsskole - ca. 500 meter

Trysil videregående skole - ca. 1,8 km

Bygningssakkyndig

Byggmester Sondre Lillebo AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Leilighetsbygg oppført i 2023. Grunnmur og yttervegger under terreng oppført i betong, og støpt plate mot grunnen. Over terreng er leilighetsbygget oppført av bygningsmoduler i tre. Flatt tak.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Sondre Lillebo.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

For denne eiendommen er det ikke gitt tilstandsgrad TG 2 (vesentlige avvik) for noen bygningsdeler-/komponenter.

Det er ikke gitt tilstandsgrad TG 3 (store eller alvorlige avvik) for noen bygningsdeler-/komponenter.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik, øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt salgsoppgaven) som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det foreligger ferdigattest på bygget.

Innhold

Leiligheten ligger på enden i byggets 2. etasje (heisadkomst) og inneholder: Entré, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til innglasset balkong, 2 soverom, badrom og innvendig bod.

I tillegg disponerer leiligheten en parkeringsplass i felles garasjeanlegg i kjelleren, samt en kjellerbod på 5m². Heis i bygget.

Innbo og løsøre

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.

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

TV/Internett/Bredbånd

Grunnpakke TV/bredbånd er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Leiligheten disponerer en garasjeplass i felles garasjeanlegg.

Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner. Se også sameiets vedtekter punkt 4 for utfyllende bestemmelser vedrørende sameiets parkeringsplasser.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med fjernvarme til radiatorer. Elektrisk gulvvarme i entré og på badrom. Oppvarming med fjernvarme på kr. 920,- er inkludert i felleskostnadene.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut bolig må som hovedregel energimerke boligen og

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 590 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 20 494,09,- for 2024.

For 2024 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- * Abonnementsgebyr vann: Kr. 4 102,50,-
- * Vann etter måler (grunnlag: 47 kubikk): Kr. 2 382,90,-
- * Abonnementsgebyr avløp: Kr. 2 578,13,-
- * Avløp etter måler (grunnlag: 47 kubikk): Kr. 1 689,06,-
- * Målerleie: Kr. 1 152,50,-
- * Renovasjon (190L restbeholder): Kr. 5 030,-
- * Feie- og tilsynsgebyr (2 gebyrer): Kr. 1 300,-
- * Eiendomsskatt: Kr. 2 259,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler (kr. 50,70,- per kubikk for vann og kr. 35,94,- per kubikk for avløp). Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Info formuesverdi

Det året boligen står ferdig, skal formuesverdien settes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistret per 1. januar) og 95% for sekundærboliger (alle andre boliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-rom). For ytterligere informasjon oppfordres interessenter til å ta kontakt med Skatteetaten.

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.

Boenheten

Sameierbrøk

60/1543

Felleskostnader inkluderer

Kr. 3 259,- per måned.

Felleskostnader inkluderer:

Fjernvarme (kr. 708,-), grunnpakke TV/bredbånd, vaktmestertjenster, renhold av fellesarealer, snømåking, felles bygningsforsikring, drift og vedlikehold, strøm fellesarealer, samt honorar til styret, regnskapsfører og revisor.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene varierer over tid, og justeres normalt etter sameiets faktiske kostnader.

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har per salgsoppgavedato ingen registrerte lån.

Andel fellesformue

Kr 15 680,- per 31.12.2023.

Sameiet

Sameienavn

Liavegen 1 Boligsameie;

Organisasjonsnummer

930963453

Om sameiet

Liavegen 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930 963 453, og består av 28 boligseksjoner. OBOS Eiendomsforvaltning AS er regnskapsfører for sameiet.

Følgende ble vedtatt på årsmøtet i 2024:

- * Endring av vedtekter og husordensregler vedtatt.
- * Årsmøtet gir styret fullmakt til å innhente pris og utføre innglassing av svalgang mot nord.
- * Felleskostnaden reduseres med fjernvarmekostnaden.

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

8638752

Regnskap/budsjett

Driftsinntekter var til sammen kr. 815 207,- i 2023.

Driftskostnader var til sammen kr. 444 496,- i 2023.

Dette ga et positivt årsresultat i 2023 på kr. 371 888,-.

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var kr. 371 888,- per 31.12.2023, og viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Styregodkjennelse

Det er ikke krav om styregodkjennelse ved erverv av eierseksjon i dette sameiet.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, regnskap, budsjett og årsberetning, som kan ses hos meglerforetaket. Ta kontakt med meglerforetaket dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av disse dokumentene.

Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.

2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.

3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 26, bruksnummer 110, seksjonsnummer 9 i Trysil kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eierseksjonen:

* Best. om vann/kloakkledn., tinglyst den 27.04.1954, dagboknummer 1030.

Rettighetshaver: Trysil vannverk AL.

* Erklæring/avtale, tinglyst den 05.12.1956, dagboknummer 3114. Rettighetshaver:

Trysil kommune. Rett til anlegg m.v. av fortau. mfl. bestemmelser.

* Erklæring/avtale, tinglyst den 06.09.1965, dagboknummer 3166. Fraskriver seg rettigheter i det private vannverk fra gnr 26 bnr 18 og 109.

* Bestemmelse om bebyggelse, tinglyst den 25.01.2023, dagboknummer 87965.

Rettighetshaver: Knr: 3421 Gnr: 26 Bnr: 223 Snr: 1-2. Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m.

