

aktiv.



Aumveien 196, 2500 TYNSET

**Romslig og velholdt bolig i
Kjæreng. I tillegg garasje, verksted,
carporter og stabbur. Vannbåren
jordvarme!**



Daglig Leder/Eiendomsmegler

Tommy Nyrud

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

Aktiv i Fjellregionen
Kjerkgata 3, 7361 Røros

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 118 890,-
Total ink omk.: Kr 4 108 890,-
Selger: Randi Gjersvold

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1977
BRA-i/BRA Total 197/226 kvm
Tomtstr.: 7392.6 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 32, bnr. 52
Gnr. 32, bnr. 49
Gnr. 35, bnr. 10
Gnr. 30, bnr. 26
Oppdragsnr.: 1705240027

Romslig og velholdt bolig i Kjæreng. I tillegg garasjer, verksted, carport og stabbur. Vannbåren varme

Velkommen til Aumveien 196.

Romslig og velholdt bolig i Kjæreng ca 3,5 km fra Tynset sentrum. I tillegg til boligen er det oppført en garasje nede ved veien, et isolert verksted, carport med bodplass, carport med presenning som "port" og stabbur. Boligen og verksted er tilkoblet vannbåren jordvarme.

Tomta er romslig, nesten 7,4 mål. Her er det god plass til både familier som ønsker boltreplass eller til den som har litt utstyr og liker "å holde på".

Boligen inneholder følgende:

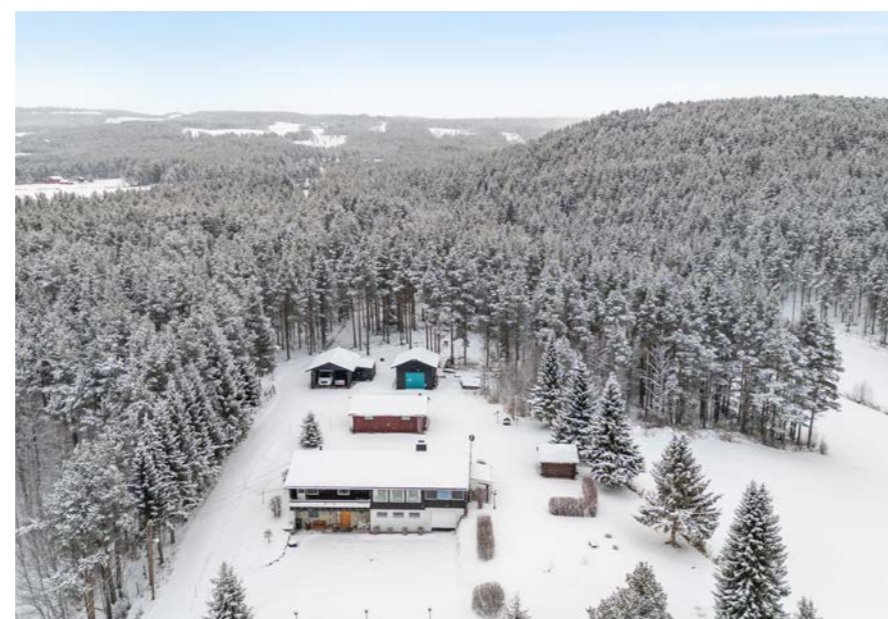
Sokkel:

Vindfang, gang, toalettrom, to soverom, vaskerom, fyrrom, stue og flere boder.

1. etasje:

Gang/arbeidsrom (tidligere soverom), soverom, bad, gang, kjøkken, stue, bod og vinterhage.

Velkommen på visning!



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	28
Planskisse	36
Egenerklæring	38
Tilstandsrapport	43
Energiattest	70
Diverse kart	73
Info kommunale avgifter	76
Ferdigattest, byggetillatelse etc.....	78
Byggegodkjente tegninger mm.....	82
Nabolagsprofil	89
Forbrukerinformasjon	98
Budskjema	99



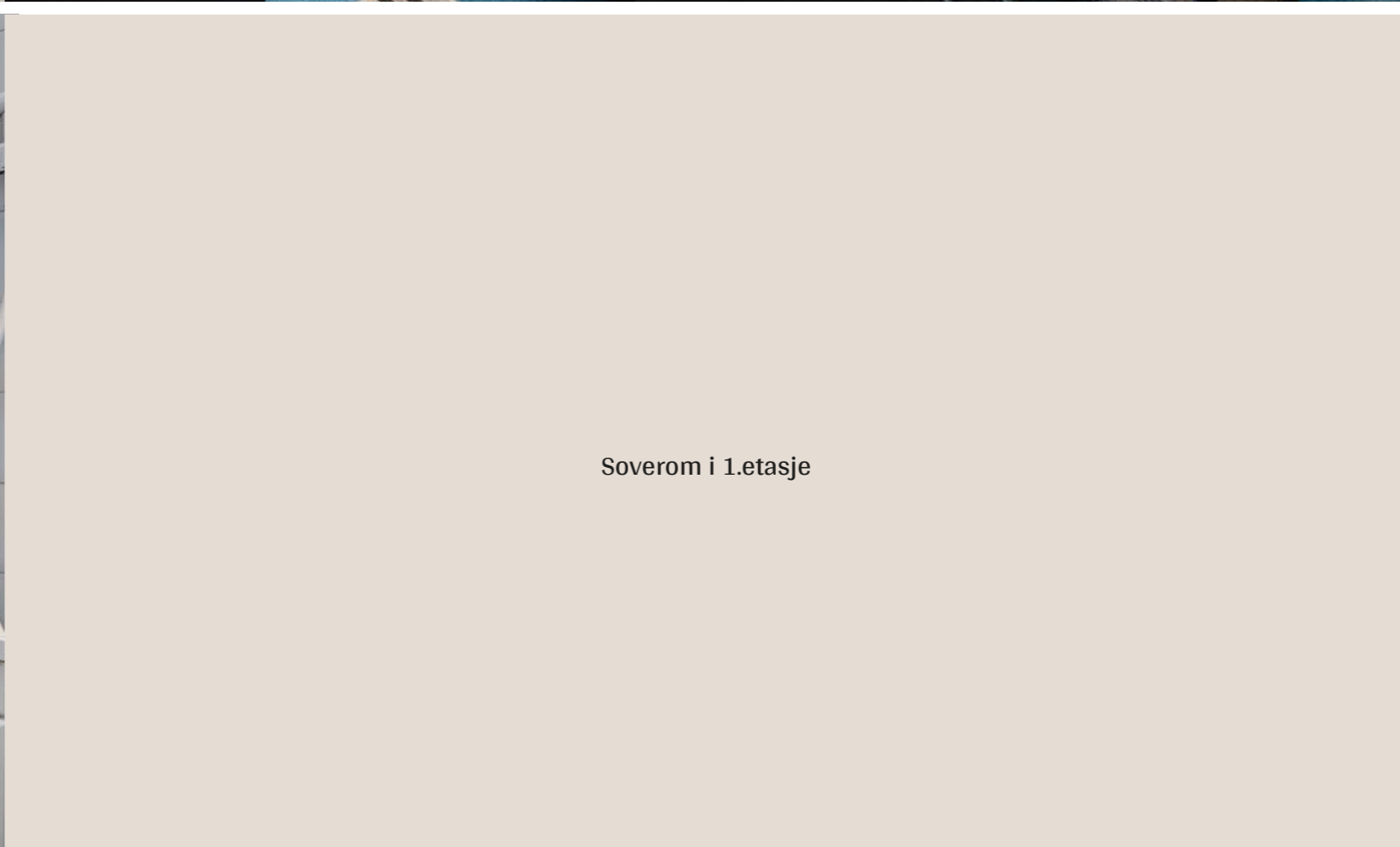






















Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 197 m²

BRA - e: 8 m²

BRA - b: 21 m²

BRA totalt: 226 m²

Garasje nede ved veien - ca 32,5 kvm.

Isolert verksted - ca 41,5 kvm.

Carport med uthus - ca 37 kvm + uthus ca 11 kvm.

Carport med presenning - ca 30 kvm.

Stabbur - ca 8 kvm.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7392.6 m²

Tomtebeskrivelse

Romslig tomt pent opparbeidet med plenareal, busker, parkeringsplass og flere ulike bygninger.

Beliggenhet

Fin og landlig beliggenhet på Kjæreng ca 3,5 km fra sentrum. Her bor man med god plass rundt seg samtidig som at det ikke er langt til sentrum med alt av fasiliteter.

Adkomst

Se kart på Finn.no

Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Terje Sandhaugen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig er oppført i én etasje over sokkel.

Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er teknet med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag.

Vinduer med 3-lags isolerglass og 2+1-lags glass.

Iht. opplysninger fra takstmann.

Innhold

Boligen:

Sokkel:

Vindfang, gang, toalettrom, to soverom, vaskerom, fyrrom, stue og flere boder.

1. etasje:

Gang/arbeidsrom (tidligere soverom), soverom, bad, gang, kjøkken, stue, bod og vinterhage.

Garasje nede ved veien - ca 32,5 kvm.

Isolert verksted - ca 41,5 kvm.

Carport med uthus - ca 37 kvm + uthus ca 11 kvm.

Carport med presenning - ca 30 kvm.

Stabbur - ca 8 kvm.

Standard

Standard

1. etasje

Stue: Laminat på gulv og malte plater på vegger.

Takess i himling.

Radiator og peis. Utgang til terrasse.

Kjøkken: Laminat på gulv, og malt tapet og flis på vegg over benkeplate på vegger. Takess i himling.

Radiator. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

Det er integrert oppvaskmaskin.

Soverom: Laminat på gulv og malt tapet på vegger.

Takess i himling.

Radiator. Garderobeskap og utgang til balkong.

Bad: Belegg på gulv, og malt overflate, panelplater og flis på vegger. Takess i himling.

Gulvvarme og panelovn. Utstyrt med wc, servant, servantskap, dusjhjørne og mekanisk avtrekk.

Gang: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Trapp.

Arbeidsrom: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Radiator. Utgang til plen.

Bod: Støpt gulv og ubehandlet vegger. Ubehandlet himling.

Vinterhage: Støpt gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Panelovn på vegg. Utgang til plen med skyvedør.

Mekanisk avtrekk i tak, 4 stk strålevarme i tak. Lysdioder innfelt i panel i tak.

Sokkel

Toalett: Malt overflate på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Panelovn. Utstyrt med servant, wc og naturlig avtrekk.

Gang: Skifer på gulv, og malt panel og malte plater på vegger. Downlights og takess i himling.

Gulvvarme. Trapp.

Vindfang: Skifer på gulv og malt panel på vegger.

Takess i himling.

Gulvvarme.

Peisestue: Laminat på gulv og malt panel på vegger.

Takess i himling.

Peis og radiator.

Vaskerom: Malt overflate på gulv, og pusset overflate og malt overflate på vegger. Takess i himling.

Utstyrt med naturlig avtrekk, skyllekum og opplegg for vaskemaskin Underskap med benkeplate.

Overskap.

Bod 1: Ubehandlet og støpt gulv, og ubehandlet, pusset overflate og panel på vegger. Støpte betong elementer. Vippeport i tre . Sentral vannbåren varme.

Bod 2: Malt overflate og støpt gulv, og malte plater, malt overflate og pusset overflate på vegger. Takess i himling.

Fryseskap.

Garasje: Støpt og malt overflate på gulv, og pusset overflate og panel på vegger. Støpte betong elementer i himling.

Vippeport i tre.

Soverom 1: Teppe på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling.

Radiator. Garderobeskap.

Soverom 2: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling.
Radiator.

Garderobeskap.

Gang/fyr rom: Malt overflate på gulv, og pusset overflate og malt overflate på vegger Tidligere fyr for varme, utkoblet.. Hovedstoppekrans kran.

Garderobe: Malt overflate på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.
Panelovn.

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.

Parkering

I egne garasjer samt oppstillingsplasser på egen tomt.

Radonmåling

Boligen har ingen egen utleiedel og er derfor ikke radonmålt.

Energi

Oppvarming

Vannbåren jordvarme, vedfyring og elektrisk oppvarming.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 990 000

Kommunale avgifter

Kr 13 268

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Avgiftene fordeles på følgende:

Eiendomsskatt kr 4.704,-

Renovasjon kr 4.727,52,-

Slam kr 2.142,51,-

Vann kr 1.693,87,-

I tillegg kommer avregning for vann som blir avregnet for fjoråret i mars.

Se forøvrig vedlagt skriv fra kommunen i salgsoppgaven.

Formuesverdi primær

Kr 265 953

Formuesverdi primær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 32, bruksnummer 52 i Tynset

kommune.Gårdsnummer 32, bruksnummer 49 i

Tynset kommune.Gårdsnummer 35, bruksnummer

10 i Tynset kommune.Gårdsnummer 30,

bruksnummer 26 i Tynset kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3427/32/52:

14.03.1955 - Dokumentnr: 569 - Erklæring/avtale

Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/
jernbanegrund

Overført fra: Knr:0437 Gnr:30 Bnr:10

07.12.1987 - Dokumentnr: 5448 - Bestemmelse om vannrett

Vegvesenets betingelser vedtatt

28.10.2015 - Dokumentnr: 999936 - Jordskifte

Jordskiftesak 0420-2014-0026 Engebyte

Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.1976 - Dokumentnr: 1309 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Knr:3427 Gnr:32 Bnr:25

19.08.2015 - Dokumentnr: 749590 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhets:

Knr:0437 Gnr:30 Bnr:10

Sammenslått med denne matrikkelenhets:

Knr:0437 Gnr:32 Bnr:59

Jordskiftesak nr. 0420-2014-0026 Engebyte

01.01.2020 - Dokumentnr: 460088 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0437 Gnr:32 Bnr:52

28.10.2015 - Dokumentnr: 999936 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:3427 Gnr:32 Bnr:25

Rett til å ha nedgravd jordvarmesløyfe.

Jordskiftesak 0420-2014-0026 Engebyte

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for huset datert 21.11.1977.

Det foreligger byggetillatelse for uthus/stabbur og garasje datert 30.07.1981.

Og det er utstedt ferdigattest 27.05.2014 for carport.

Vei, vann og avløp

Avkjøring til eiendommen fra offentlig vei.

Offentlig vann.

Privat avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som iht. kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF-område. Kommuneplanens arealdel er tilgjengelig på kommunens nettsider eller ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

Boligen har ingen egen utleiedel men kan fritt leies ut i sin helhet.

Legalpant

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

Diverse:

Vinterhage med bod og garasjen i sokkel er sannsynligvis påbygd etter byggeår da de ikke fremgår av de byggegodkjente tegningene. Hvorvidt dette er søkt om eller ikke vites ikke. Kjøper overtar ansvar og eventuelle konseskvenser vedr. forholdet.

'Deler av uthuset til naboen nedenfor (på baksiden av garasjen vede ved veien) står inn på tomte til eiendommen som selges. Dette til opplysning.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument 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

3 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
99 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 990 000,00))

118 890,- (Omkostninger totalt)

4 108 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 118 890

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 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15.000,- oppgjørshonorar kr 5.900,- og visninger kr 4.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

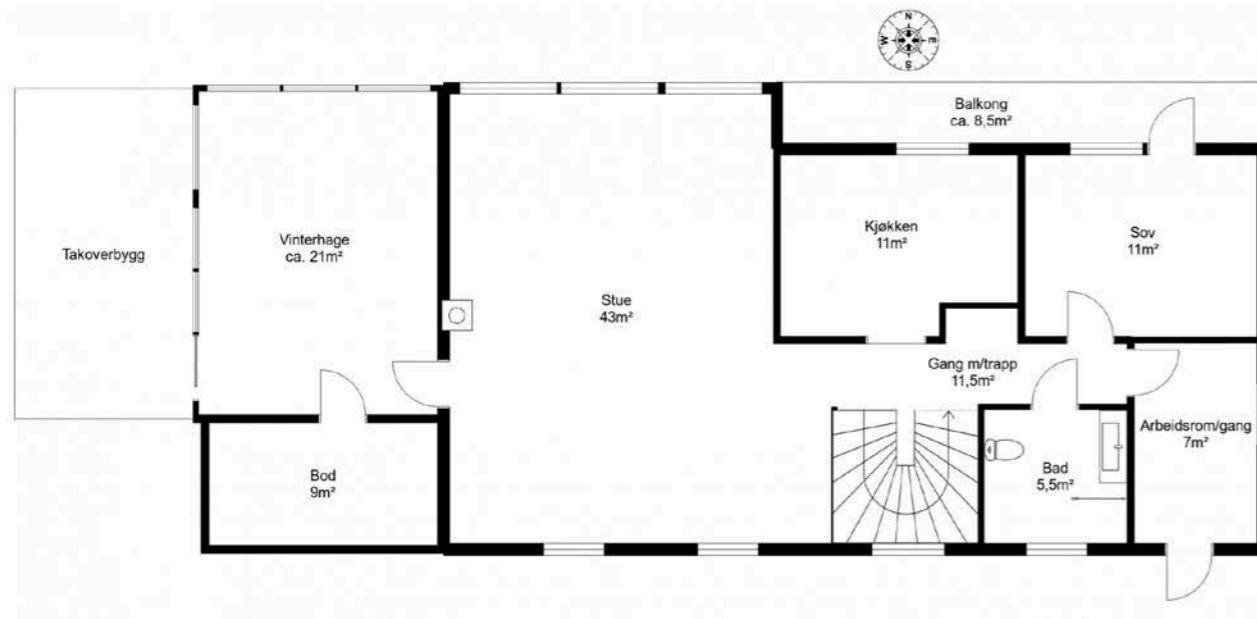
Eiendomsmegleren i Fjellregionen AS, Kjerkgata 3
7361 Røros

Salgsoppgavedato

29.01.2025

Aumveien 196

1. Etasje



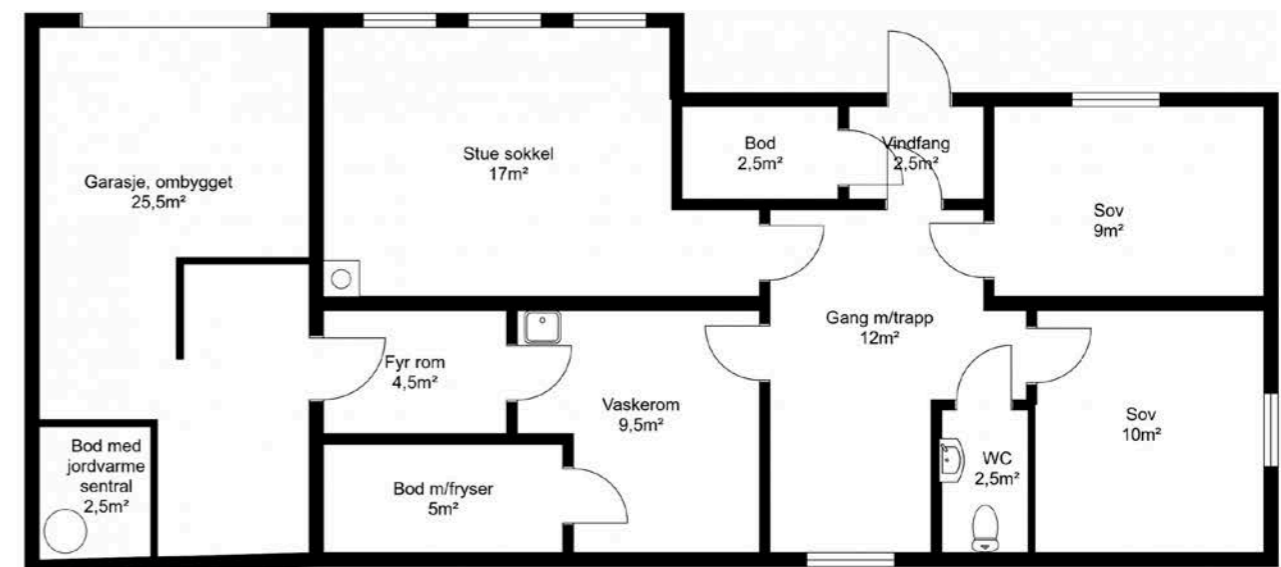
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Aumveien 196

Sokkel



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Fjellregionen	
Oppdragsnr.	
1705240027	
Selger 1 navn	
Randi Gjersvold	
Gateadresse	
Aumveien 196	
Poststed	Postnr
TYNSET	2500
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	
2019	
Hvor lenge har du eid boligen? Antall år	
6	
Antall måneder	
0	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Forsikringselskap	
Fremtind	
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: RG

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

Initialer selger: RG

2

Document reference: 1705240027

Document reference: 1705240027

- 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: 1705240027

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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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.

Document reference: 1705240027

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Randi Gjersvold	d14f2d5f1df92d0474c8b875 d196776b269ced3f	29.01.2025 11:15:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1705240027

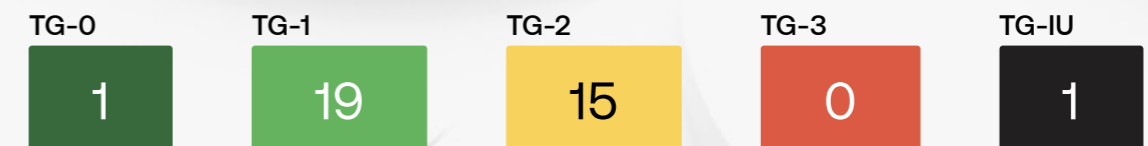
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
-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

Aumveien 196 2500 TYNSET

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig
Byggeår: 1980
BRA: 226 m²
BRA-i: 197 m²

Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/16854>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Dreneringen/fuksikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. TG b2 er satt pga alder på drenering. Taknedløp er avsluttet delvis over bakken, på baksida er denne ført ned i rør i terreng.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren i tidligere tilbygget garasje. Disse er tidligere pusset igjen, men sprukket opp på nytt, slik at sprekke anbefales igjen pusset, slik at man kan følge med om det er videre negativ utvikling av denne. Det ble ikke observert spesielle forhold der dette var mulig på øvrig murflater bortsett fra noen mindre riss.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur på tidligere garasje, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Støttemur

Oppsummering

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Anbefalte tiltak

Rekkverk bør etableres. For å få kartlagt om mur presses ut mot gårdsplass, må observasjon over tid foretas.

Vinduer og dører

Oppsummering

Enkelte vinduer kan begynne å bli noe preget av alder. Ytterdører ble generelt vurdert å være i bra stand. TG 2 er satt pga alder på de fleste vinduer.

Anbefalte tiltak

Generelt ble vinduer og dører vurdert å være i normal bra stand alder tatt i betraktning, men man må være oppmerksom på at grunnet alder er fare for bla. punktering av glass er økende. Man må være oppmerksom på vinduene generelt er er aldrene.

Toalettrom

Oppsummering

Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.

Trapp

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere tilluft for å bedre gjennomlufting av rommet.