* Seksjonering, tinglyst den 14.02.2023, dagboknummer 161902. Opprettet seksjoner: SNR: 9. Formål: Bolig. Tilleggsdel: Bygning. Sameiebrøk: 60/1543.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for nytt bygg - boligformål i 2024.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse synes å være i samsvar med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Adkomst til sameiets eiendom fra offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for "Storvegen 49" fra 2021.

Reguleringsformål for eiendommen er blokkbebyggelse (1 080m²), kjøreveg (20m²) og fortau (147m²). Det gjøres oppmerksom på at 37m² av eiendommen ligger i hensynsone H210 og 218m² av eiendommen i hensynsone H220.

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Trysil kommune 2014-2025, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende sentrumsformål (1 240m²) og nåværende offentlig eller privat tjenesteyting (7m²).

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonslovens § 24. Eiendommen står i matrikkelen registrert med én bruksenhet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle leieforhold utover det som inngår i korttidsutleie. Det samme gjelder ny leietakers navn og kontaktinformasjon.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp; jfr. lov om eierseksjoner.

Kommentar konsesjon

Erverv av seksjonen er konsesjonsfritt, men eierseksjonsloven setter som begrensning at man ikke kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

Kommentar odelsrett

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Salgsoppgdrag

3 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

6 250 (Dokumentavgift av tomteverdi kr. 250 000)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

7 490 (Omkostninger totalt)

17 890 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 690 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 597 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 607 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 610 690 (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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring (vedlagt i salgsoppgaven) og som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Se også punktet "Sammendrag selgers egenerklæring".

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt en provisjon på 1,5% av salgssummen, minimum kr 49.000,- ved gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), markedspakke (kr 9.900,-) samt innhenting av opplysninger (kr 9.500,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Oppdragsansvarlig

Marius Norum

Eiendomsmegler / Partner

marius.norum@aktiv.no / Tlf: 465 04 951

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS

Storgata 15, 2408 Elverum / Tlf: 624 31 420

Salgsoppgavedato

22.10.2024



En stilren, lys og flott 3-roms selveiet endeleilighet i et moderne bygg som ble ferdigstilt i 2023.



Leiligheten har en god intern beliggenhet på enden av bygget og har en god planløsning som utnytter plassen optimalt. Flere store vindusflater slipper inn lyset og åpner opp for den fine utsikten.



Stuen er det naturlige oppholdsrommet i leiligheten, og er et lyst, fint og luftig rom.



Beliggenhet på hjørnet av bygget med flere store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys, samtidig som det lite innsyn og flott utsyn.



Vinduene har 3-lags isolerglass og sorte karmen som rammer inne den fine utsikten til Trysilfjellet.



Fra stuen har du utgang til en flott innglasset balkong på ca. 15m² mot sydvest.



Siden balkongen er innglasset blir dette et fint rom som kan brukes gjennom hele året. Beliggenheten mot sydvest sørger for gode solforhold.



Flott utsikt til Trysilfjellet som kun ligger en liten kjøretur unna leiligheten. Det er også kort gangavstand til søndagsåpen Kiwi-butikk.



Balkongen har betonggulv, rekkverk med glassfelt og store glassfelt over som kan åpnes opp. Den gode størrelsen gir plass til sittegrupper etter eget ønske og behov.



I tillegg til utsikt til fjellet er det også fin utsikt til Trysilelva.



Leiligheten holdes god og lun på vinterstid med fjernvarme til radiatorer. Fjernvarme på kr. 708,- er inkludert i felleskostnadene.



Kjøkkenet ligger i en fin og sosial åpen løsning med stuen.



I tilknytning til kjøkkenet er det naturlig plass til et spisebord.



Leiligheten holder en gjennomgående høy standard fra 2023, og er klar for å tas i bruk!



Stilren og moderne kjøkkeninnredning med god skap- og benkeplass.



Innredningen har grå glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum.



Praktisk med lyse flisimitasjonsplater i benkeryggen og belysning under de takhøye overskapene.



Kjøkkenet er fullt utstyrt med medfølgende integrerte hvitevarer som nedfelt platetopp, avtrekksvifte, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med frysedel.



Det er også montert komfyrvakt ved platetoppen og lekkasjeføler ved oppvaskmaskin.



God og moderne standard fra 2023 med lys parkett på gulv, glatte lysmalte overflater og skjult elektrisk anlegg.



Hovedsoverommet har en praktisk planløsning med adgang på begge sider av sengen.



Lyst og innbydende hovedsoverom med naturlig plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord.



Det er oppbevaringsplass i garderobeskap som medfølger i handelen.



Soverommet har god standard med lys parkett på gulv, glatte lysmalte overflater og skjult elektrisk anlegg.



Det andre soverommet er et lyst og fint rom med plass til dobbeltseng om ønskelig.



Soverommet har samme gode og moderne standard som resten av leiligheten.



Leiligheten har balansert ventilasjon som sørger for et godt inneklima.



Sikringsskap med automatsikringer plassert på vegg i gangen.



Praktisk innvendig bod innredet som et kontor.



Baderommet er utstyrt med dusjhjørne med innfellbare glassdører og vegghengt toalett.