Oppsummering

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Elektrisk

Oppsummering

Det 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Anbefalte tiltak

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Vannbåren varme

Oppsummering

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder på mye av anlegget, her tenkes på rønett til radiatorer så kan skader /lekkasjer oppstå. Om radiatorer er skiftet og eventuelt når er ikke oppgitt. Derfor TG 2.

Røranlegget har lang levetid, men komponenter til anlegget anslås å ha en levetid på 15-20 år.

Det ble ikke observert noen rør på utsida av bolig, og mulig at tidligere oljetank ble fjernet i sammenheng med etablering til jordvarme, når dette ble etablert. Nåværende eier har ingen opplysninger om dette, da dette er forhold som har blitt gjort før de overtok bolig.

Anbefalte tiltak

Anlegget må regelmessig sjekkes av fagperson, som må vurdere om det er behov for eventuelle tiltak på anlegget.

Varmesentral

Oppsummering

Det er ikke kjent om det er noen oljetank på eiendommen.

Ventilasjon

Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Sanering / fjerning av oljetank må foretas hvis dette finnes..

Oppsummering

Tilluft til våtrom og toalett bør etableres.

Anbefalte tiltak

Tilluftspalte ved dører til våtrom og toalett anbefales etablert for optimal ventilering.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Kun observert noen mindre riss mellom enkelte flisfuger i vegg dusjsone.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i usikkerhet om alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Ja settes da det ikke er mulig slik gulvet er i dag å få en konstant tett overgang mellom gulv maling og plastsluk.

Det kunne kun registreres noe fuktutslag i rørgjennomføring i gulv samt rundt sluk lokalt. ikke spesielle utslag forøvrig på vaskerommet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i løsning på malte murgulv, anbefales det regelmessig kontroll og overflatebehandling.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Oppsummering av fukt

Murvegger mot våt sone. TG 2 er kun satt grunnet moderate utslag rundt og ved sluk på gulvet.

Anbefalte tiltak fukt

Man kan vurdere annen løsning på tetting på gulv i vaskerommet.

Bygningsdeler med TG-IU

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er varmtvann fra jordvarme og anlegg montert inne i bod til tidligere garasje. Størrelse på varmtvannstank vites ikke av selger.

Undertegnede har ikke kompetanse på denne type anlegg, og kan derfor ikke vurdere denne utover gitte opplysninger. Derfor TG-IU.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggesjekkerte tegninger

Vinterhage er ikke tegnet inn, det samme med bod via denne. I sokkel er det garasje og nå deler av denne en bod, disse er ikke tegnet inn på mottatte tegninger fra kommune. Forøvrig ble det ikke observert avvik fra mottatt tegning.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vinduer i stue sokkel tilfredsstillende ikke størrelse for krav til rømning.



4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato 30.4.2024	Rapportdato 28.5.2024
-----------------------------------	---------------------------------

Hjemmelshavere

Navn: Randi Gjersvold	Tilstede ved inspeksjon: Ja
Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja	

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Terje Sandhaugen	Telefon: 40004451		
Firma: Takst Forum Trøndelag avd. Oppdal/Rennebu	Epost: terje@tft.no		
Adresse: Orkdalsveien 826, 7392 Rennebu			
Egne premisser:			

Selger har lite informasjon om tidspunkt for når de forskjellige forhold med oppussing og byggedatoer har forekommet, og det er derfor lite informasjon om når eventuelt dette kunne ha skjedd.

Informasjon om boligen

Adresse: Aumveien 196, 2500 Tynset				
Kommunenr: 3427	Gårdsnr: 32	Bruksnr: 52	Festenr:	
Seksjonsnr:	Andelsnr:	Leilighetsnr:		
Byggeår: 1980 - Kilde. Matrikkel				
Boligtype: Bolig				

Generell beskrivelse av boligen:
Bygningen er en enebolig fra 1980. Etablert med underetasje samt 1 etg. Over støpt plate er bygningen oppført i leca, mulig er deler av denne støpt. Over grunnmur er bygningen oppsatt i bindingsverk, med stående tømmermannspanel. grunnmur er pusset over terrengnivå, bortsett fra rundt inngangsparti som har kledning i front med skifer. Taket er et saltak tekket med metallplater. Etasjeskille er trebjelkelag, bortsett fra garasje som har etablert støpte elementer som etasjeskille. Vinduer er en blanding av 2 lags 2lags+1lags og 3 lags vinduer. Enkle i vinterhage. Om sistnevnte er byggemeldt ble det ikke opplyst noe om.

Det er i tillegg flere garasjer samt en carport og et lite stabbur på tomten. Disse er kun nevnt under dette punktet og er ikke videre vurdert utover dette:

Carport:
Carporten er båret oppe av vertikale stolper, som har satt ned i bakkenivå. Vegger er kledd med metallplater. Taket er et saltak, tekket med metallplater. Ikke fast dekke. Det er tilbygget et delvis åpent uthus på den ene siden, vegg kledd med metallplater. Ikke fast dekke. Areal 37m² Uthus til carport ca. 11m².

Garasje/carport i bakkant:
Dette bygget er slik det fremstår ved befarings å regne som en carport, siden denne mangler port, kun dekt med en presenning, men kalt garasje under denne beskrivelsen. Den har støpt dekke, oppsatt i bindingsverk, kledd utvendig med metallplater, saltaks form, taket kledd med metallplater. Egen dør på sidevegg mot carport. Areal 30m².

Garasje/verksted mellom carport og bolig:
Etablert på støpt dekke, oppsatt bindingsverk, utvendig kledd med stående panel, saltaksform tekket med metallplater. Bygningen har 2 sidehengslet porter og egen dør i front. Det er vedovn og varme fra ifølge selger vannbåren varmpumpe. Areal 41,5m².

Garasje nede ved vei/innkjørsel:
Etablert på støpt plate, oppsatt i bindingsverk med utvendig stående tømmermanns panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Garasje har vippeport

i tre m fjernåpner. Det er i bakkant av garasje og på side i bakkant en bod med egen inngang. Areal 21,5m² bod til garasje 11m².

Lite stabbur:
Det er et lite stabbur ute på plen, dette er punktfundamentert, oppsatt i laftet tømmer, taket er et saltak og er tekket med torv. Areal 8m²

Tiltak etter byggeår:		
År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2022/23	Vindusfelt i trappeoppgang i 22/23. Balkongdør på soverom skiftet 2023.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	106	106	0	0	0
1. etasje	120	91	8	21	8
Totalt m²	226	197	8	21	8

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	106	67	39	Kjellerstue, trappegang, 2 soverom, vaskerom, toalett og vindfang.	Bod ved vaskerom, fyrrom, bod i tidligere garasje og del av tidligere garasje.
1. etasje	99	91	8	Stue, kjøkken bad, 2 soverom og trappegang samt gang med utgang til terreng bak bolig.	Utvendig bod ved innglasset vinterhage.
Totalt m²	205	158	47		

Kommentar til arealberegning

Oppmålingen er kontrollert opp mot framlagte tegninger. Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er medtatt i bruksarealet.

Pga av en del møbler og mye løsøre var det stedvis litt vanskelig mulig å måle innvendige arealer.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Grunnmur fra byggeår, sannsynlig i leca. Mulig dele av grunnmur kan være støpt.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. TG b2 er satt pga alder på drenering. Taknedløp er avsluttet delvis over bakken, på baksida er denne ført ned i rør i terreng.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Grunnmuren er pusset på innsida, samt deler av denne er platebeslått/utkledd.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign), Betong
Sannsynlig er grunnmuren oppført i leca, men det kan være del av denne som er støpt.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren i tidligere tilbygget garasje. Disse er tidligere pusset igjen, men sprukket opp på nytt, slik at sprekke anbefales igjen pusset, slik at man kan følge med om det er videre negativ utvikling av denne. Det ble ikke observert spesielle forhold der dette var mulig på øvrig murflater bortsett fra noen mindre riss.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur på tidligere garasje, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

6.3 Støttemur

Beskrivelse

Det er en natursteinsmur på ene siden av bolig. Om denne er stabil kan ikke vurderes da denne er stablet med løs naturstein. Det kunne imidlertid se ut som om denne kanskje har blitt noe presset ut mot gårdsplass.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? Ikke kontrollerbart

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken? Ja

Oppsummering av støttemur

TG-2

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk bør etableres.
For å få kartlagt om mur presses ut mot gårdsplass, må observasjon over tid foretas.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng Delvis innredet

Sokkeletasjen er innredet til boligformål og bodar.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår? Ja

Det har vært foretatt endringer, men når dette ble gjort viste ikke nåværende selger.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv? Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling) Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert? Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-1

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i på soverom. Ingen fuktindikasjon.

Enkelte av rommene er ventilert med klaffventiler på yttervegg og var en godkjent løsning på oppføringstidspunktet.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type Balkong

Set er etablert en balkong utenfor soverom. Etablert på stikkbjelker. Oppført i tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet? Nei

Er balkong / terrassen teknet? Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-1

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer har en blanding av 2 lagsglass, 2lags +enkeltglass, 3 lagsglass og enkle glass i vinterhage. Balkongdør soverom og utgangsdør på bakside fra 2023. Ytterdør i sokkel i tre, balkongdør til vinterhage, begge er originaldører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Vindu i trappegang på pusset opp i 2022/23.
Balkongdør til soverom samt dør til bakside oppgradert i 2023.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karmar, fuktskader eller råteskader? Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Enkelte vinduer kan begynne å bli noe preget av alder.
Ytterdører ble generelt vurdert å være i bra stand.
TG 2 er satt pga alder på de fleste vinduer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Generelt ble vinduer og dører vurdert å være i normal bra stand alder tatt i betraktning, men man må være oppmerksom på at grunnet alder er fare for bla. punktering av glass er økende. Man må være oppmerksom på vinduene generelt er er aldrene.

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Stående tømmermannspanel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fasadene ble overflatebehandlet for få år tilbake.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Kledningen ble vurdert å være i normal stand, bar preg av regelmessig vedlikehold.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Taket bæres oppe av w-takstoler, med lett undertak av armert duk. Gud lufting observert ut mot raftsider av bygningen.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Om takrenner er fra byggeår eller er skiftet i sammenheng med ny takteking vites ikke. Renner og nedløp er i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Avløpsanlegget i bakken for taknedløp er ikke vurdert.	

6.10 Takkonstruksjon

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

6.11 Takteking

Type teking	Metallplater
Metallplater som er skiftet, men selger kunne opplyse dette er gjort før 2019.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av takteking	TG-1
Ikke inspisert pga manglende stige.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak	TG-1
Det er krav til stige for adkomst for feier.	
Det er etablert en takstige, denne ble montert ny ifølge selger i 2019, og godkjent av feier. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.	

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Annet
Kjellergulv er støpte. Etasjeskille er trebjelkelag. Det er benyttet elementer av betongstein over tilbygget tidligere garasje.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn, Peis
Peis på stue 1 etg samt i sokkel. Tidligere fyr ovn er tilsluttet pipe.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Pipa er helkledd med beslag over tak.	

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkenet har skrog og fronter i malt laminat, benkeplate i laminat. Det er flis på vegg over benkeplate. Det er opplegg for oppvaskmaskin. Kjøkkeninnredningen ble vurdert å ha normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1
--------------------------------	-------------

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Vinterhage er ikke tegnet inn, det samme med bod via denne. I sokkel er det garasje og nå deler av denne en bod, disse er ikke tegnet inn på mottatte tegninger fra kommune. Forøvrig ble det ikke observert avvik fra mottatt tegning.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Vinduer i stue sokkel tilfredsstillende ikke størrelse for krav til rømning.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Røykvarslere nye i 2023 og brannslukkingsapparat skiftet i 2022.	

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Tilluft mangler	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Toalettet har wc og servant. malt murgulv, malte plater på vegg.	

6.18 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Toalett har malt murgulv, malte vegger. Det er installert toalett og enkel servant på vegg.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere tilluft for å bedre gjennomlufting av rommet.	

6.19 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp. Denne mangler barnesikring mellom trappetrinn, og det er for stor avstand mellom spiler i rekkverket.	
Er det manglende rekkverk?	Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp	TG-2
Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.	
Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.	
Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger TG-1	
Stoppekran er plassert på vaskerom.	

6.22 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk TG-2	
<p>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. EI-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.</p> <p>Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.</p>	

6.23 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
<p>Det er radiatorer på en rekke rom i boligen. Disse er tilsluttet nytt anlegg som er plassert i boden ved tidligere påbygget garasje i bolig, og har jordvarme. Det er ikke opplyst når dette anlegget ble etablert, men i nyere tid. Selger kunne opplyse at samtlige radiatorer ble renset i 2019 av utførende firma som hadde installasjonen av det nye anlegget. Dette betyr at fyrkjele ikke er i drift, men er ikke fjernet.</p>	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
<p>Det har vært ombygging til jordvarme med sentral i bod bygget i tidligere tilbygget garasje.</p>	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme TG-2	
<p>Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder på mye av anlegget, her tenkes på rørrnett til radiatorer så kan skader /lekkasjer oppstå. Om radiatorer er skiftet og eventuelt når er ikke oppgitt. Derfor TG 2.</p> <p>Røranlegget har lang levetid, men komponenter til anlegget anslås å ha en levetid på 15-20 år.</p> <p>Det ble ikke observert noen rør på utside av bolig, og mulig at tidligere oljetank ble fjernet i sammenheng med etablering til jordvarme, når dette ble etablert. Nåværende eier har ingen opplysninger om dette, da detter er forhold som har blitt gjort før de overtok bolig.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Anlegget må regelmessig sjekkes av fagperson, som må vurdere om det er behov for eventuelle tiltak på anlegget.</p>	

6.24 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Ifølge selger er det pr dags dato elektrisk oppvarming inn på tank til fyrkjele.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Siden selger opplyser at anlegget er bygget om, har det vært endringer, men når dette ble gjort viste ikke selger.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-2
Det er ikke kjent om det er noen oljetank på eiendommen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskaleres. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.	
Sanering /fjerning av oljetank må foretas hvis dette finnes..	

6.25 Varmtvannsbereider

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av varmtvannsbereider	TG-IU
Det er varmtvann fra jordvarme og anlegg montert inne i bod til tidligere garasje. Størrelse på varmtvannstank vites ikke av selger. Undertegnede har ikke kompetanse på denne type anlegg, og kan derfor ikke vurdere denne utover gitte opplysninger. Derfor TG-IU.	

6.26 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via klaffventil på yttervegg, åpning av vinduer og mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Tilluft mangler på våtrom.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Tilluft til våtrom og toalett bør etableres.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilluftspalte ved dører til våtrom og toalett anbefales etablert for optimal ventilering.

6.27 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og malte plater på vegger samt flis på vegg i dusjsone.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Sannsynlig, da bad fremstår større enn det var på mottatte tegninger fra kommune.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Kun observert noen mindre riss mellom enkelte flisfuger i vegg dusjsone.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i usikkerhet om alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Badet har dusjnisen med en skillevegg i plast, servant med underskap og wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.28 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Malt murgulv, malte vegg overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg. Det er kun noen mindre riss/sprekker i gulv maling rundt slikrist.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Ja settes da det ikke er mulig slik gulvet er i dag å få en konstant tett overgang mellom gulv maling og plastsluk.	
Det kunne kun registreres noe fuktutslag i rørgjennomføring i gulv samt rundt sluk lokalt. ikke spesielle utslag forøvrig på vaskerommet.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Med bakgrunn i løsning på malte murgulv, anbefales det regelmessig kontroll og overflatebehandling.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vaskerommet har stålkum på vegg og det er opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-2
Murvegger mot våt sone. TG 2 er kun satt grunnet moderate utslag rundt og ved sluk på gulvet.	
Anbefalte tiltak fukt	
Man kan vurdere annen løsning på tetting på gulv i vaskerommet.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

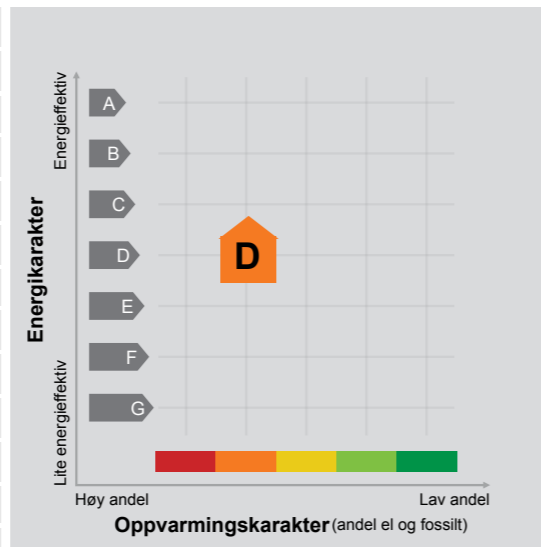
6.29 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Aumveien 196
Postnummer	2500
Sted	TYNSET
Kommunenavn	Tynset
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	52
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	155017279
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	5bdb0d28-619b-417a-a43d-d7d5b481a32e
Dato	28.05.2024
Innmeldt av	TERJE SANDHAUGEN



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Luft kort og effektivt**

- **Montere urbryter på motorvarmer**

- **Redusér innnetemperaturen**

- **Randsoneisolering av etasjeskillere**

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 innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

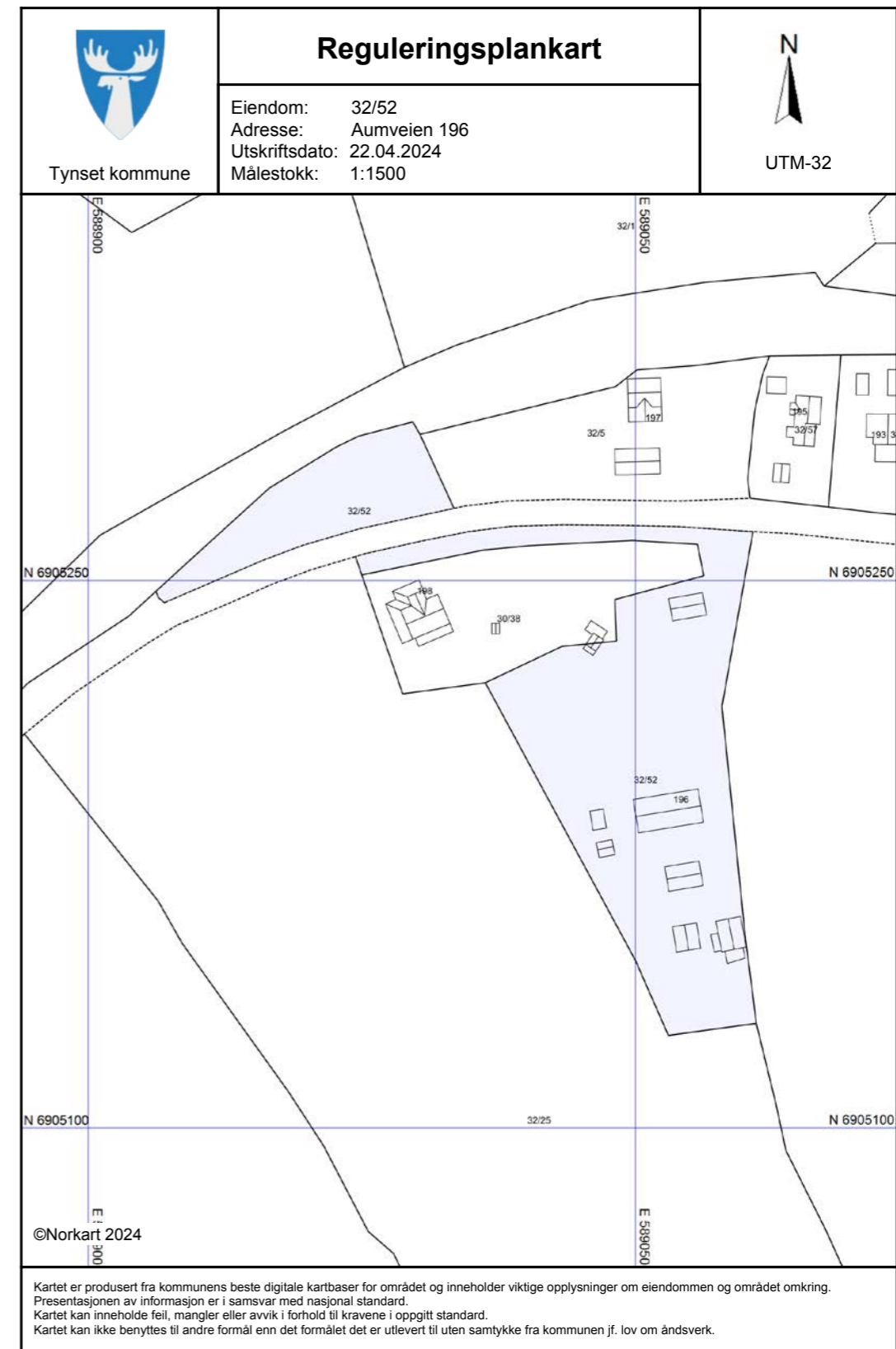
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