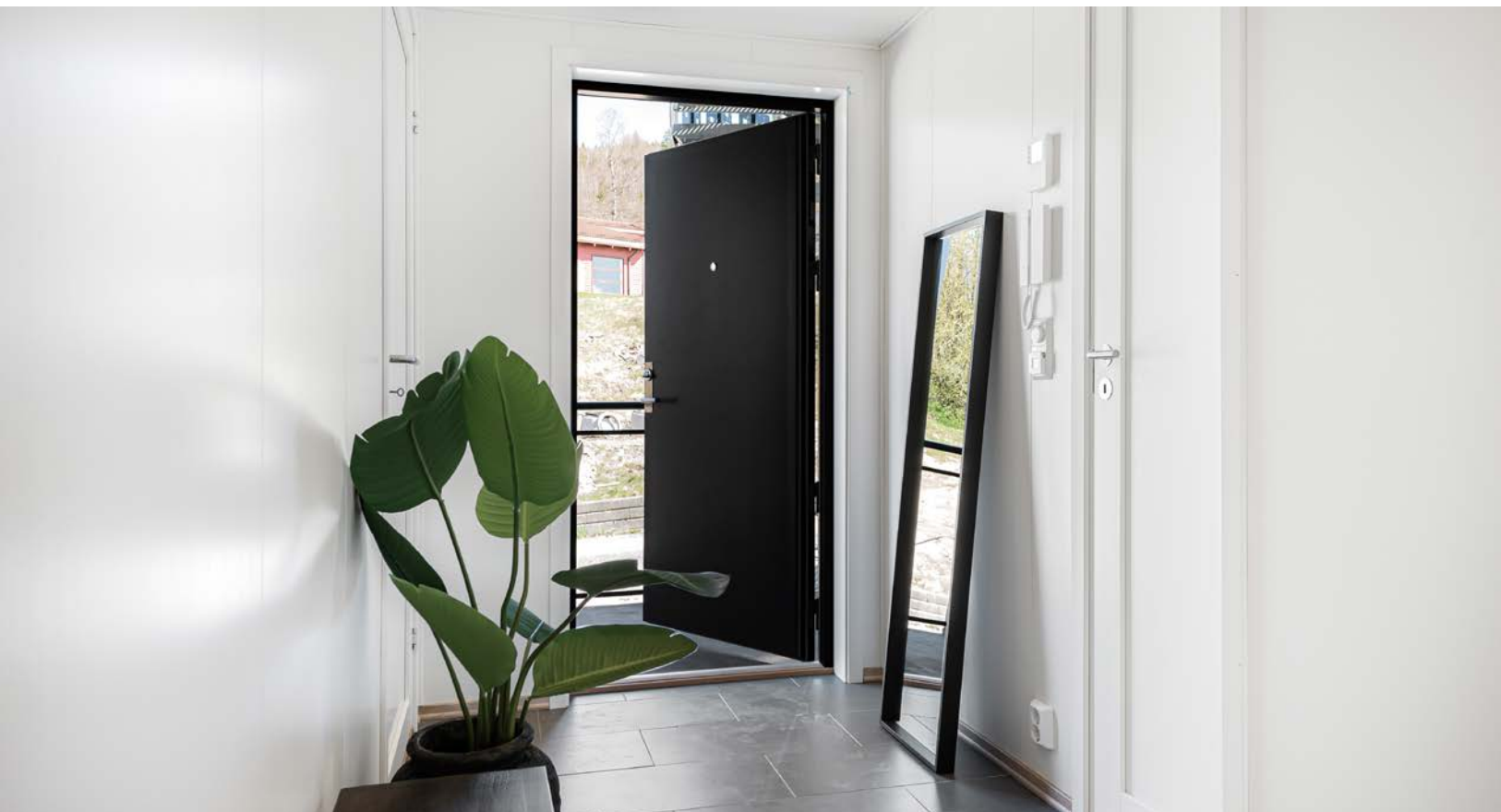
Moderne baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant, speilskap med belysning over. Plass og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel over om ønskelig.



Leiligheten har et stilrent og moderne baderom. Baderommet har flislagt gulv med gulvvarme, våtromsplater på veggene, downlights i himlingen og avtrekk via balansert ventilasjon.



Du ønskes velkommen inn i en lys og innbydende entré. Entréen har mørke fliser på gulv med elektrisk gulvvarme, lysmalte glatte overflater og skjult elektrisk anlegg.



Du tar deg tørrskodd fra garasjeplassen i kjelleren og opp til leiligheten i byggets 2. etasje via felles trapperom med heis.



En overbygget svalgang leder så videre til leiligheten. Årsmøtet 2024 ga styret fullmakt til å innhente pris og utføre innglassing av svalgang.



Nyere og modern bygg som ble ferdigstilt i 2024. Leiligheten disponerer en parkeringsplass i felles garasjeanlegg i kjelleren, samt en kjellerbod på 5m².



Leiligheten har en meget sentral beliggenhet i Innbygda med fin utsikt mot Trysilelva og Trysilfjellet.



Fra leiligheten har du kort gangavstand til alle gjøremål og kun ca. 200 meter til søndagsåpen Kiwi-butikk.