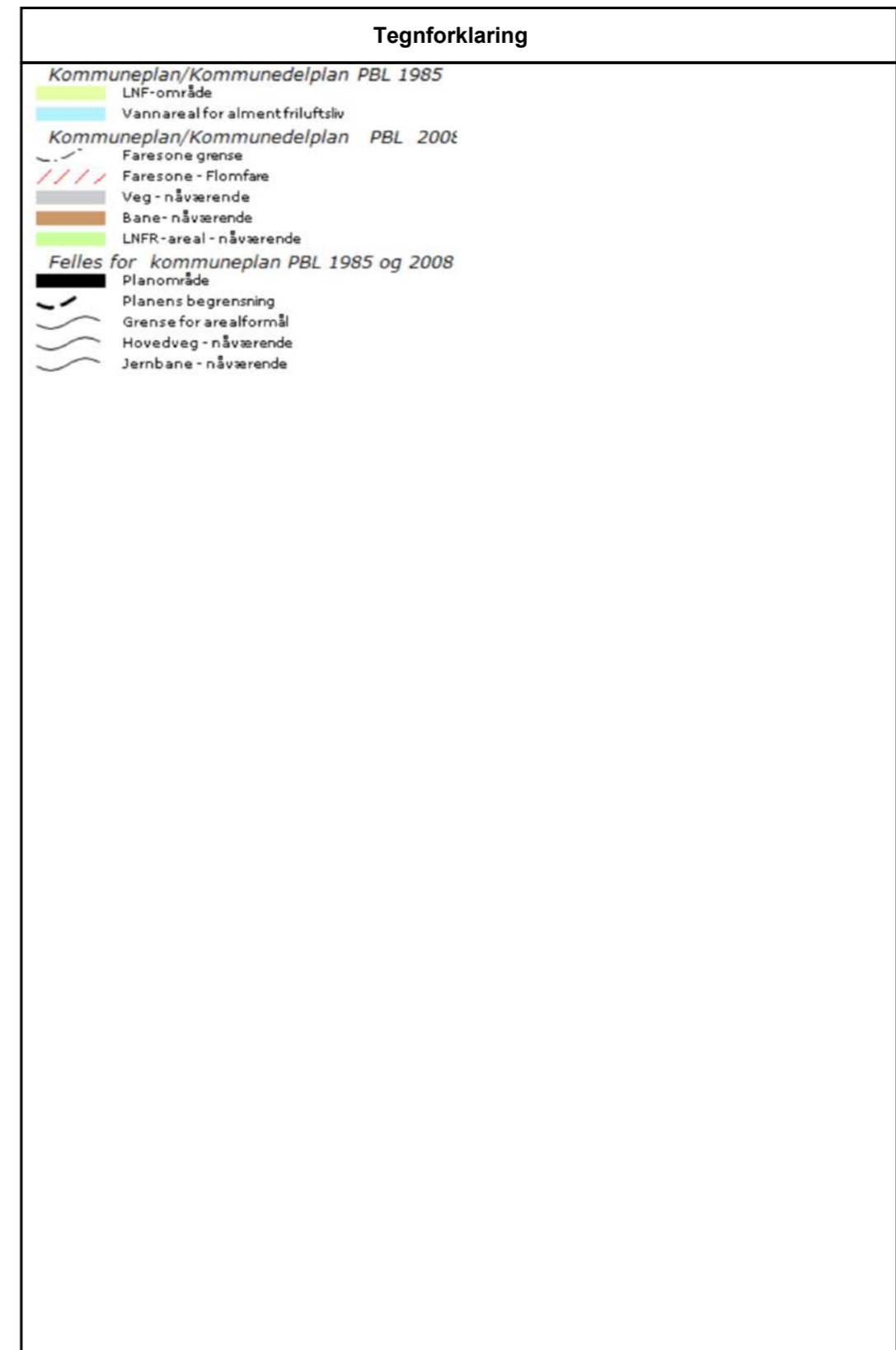
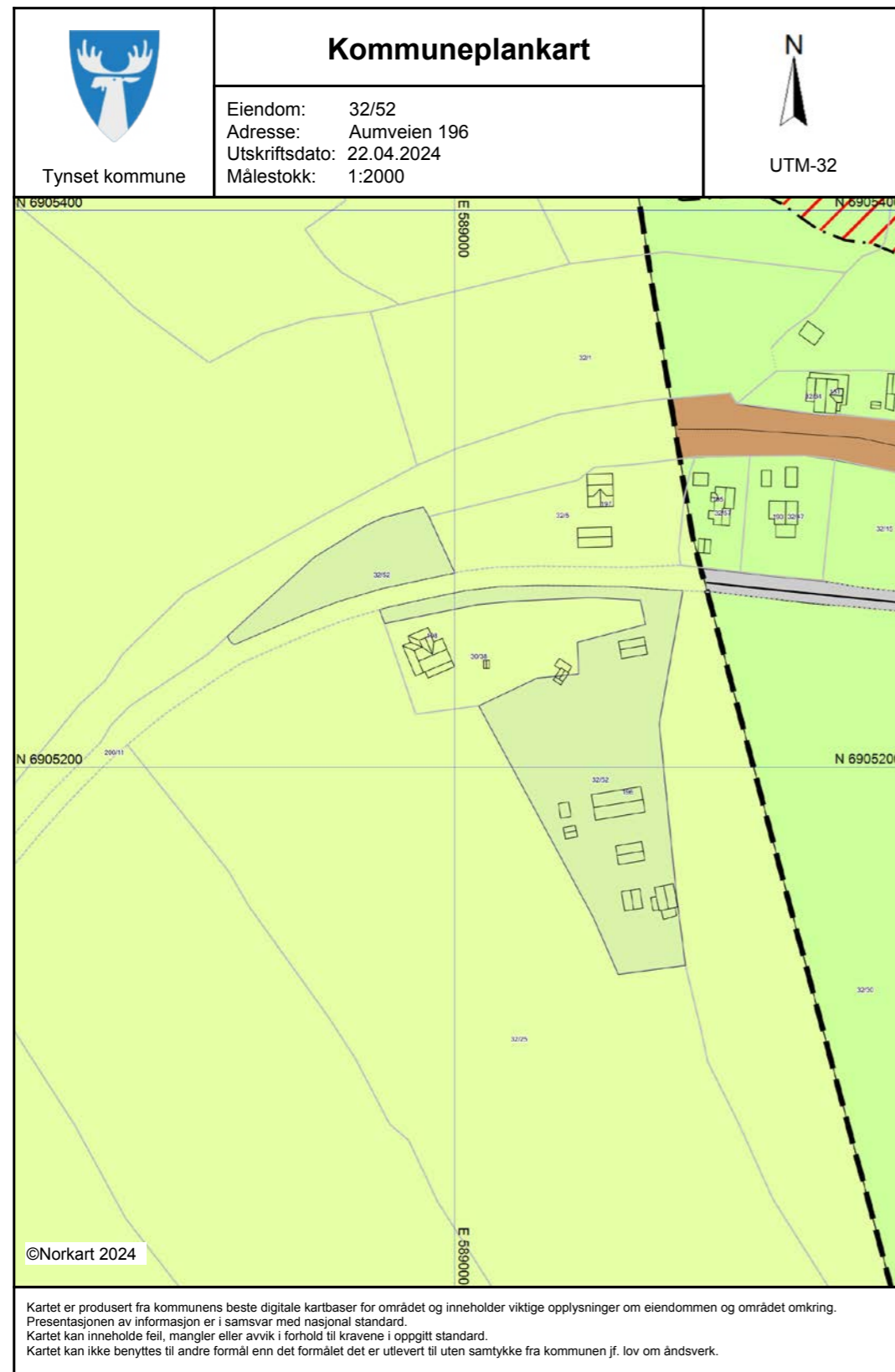
Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig med utleiedel
Byggeår: 1980
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 208
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon: Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.







Tynset kommune

Adresse: Torggata 1, 2500 Tynset

Telefon: 62 48 50 00

Utskriftsdato: 28.01.2025

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3427	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	52	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aumveien 196, 2500 TYNSET								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	4 704,00 kr
Renovasjon	4 727,52 kr
Slam	2 142,51 kr
Vann	1 693,87 kr
Sum	13 267,90 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr vann Tynset	1 Stk	1 056,25 kr	1/1	0 %	1 056,25 kr	0,00 kr
Vannmålerleie	1 Stk	350,00 kr	1/1	0 %	350,00 kr	0,00 kr
Renovasjon miniabn	1 Stk	5 437,50 kr	1/1	0 %	5 437,50 kr	0,00 kr
Septiktømm kl 1 2.hv	1 Stk	1 113,75 kr	1/1	0 %	1 113,75 kr	0,00 kr
Kontr.geb avløpsanl	1 Stk	78,75 kr	1/1	0 %	78,75 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt 0,4 bolig	1176000 GrI	4,00 kr	1/1	0 %	4 704,00 kr	0,00 kr
				Sum	12 740,25 kr	0,00 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Fra 1. mai 2025 reduseres satsen til 15%.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.



ALVDAL KOMMUNE
TYNSET KOMMUNE

Plan, byggesak og geodata

Ivan Nergård

2500 TYNSET

Tynset, 27.05.2014

Vår ref. 11/1059-5
Løpenr. 3953/14
Arkivkode GID 32/52
(Vennligst oppgi "Vår ref." ved svar)

Saksbehandler Kurt Olav Fossum 62 48 51 94
Deres ref.

**FERDIGATTEST, GID 32/52.
0437 Tynset Kommune**

Igangsettingstillatelse er gitt, 07.09.11.

Gjelder: Nybygg, garasje, uthus på boligtomt gb.nr. 32/52.
Byggested: Kjæreng, 2500 Tynset
Bygningsnr.: 300244300
Tiltakshaver: Ivan Nergård

Foretak med ansvar i saken:

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. Kap. 20). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. Kap. 20).

Med hilsen

Kurt Fossum
Kurt Olav Fossum
avdelingsingeniør

Kopi:
Eiendomskattekontoret, HER
Komtek-fører, HER

Postadresse 2500 TYNSET	Besøksadresse Rådhuset E-post: postmottak@tynset.kommune.no	Telefon 62 48 50 00	Telefaks 62 48 50 11	Org.nr: NO 940837685 MVA Bankgiro: 6170.05.21000 Bankgiro: 6170.05.22600 OCR
----------------------------	---	------------------------	-------------------------	--

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Byggeplass (adresse) Kjæreng	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
		32	52	
Arbeids art Nybygging	Byggets art uthus/stabbur og garasje	Søknadens dato dato 17/6-81	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak sak D-41/81	
Byggherrens navn Ivan Nergård	Adresse 2500 Tynset	Telefon		
Anmelderens navn Ivan Nergård	Adresse 2500 Tynset	Telefon		
Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon		

Merknader:

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Tynset den 30/7-81
for Tynset Bygningsråd
Bygningssjefen
Selvig Næss
bygningssjef

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- arbeidstilsynet
- byggeløyvemyndighet
-
-

Tillatelsen foryes
fra 29.04.83
Tynset 29.04.83
for Tynset Kommune
Teknisk sjef
Selvig Næss

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Kjærengr		30	52	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak	
Nybygging	våningshus	5/8-75	dato 18/9-75	sak 161/75
Byggherrens navn	Adresse		Telefon	
Ivan Nergård	2500 Tynset			
Anmelderens navn	Adresse		Telefon	
Ivan Nergård	2500 Tynset			
Ansvarshavendes navn	Adresse		Telefon	
Håkon Løkken	Rute 1103, Tynset			

Arbeidet er besikket. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

- for nevnte bygg
 for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

1. Friskluftsinntak av tilstrekkelig størrelse til fyrrøm i kjeller.
2. Ventilasjon i garasje.
3. Puss av fasadevegg i sokkel.

Dette arbeid må være fullført innen

Tynset den 21.11.77.

Sendes:

- byggherren
 anmelderen
 ansvarshavende
 byggeleivmyndighet

 Lånbruksbankens tillitsmann, vedlagt tegning.for Tynset Bygningsråd
Bygningssjefen

 Erling Høverresten
 bygningssjef

Ivan Nergård

2500 TYNSET.

D-41/81 B 32/52 EN/TH Tynset 17. juni 1981.

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV UTHUS, STABBUR
OG GARASJE PÅ GNR. 32 BNR. 52 - IVAN NERGÅRD.

Søknaden er vedlagt tegninger, situasjonskart og erklæring fra nabo om rett til plassering nærmere tomtegrensen enn 4 m. Det tenkes oppført 1 uthus på ca. 40 m², 1 stabbur på ca. 9 m² og 1 garasje på ca. 36 m².

Departementet har ved brev av 28.9.76 godkjent kommunestyrets vedtak av 18.5.76 om delegering av bygningsrådets myndighet til å avgjøre slike saker til bygningssjefen.

Bygningssjefens vedtak:

Oppføring av uthus, stabbur og garasje som vist på tegning og situasjonsplan godkjennes.

Garasjens tak bør endres til mønetak som vist med rød strek på tegningen.

Byggetillatelse vil bli utstedt når gebyret er betalt.

Colbjørn Strate

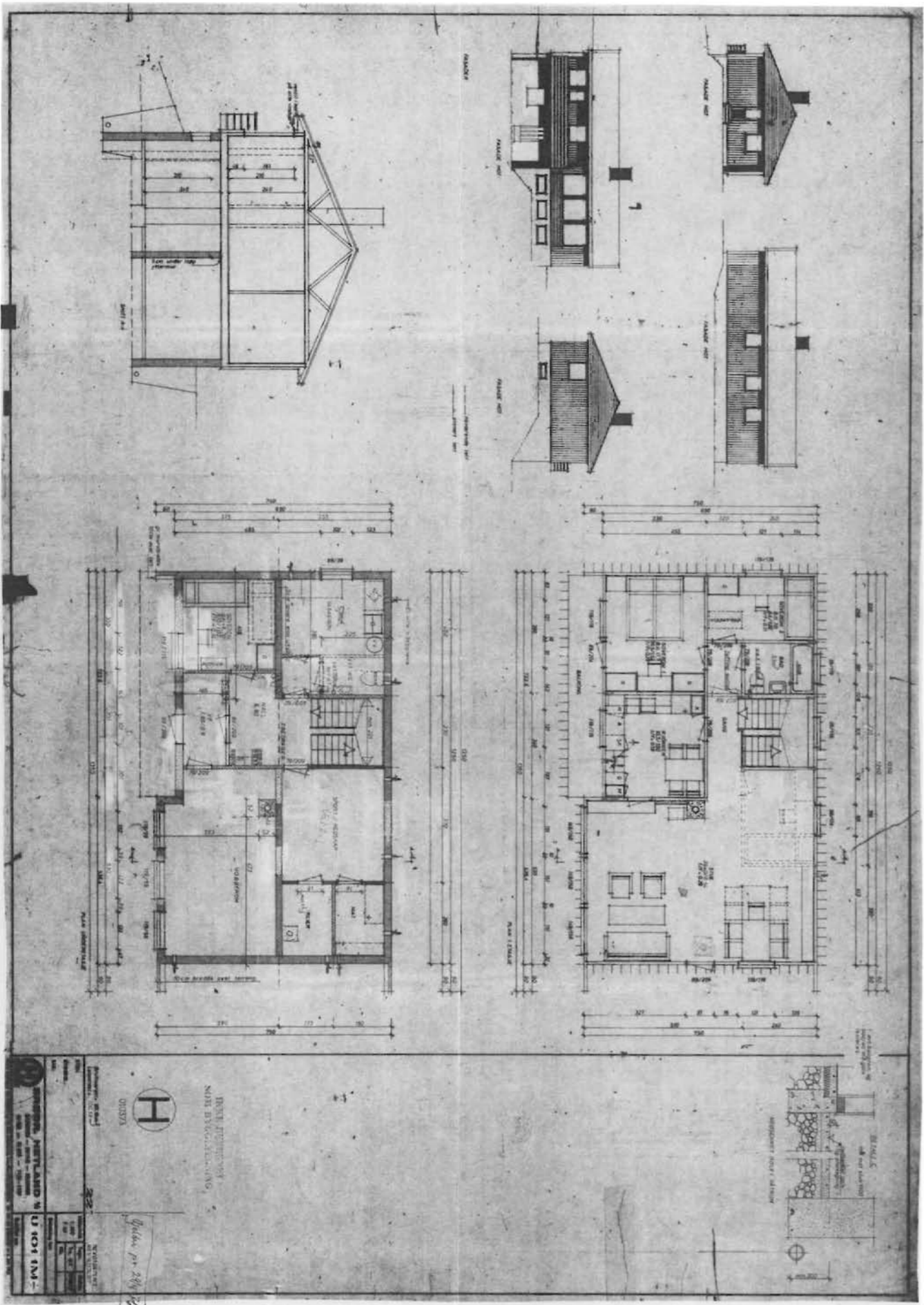
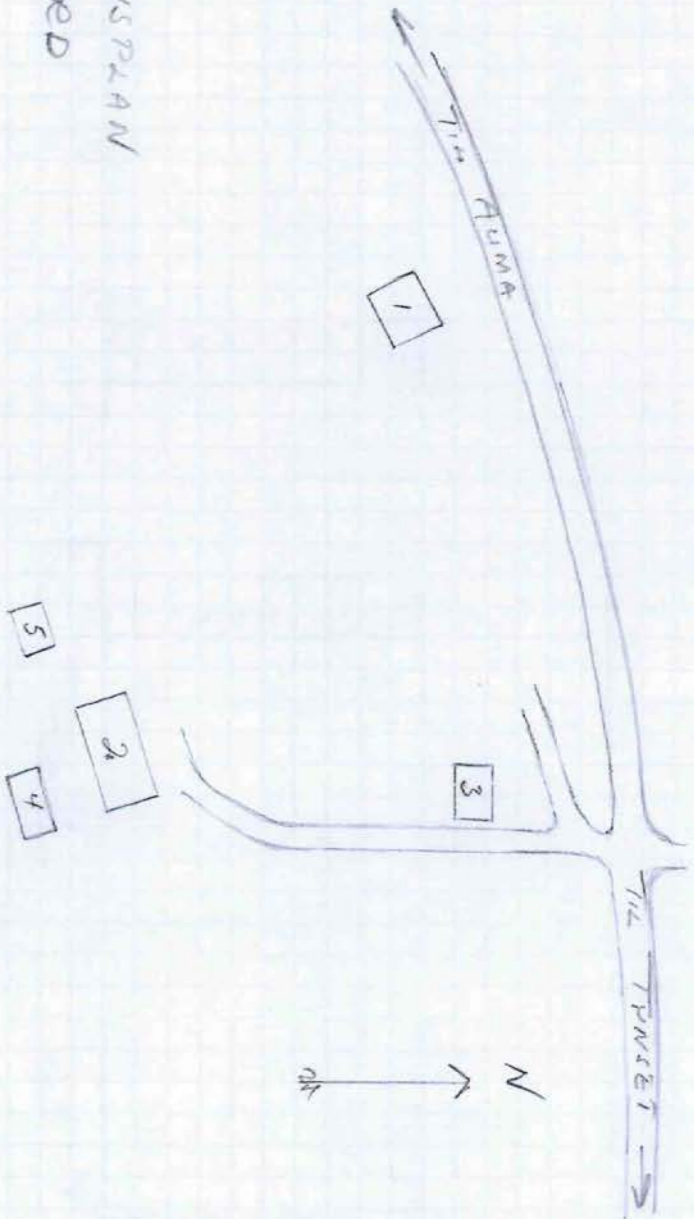
Erling Høverresten

Vedlegg: Stemplede tegninger m.m.

18/11-0
D-41/81

TENKT SITUASJONSPLAN
I VAN NERGÅRD

1. ENEBOLIG BORN NERGÅRD
2. ENEBOLIG I VAN NERGÅRD
3. TENKT GARAGE
4. TENKT BOD/VEOSJUH
5. TENKT STABUR

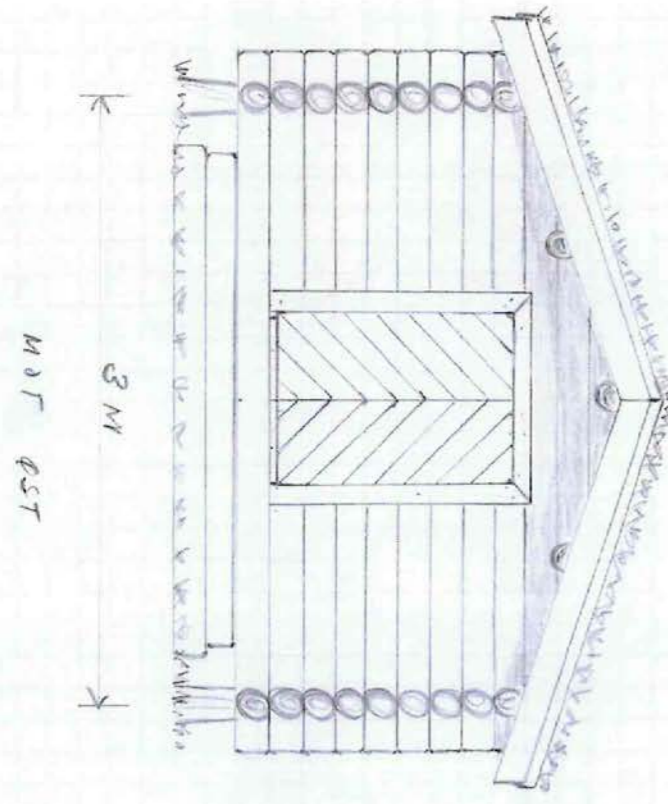
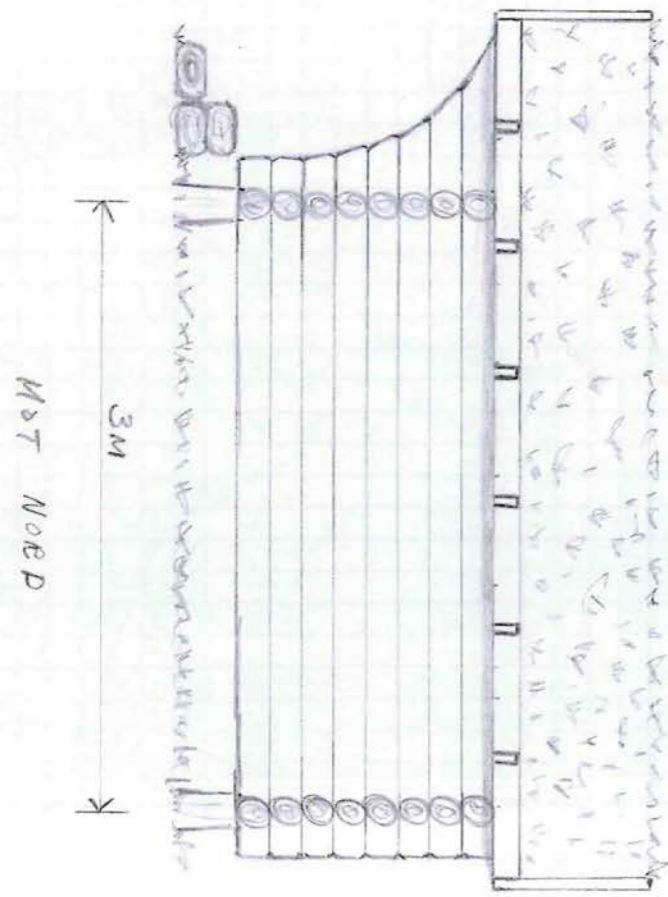


Tynset Bygningsråd
Bygningssejeren

18/11/87

STABURE:

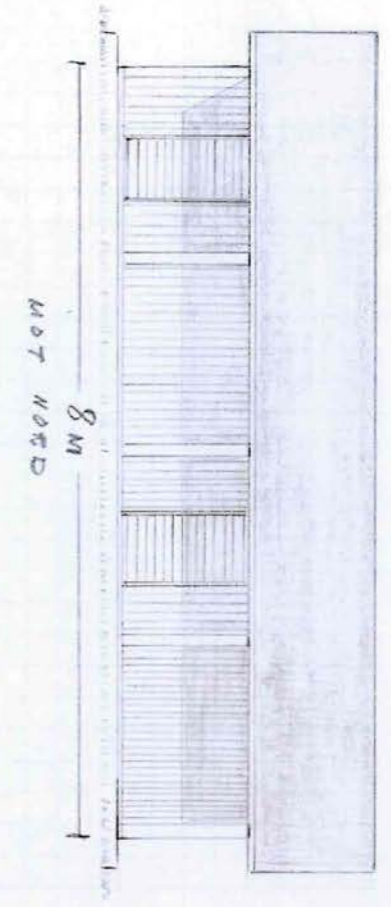
VINDU PÅSSEERES I BAKVEGG (NOT ANNA) MÅL 60x90
ANDE TVERREGEN HIK DEN PÅ TEGNINGA.