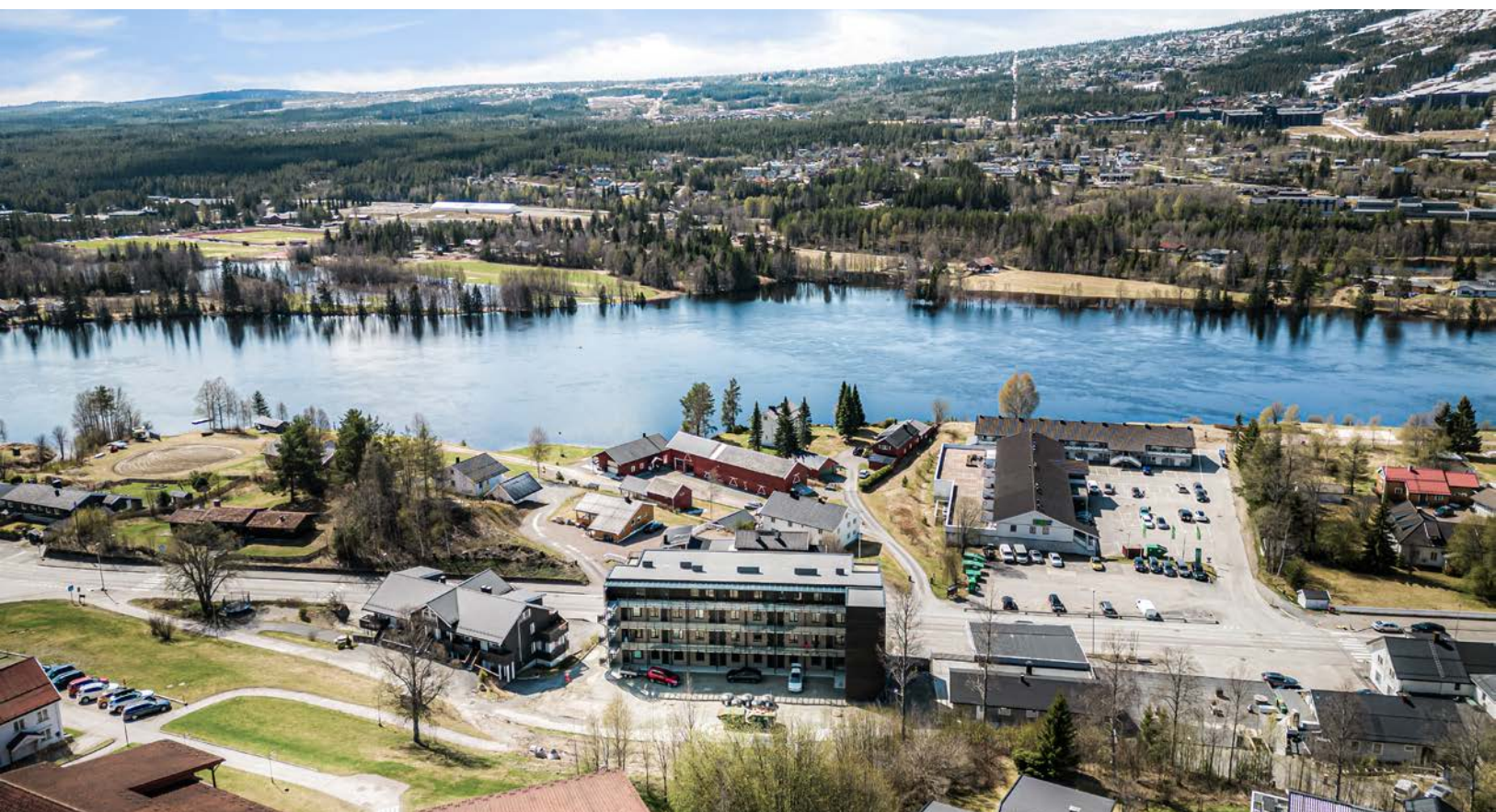
I Innbygda er det kjøpesenter, bibliotek, kino, kaféer, restauranter, hotell, legevakt og flere offentlige servicetilbud.



Fra leiligheten er det også kort vei til Trysil elva hvor du finner en flott tursti langs elven med fine områder for piknik eller bare å sitte på en benk å nyte stillheten langs elva.



Det er fantastiske aktivitetsmuligheter gjennom hele året i Trysilfjellet som ligger en kort kjøretur unna leiligheten.



På sommerstid byr Trysilfjellet på fine turområder, klatrepark, aktivitetsområde, samt en svært populær og flott sykkelarena som er tilrettelagt for både nybegynnere og erfarne syklister.



På vinterstid kan Trysilfjellet tilby et stort alpinanlegg for små og store. Her er det mange muligheter for både alpinister og langrenns entusiaster.



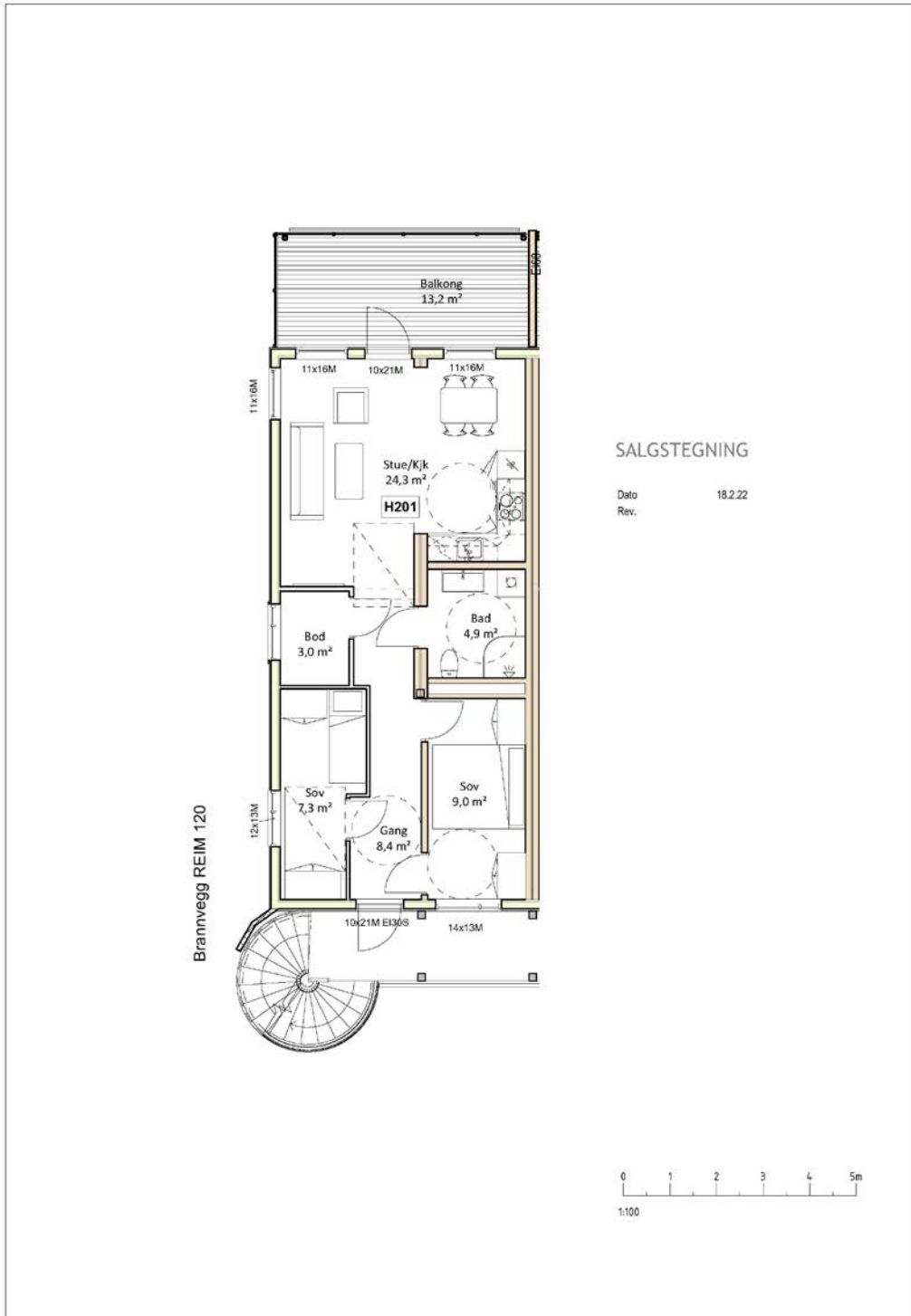
Trysilfjellet turistsenter har hotell med spa- og badeanlegg, samt bowlinghall.



Områdene rundt Trysil er kjent for sine gode jakt- og fiskemuligheter. I tillegg er det mange fjell- og berg å ta av for tradisjonelt friluftsliv.



I Innbygda er det kjøpesenter, bibliotek, kino, kaféer, restauranter, hotell, legevakt og flere offentlige servicetilbud.



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

Vedlegg

Tilstandsrapport for leilighet.
Liavegen 1A H0201
2420 Trysil



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Sondre Lillebo

Dato: 16/10/2024

Knettmovengen 8
Nybergsund 2422
92826392
sondre@bmsl.no



Byggmester
Sondre Lillebo AS



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:26, Bnr: 110
Hjemmelshaver:	Flåtrud Eiendom AS
Seksjonsnummer:	9
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2023
Tomt:	1 246 m ²
Kommune:	Trysil

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Flåtrud Eiendom AS
Befaringsdato:	11.10.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3.
Vann:	Tilknyttet offentlig vannverk.
Avløp:	Tilknyttet offentlig avløpsanlegg.
Adkomst:	Adkomst fra kommunal vei.

OM TOMTEN:

Felles tomt på 1 246 kvm, pent opparbeidet med beplantning, sittegruppe og lekeplass.

OM BYGGEMETODEN:

Leilighetsbygg oppført i 2023.
 Grunnmur og yttervegger under terreng oppført i betong, og støpt plate mot grunnen.
 Over terreng er leilighetsbygget oppført av bygningsmoduler i tre.
 flatt tak.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for store bygningsmessige strakstiltak ut over normalt vedlikehold. For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Oppvarming:

Radiatorer på vegger i soverom, bod og stue/ kjøkken.

Gulvvarme på bad.

Gulvvarme under det flislagte arealet i entré/ gang.

Det er ikke opplyst om at varmekildene ikke fungerer som de skal.

Romhøyde:

Romhøyde er målt på tilfeldige tilgjengelige overflater på rommene, om annet ikke er beskrevet.

Ca. 2250 mm i entré, bod og bad (målt ved sluk).

Ca. 2500 mm i øvrige rom.

DOKUMENTKONTROLL:

Det er fremlagt fra megler:

- Søknadstegninger, datert den 09.02.22

- Ferdigattest, datert den 08.02.2024

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

Gulv:

Fliser på bad og et mindre areal i entré/ gang. Parkett på øvrige gulvoverflater. Innglasset areal har gulv av betong.

Vegger:

Baderomsplater på bad. Trefiberplater på øvrige veggoverflater. Glassfasade og trepanel i innglasset areal.

Himling:

Systemhimling i bod. Trefiberplater i øvrige himlinger i leiligheten. Betong i innglasset areal.

Innerdører:

Innerdører med formpressede dørblad.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved leiligheten.

Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle leiligheten.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er ikke opplyst om vesentlige endringer etter byggeår.

FELLESKOSTNADER:

Forretningsførsel, revisor, styrehonorar, vaktmestertjenester, tv/ internett, vedlikehold på bygninger og heis, felles forsikring, strøm fellesareal, renovasjonsavgift og snømåking.

Felleskostnader er 3 259,- per måned.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
2. etasje	61 m ²		15 m ²		58 m ²	18 m ²
Kjeller		5 m ²				5 m ²
SUM BYGNING	61 m ²	5 m ²	15 m ²		58 m ²	23 m ²
SUM BRA	81 m ²					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Entré/ gang, to soverom, bod, bad og stue/ kjøkken.

BRA-e:

Bod i parkeringskjeller.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser.

Det er bruken på befaringsdagen som definerer P-Rom og S-Rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

Arealmåling er utført iht. NS 3940:2023. Denne standarden er nylig utgitt og det er ikke blitt utarbeidet noen veiledning til standarden. Innglasset areal er tatt med som BRA-b, og vurdert som S-Rom.

Leiligheten har tilgang på en parkeringsplass i felles parkeringskjeller, samt en bod på ca. 5 m². Arealet av boden tatt med i leilighetens bruksareal som BRA-e, og S-rom.

Tomteareal er hentet fra kartverket.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Avvik på gulv:

Alle rom er kontrollert for retningsavvik på tilfeldige tilgjengelige overflater.

Avviket er kontrollert per rom. Enkelte rom er ikke fullstendig kontrollert grunnet rommets møblering, større avvik kan forekomme.

Største registrerte retningsavvik per rom ble målt til 15 mm avvik i stue/ kjøkken.

Bad:

Veggmontert innredning med skuffer og heldekkende servant. Ett-greps blandebatteri.

- Opplegg for vaskemaskin.

- Speilskap på vegg med lys.

- Veggmontert toalett.

- Fordelerskap for forbruksvann, rørfordeling for vannbåren varme, stoppekraner og vannmålere.

- Dusjvegger i glass.

Merknader:

Innredningen fremstår som i normalt god stand.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Leiligheten ble kontrollert i dagslys. Møbler og inventar ble ikke flyttet på under befaringen.

Tilstandsrapporten begrenser seg til innvendige bygningsdeler, siden utvendige bygningsdeler og øvrig bygningsmasse vurderes til å være en del av fellesarealet.

ANDRE MERKNADER:

Felles bygningsdeler og sameiets fellesdeler er ikke vurdert.

Brannsikkerhet:

Det ble påvist to brannvarslere i leiligheten.

Sprinkleranlegg i leiligheten og i fellesareal.

- Merknader:

Brannvarslere ble ikke funksjonstestet.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Leietaker.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Sondre Lillebo

Bygg-/ tømremester og takstmann

16/10/2024



Sondre Lillebo

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflate av baderomsplater på vegger, og trefiberplater i himling.

Merknader: Overflatene fremstår som hele, og i god stand på befaringdagen.

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Overflate med fliser på gulv, med sokkelflis på vegg.
 Nedsenket dusjsone.

Merknader: Overflaten fremstår som i god stand, uten påviste skader på befaringdagen.
 Ved stikkprøver ble det ikke påvist bom/ hulrom under fliser på gulv.

Målt høydeforskjell fra sluk til topp flis ved innerdør ble målt til 33 mm.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran under fliser på gulv, og baderomsplater på vegger.

Forventet levetid for membran under fliser er ca. 20 år.
 Forventet levetid på baderomsplater på våtrom er ca. 15 år.

Merknader: Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Det ble ikke boret hull fra tilstøtende rom for fuktmåling inne i veggen, da leiligheten er nylig oppført, og det er ikke påvist noen indikasjoner på fukt ved fuktsøk på overflater.

2. Kjøkken**TG 1** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2023

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

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

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

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

Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i metall med ett-greps blandebatteri og avløpsrør i plast.
Integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Påvist komfyrvakt over platetopp.
Ventilator over platetopp.

Merknader: Innredningen fremstår som i god stand.

Det ble ikke påvist fukt fremfor oppvaskmaskin eller kjøleskap.

Det ble påvist lekkasjefølger for oppvaskmaskin. Lekkasjefølger ble ikke funksjonstestet på befaringdagen.

Enkelte bruksmerker forekommer.

Ventilator over platetopp fører sannsynligvis avtrekksluften ut av bygget enten via ventilasjonsanlegget, eller via egen ventilasjonskanal.

Fuktkontroll er foretatt med fuktindikator, og ga ingen unormale fuktverdier i områder der det anses å være fare for fuktbelastning. Kontrollerte områdene er i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkellist.

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Overflatene hadde normal slitasje på befaringdagen.

Overflater er ikke fullstendig kontrollert, da leiligheten var i bruk, og det var mye inventar i leiligheten.

Merknader: Vegger har enkelte hull og merker etter tidligere opphengte bilder og lignende. Enkelte spikre i vegger ble påvist.

Enkelte hakk og merker i utforinger, listverk og på veggoverflater ansees som normal slitasje.

Flere innerdører har mindre justeringsbehov, og det ble påvist innerdører med løse dørvridere.

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer:

Leiligheten har vinduer fra 2022, og har tre-lags glass.

Ytterdører:

Inngangsdør i tett utførelse, ukjent produksjonsår. Sannsynligvis fra ca. 2022.

Terrassedør med glassfelt med tre-lags glass fra 2022.

Alle åpningsbare vinduer og dører ble funksjonstestet på befaringdagen.

Forventet levetid for vinduer og ytterdører i tre er ca. 40 år.

Merknader:

Vinduer:

Vinduer var i god stand på befaringdagen og fungerte tilfredsstillende. Kun mindre bruksmerker på overflater. Vindu på soverom mot øst har mindre justeringsbehov.

Ytterdører:

Inngangsdør og terrassedør fungerte greit på befaringdagen, kun mindre bruksmerker.

Annet:

Det kunne ikke påvises punkterte glass på befaringdagen. Om vinduer er punkterte vil dette først vise seg når temperaturforskjellen mellom ute og inne blir større.

5. Balkonger, verandaer og lignende**TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Leiligheten har innglasset terrasse mot sørvest som er overbygget med overliggende terrasse.

Terrassen har glassrekkverk, og åpningsbar glassfasade over rekkverk.

Terrassegulvet er oppført i betong.

Merknader: Overflatene fremstår som i god stand.

Åpningsbar glassfasade ble ikke funksjonstestet på befaringdagen.

Gulvet har fall ut mot rekkverk, og vann ledes mot felles drenering.

Oppkant og tettesjikt mellom yttervegg og terrassegulv er ikke synlig for kontroll. Risikoen for fuktskader i overgang mellom terrasse og yttervegg ansees som liten, da terrassen er overbygget.

6. VVS**TG 1** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2023

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Vannrør:

Vannrør i hovedsak av rør-i-rør system med fordelerskap plassert i himling på bad.

Stoppekran og vannmålere er plassert i fordelerskap i himling på bad.

Avløpsrør:

Avløpsrør i plast

Vannbåren varme:

Leiligheten har vannbåren varme i gulv på bad, og via radiatorer på øvrige rom.

Merknader:**Vannrør:**

Det ble ikke påvist utettheter eller lekkasjer på befaringsstidspunktet.
 Stoppekraner er funksjonstestet og fungerte på befaringsstidspunktet.
 Eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør skapet, føres ut på bad via spalte i fordelerskap.
 Vanntrykk er testet i kjøkken og på bad, og opplevdes tilfredsstillende på befaringsdagen.
 Fordelerskap for forbruksvann har ingen kursfortegnelse.

Avløpsrør:

Det ble ikke påvist utettheter eller lekkasjer på befaringsstidspunktet.
 Stakeluke og lufting av avløp ble ikke lokalisert på befaringsdagen, ukjent plassering/ løsning.
 Avløpskapasiteten er testet på kjøkken og på bad, og vurderes som tilfredsstillende.

Veggmontert toalett og sisterne:

På badet er det montert en utenpåliggende sisterneløsning.
 Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på løsning eller type.

Vannbåren varme:

Anlegget er ikke kontrollert, da bygningssakkyndig ikke fagkompetanse for vannbåren varme.
 Det anbefales, på generelt grunnlag, at anlegget for vannbåren varme og øvrig vann- og avløpsanlegg kontrolleres av fagkyndig rørleggermester.

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Leiligheten har ingen egen varmtvannsbereder i leiligheten.
 Hjemmelshaver opplyser at det er felles varmtvannsbereder for leilighetsbygget. Oppvarming av varmtvann via fjernvarme.

Merknader:**TG 1 6.3 Ventilasjon**

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2023
 Det var sist inspisert i 2024
 Det var rengjort i 2024 (filter bytte)
 Boligen har balansert ventilasjon.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten er tilkoblet balansert ventilasjon med avtrekk fra kjøkken og bad. Ventilertilluft til oppholdsrom.
 Luftspalte under innvendige dører medvirker til at leiligheten har en tilfredsstillende luftsirkulasjon.

Merknader: Leilighetens ventilasjonsaggregat er plassert i himling i entré/ gang.

Anlegget var i drift på befaringsdagen.

På befaringsdagen blinket displayet for styring av ventilasjonen. Hjemmelshaver opplyser at dette er en påminnelse om at filter bør byttes. Hjemmelshaver opplyser at sameiet står for filterbytte til ventilasjonsanlegget.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2023

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i entré/ gang.

Ledningsnett av skjult anlegg.

Leietaker opplyser at det er klargjort for montering av egen el-bil lader i parkeringskjeller.

Merknader: I sikringsskapet var det en samsvarserklæring, datert den 12.05.2022. Samsvarserklæringen på installasjonen av leiligheten er ikke fremlagt. Hjemmelshaver opplyser at all relevant og nødvendig dokumentasjon vedrørende det elektriske anlegget foreligger i digital plattform, som kjøper får tilgang til.

Undertegnede bygningssakkyndig har ikke fagkompetanse/ spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at autorisert elektroinstallatør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Tilleggsopplysninger:

Egenerklæringsskjema er mottatt og gjennomgått den 09.10.2024.

Det er fremlagt søknadstegninger datert den 09.02.2022, bruken stemmer overens med fremlagte tegninger.

Opplysninger om utvendige vann- og avløpsanlegg, forsikringsforhold, felleskostnader og adkomstvei er opplyst av hjemmelshaver.

Det er ikke fremlagt noe FDV-dokumentasjon av leiligheten. Hjemmelshaver opplyser at all relevant FDV-dokumentasjon foreligger, og er tilgjengelig via digital plattform.

Det er ikke fremlagt noe tilstandsrapport, vedlikeholdsplan eller lignende for fellesdeler i bygget.

Registrert hjemmelshaver på leiligheten er i dag Sønsthagen Nedre AS. Oppdragsgiver (nåværende hjemmelshaver) opplyser at grunnen for dette er at overdragelsen ikke er tinglyst enda.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211240386	
Selger 1 navn	
Håvard Gustav Flaatrud	
Gateadresse	
Liavegen 1A	
Poststed	Postnr
TRYSIL	2420
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Sameiet har forsikring på bygget.
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1211240386

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: HGF

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 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
- 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
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

Det foreligger ferdigattest på bygget.

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Håvard Gustav Flaatrud	368c478438bf6d2238215a e2343e0ff1a43e901e	19.09.2024 10:34:52 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1211240386

- 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>

Nabolagsprofil

Liavegen 1A - Nabolaget Innbygda sentrum/Grindbekken - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Etablerere



Offentlig transport

Trysil Hotell 3 min
Linje 150, 830, 833, 835 0.2 km

Skoler

Innbygda skole (1-7 kl.) 10 min
307 elever, 17 klasser 0.7 km

Trysil ungdomsskole (8-10 kl.) 10 min
206 elever, 18 klasser 0.8 km

Trysil videregående skole 3 min
300 elever, 18 klasser 1.8 km

Ladepunkt for el-bil

Skredderbakken 8A 3 min

EnterCard Norge 4 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Naboskapet

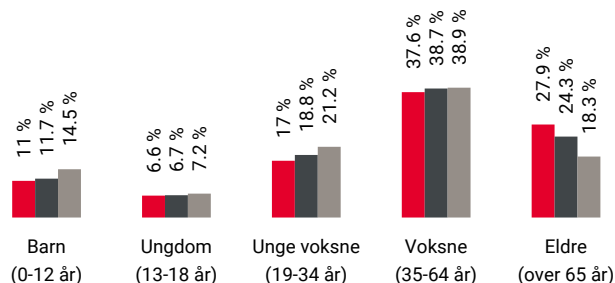
Godt vennskap 72/100



Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Innbygda sentrum/Grindbekken	1 493	777
Innbygda	2 618	1 457
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Østmojordet barnehage (1-5 år) 8 min
43 barn 0.6 km

Trysil menighetsbarnehage (1-2 år) 9 min
12 barn 0.6 km

Nysted barnehage (1-5 år) 21 min
47 barn 1.6 km

Dagligvare

Kiwi Trysil 2 min
Søndagsåpent 0.2 km

Coop Mega Trysil 8 min
PostNord 0.6 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

⚽ Sørhusjordet flerbruksflate	2 min	🚶
Ballspill	0.2 km	
⚽ Innbygda skole	10 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.7 km	
🚴 Trysil Helse & Trening	8 min	🚶
🚴 Spenst Trysil	11 min	🚶

Boligmasse

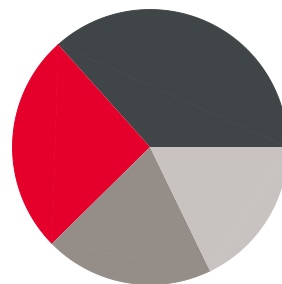


- 59% enebolig
- 23% blokk
- 18% annet

Varer/Tjenester

📦 Trysil-Senteret	11 min	🚶
🏪 Apotek 1 Trysil	6 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 26% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

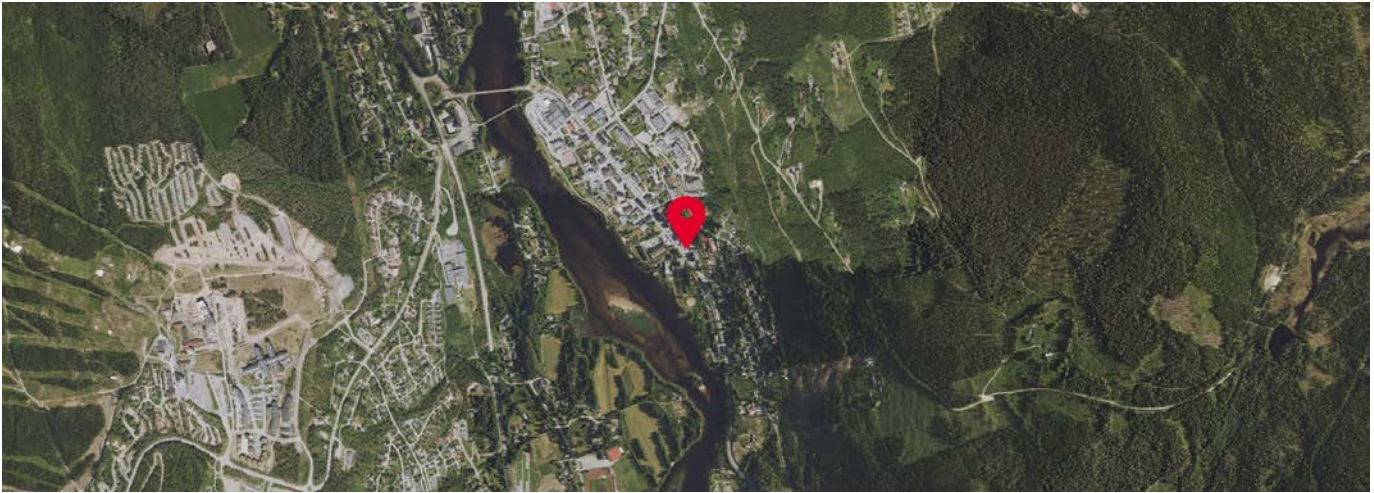


0% 52%

- Innbygda sentrum/Grindbekken
- Innbygda
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

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

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

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


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

 **HELP**
Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Liavegen 1 A
2420 TRYSIL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Norum

Oppdragsnummer:

Telefon: 465 04 951
E-post: marius.norum@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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