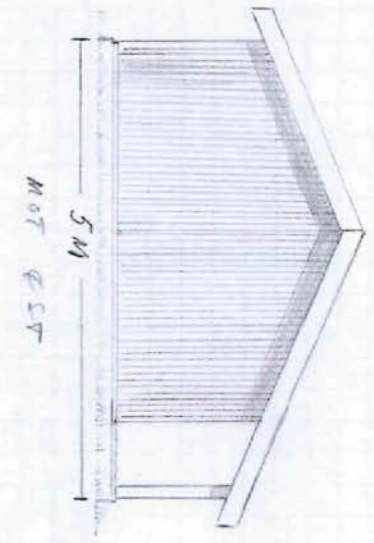
UTHAUS

Tynset Bygningsråd
Bygningssejeren

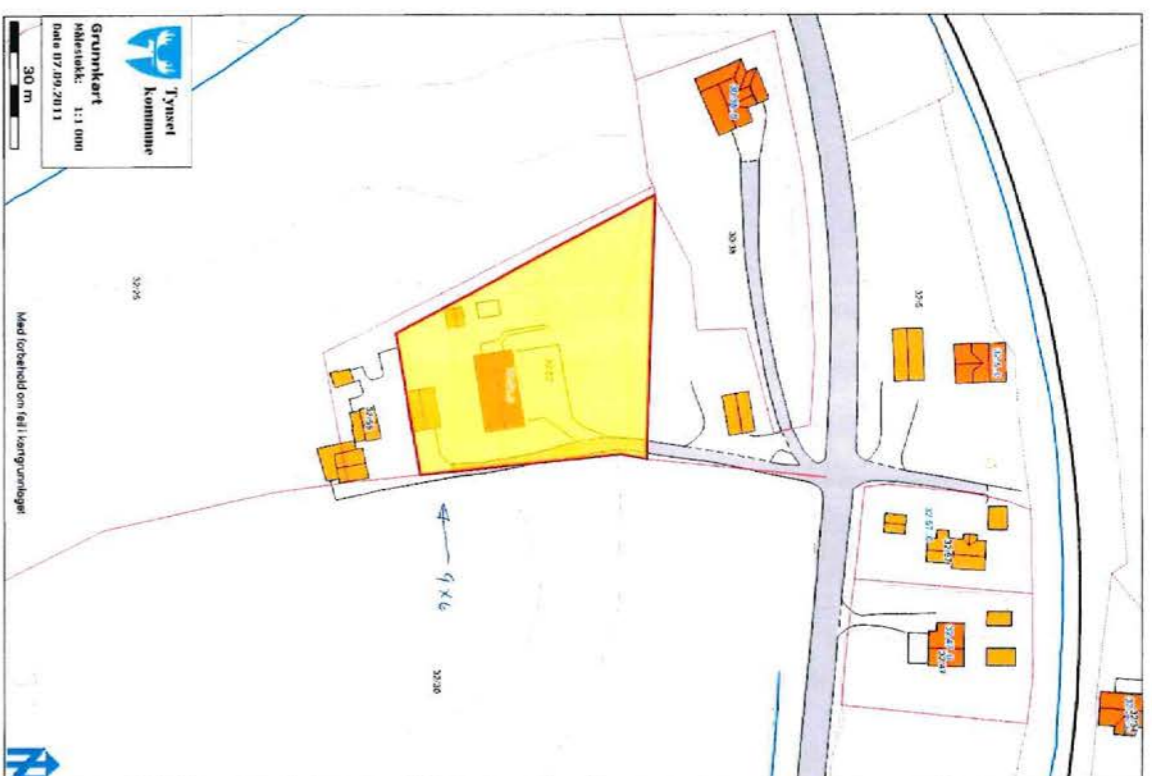
18/11/87



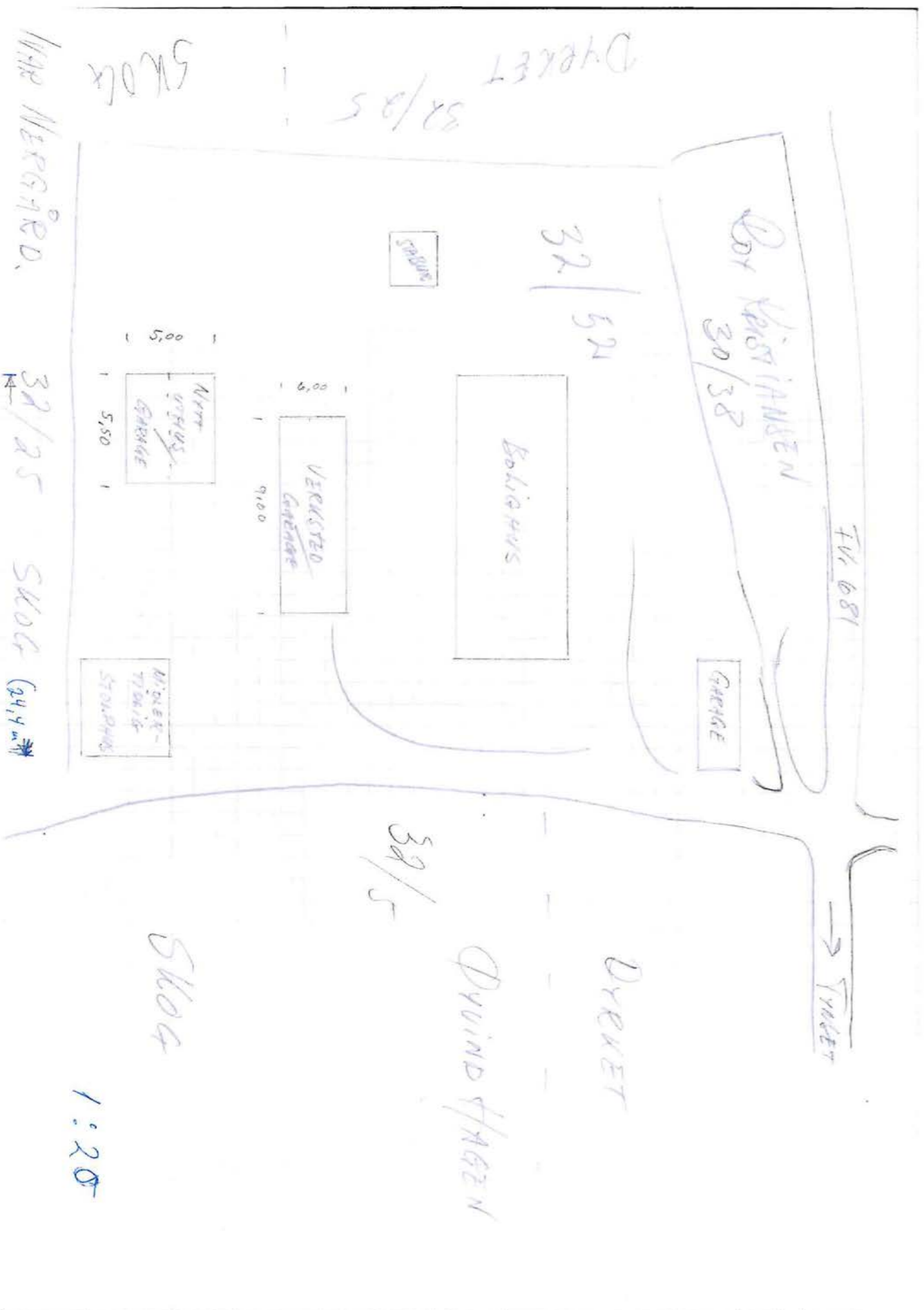
NOT VØR



NOT VEST



<http://intra.kart/GIS/LINEWebhmsyn.nova.js.intra.net/AdvancedPrintComponent/Print...> 07.09.2011



Aumveien 196

Nabolaget Sandvoll/Bjørnsmoen - vurdert av 13 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Eldre



Offentlig transport

🚶 Nergård	1 min 🚶
Linje 872, 878, 883, 887, 999	0.1 km
🚶 Tynset stasjon	4 min 🚶
Linje R60	3.4 km
✈ Røros lufthavn	59 min 🚶

Skoler

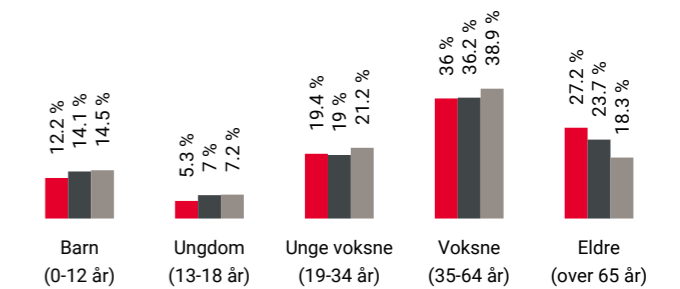
Tynset barneskole (1-7 kl.)	5 min 🚶
334 elever, 27 klasser	3.7 km
Tynset ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚶
229 elever, 19 klasser	3.6 km
Nord-Østerdal vgs - Tynset	5 min 🚶
540 elever	3.3 km
Storsteigen videregående skole	18 min 🚶
72 elever, 6 klasser	19.6 km

🔒 Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

📚 Kvalitet på skolene
Bra 72/100

🏠 Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



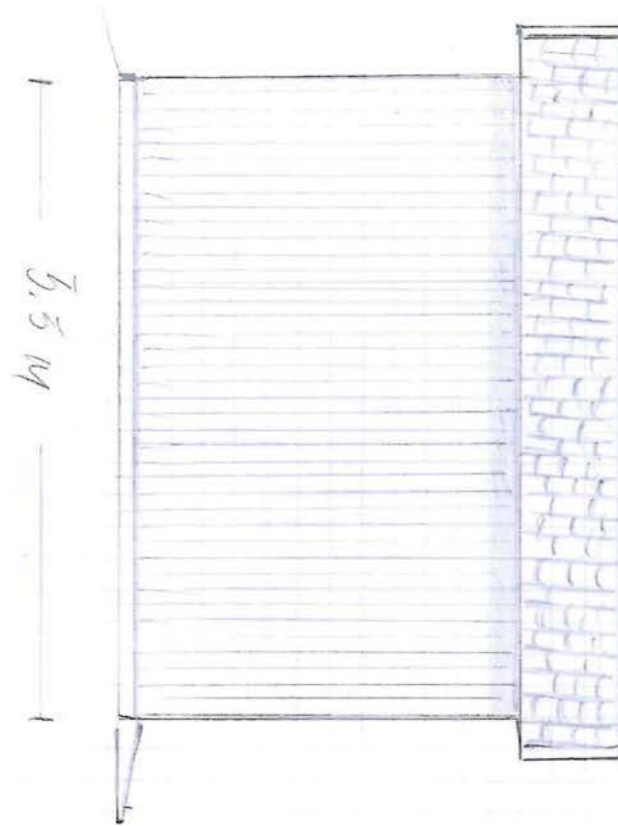
Område	Personer	Husholdninger
🔴 Sandvoll/Bjørnsmoen	1 073	694
🟤 Tynset	3 283	1 846
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

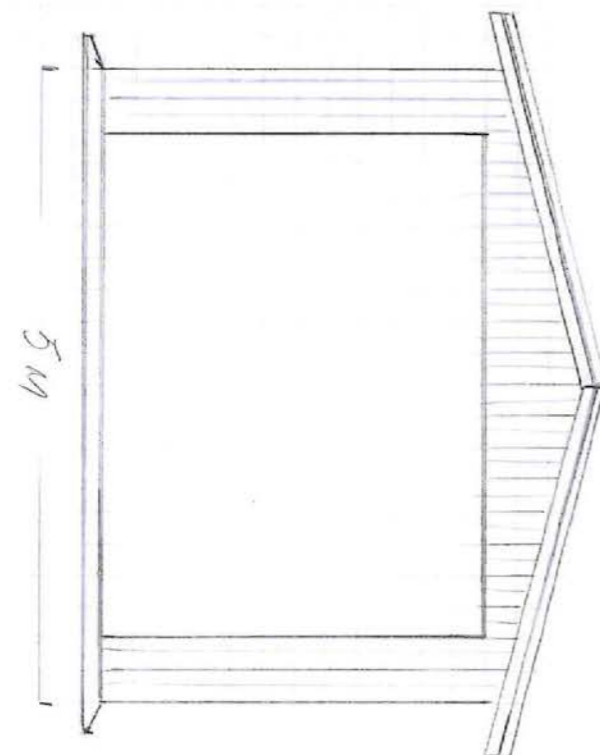
Tronstua barnehage (0-5 år)	5 min 🚶
70 barn	3.4 km
Haverslia barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
42 barn	3.9 km
Skogstua barnehage (0-5 år)	7 min 🚶
55 barn	4.5 km

Dagligvare

Spar Tynset	5 min 🚶
Kiwi Tynset	5 min 🚶





Nytt uthus/garage



1000 utregning


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv i Fjellregionen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

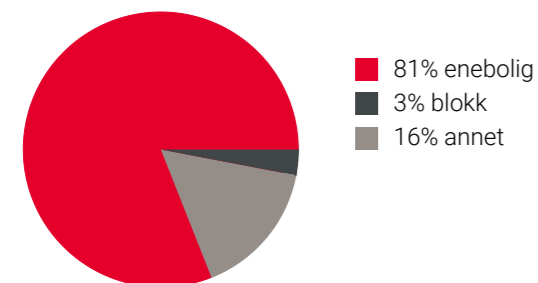
 Trafikk
Lite trafikk 85/100

 Gateparkering
Lett 84/100

Sport

-  Kjæring Grendehus, nærmiljøanlegg 3 min 
Ballspill 2 km
-  Holmenhallen 5 min 
Aktivitetshall 3.5 km
-  Tynset Friskliv 5 min 
-  Mudo Gym Tynset 6 min 

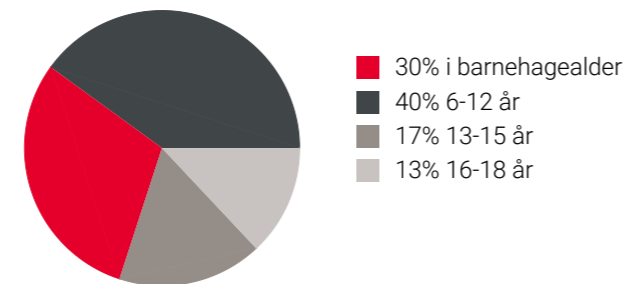
Boligmasse



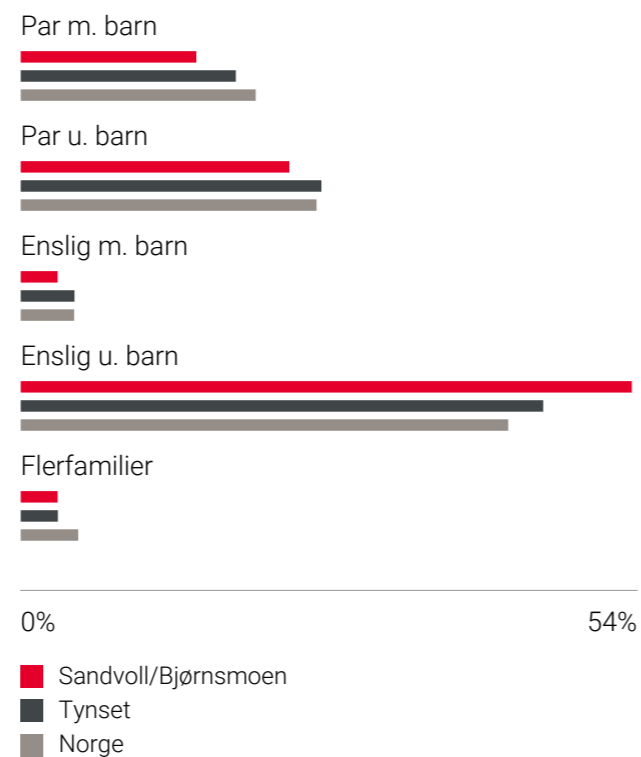
Varer/Tjenester

-  ALTI Tynset 5 min 
-  Apotek 1 Tynset 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

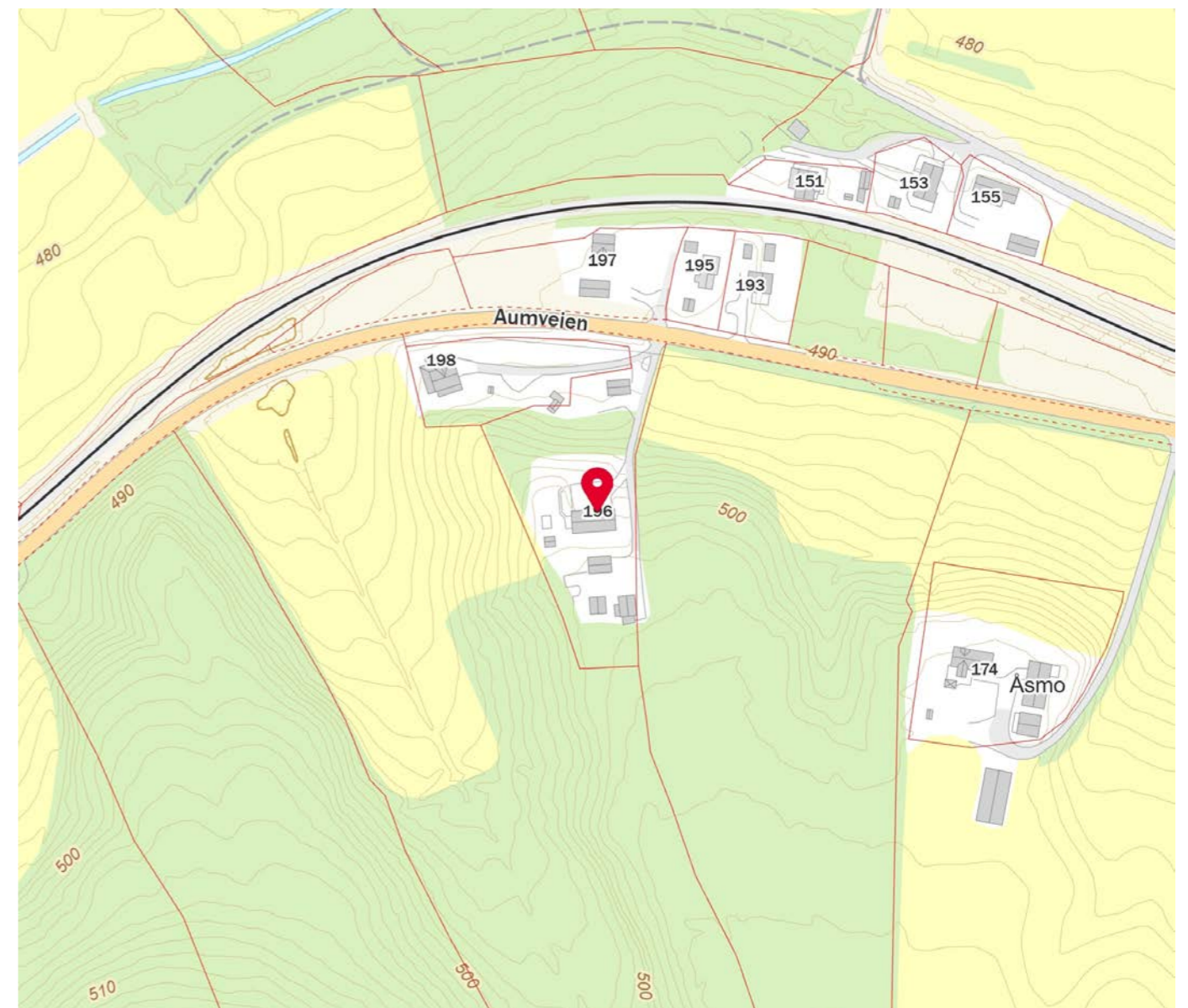
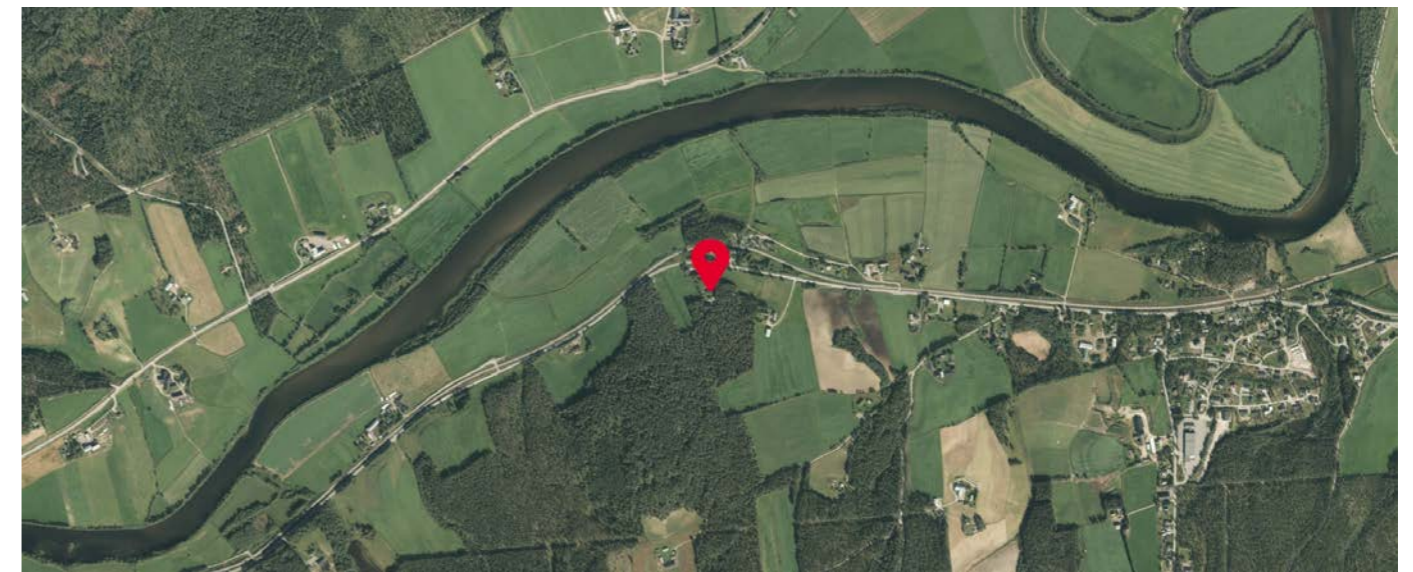


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv i Fjellregionen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv i Fjellregionen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. 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 eignedom (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-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. 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 rabatterte 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



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig "som den er"

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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

"Vi unner ingen å stå alene"

Retts skal være rett. For alle.



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. **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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



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 risikopplysninger 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 boligselgerforsikrings-selskap. 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 eiendomsmeidlerkjede.



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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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.
- 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

- 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.

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

- 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.

- 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.

- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
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).
- 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
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Aumveien 196
2500 TYNSET

Meglerforetak: Aktiv i Fjellregionen
Saksbehandler: Tommy Nyrud

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave 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: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre