



aktiv.

Pøtvegen 84, 7347 OPPDAL

Pen hytte i idylliske omgivelser.



Eiendomsmegler MNEF

Bjarne Brattbakk

Mobil 468 19 300

E-post bjarne.brattbakk@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 950 000,-
Omkostn.: Kr 50 100,-
Total ink omk.: Kr 2 000 100,-
Selger: Helen Hol
Bård Andre Ingvaldsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 95/105 kvm
Tomtstr.: 1614.7 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 322, bnr. 74
Oppdragsnr.: 1703250020

Pen hytte i idylliske omgivelser.

Dette er en sjarmerende hytte med idyllisk beliggenhet. Hytta ligger i et lite etablert hytteområde med god plass mellom tomtene med kun noen få hyttenaboer. Ved hytta er det en terrasse. Det er vinterbrøytet vei til eiendommen samt strøm samt borevann. Hytta inneholder: Vindfang, gang, stue, kjøkken, tre soverom, vaskerom, toalett og to boder.

For øvrig

- Terrasse
- Overbygd inngangsparti
- Gapahuk



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Selgers egenerklæringsskjema	41
Tilstandsrapport	46
Bygningstegninger	73
Energiattest	77
Matrikelbrev	84
Matrikelkart og -rapport	90
Eiendoms-, lednings-, og vegstatuskart	96
Reguleringsplankart og bestemmelser	101
Kommuneplankart	105
Nabolagsprofil og kart	107
Andre vedlegg	109
Budskjema	119

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 95 m²

BRA - e: 10 m²

BRA totalt: 105 m²

TBA: 44 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 95 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

44 m²

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1614.7 m²

Tomtebeskrivelse

tomtearealet er basert på matrikkelbrev datert 17.07.2019. Tomten er terrassert men består for det meste av naturtomt. Gruset innkjøring og biloppstillingplass

Beliggenhet

Eiendommen ligger forholdsvis høyt og fritt i terrenget. Eiendommen ligger ca. 20. km nord for Oppdal sentrum. Hytta ligger i et veletablert hyttefelt med god avstand

mellom hyttetomtene. Eiendommen ligger nesten øverst i hyttefeltet med flott utsikt mot Slættestjønnna og Innset. Det er oppkjørte langrennsløyper i nærhet til hytteområdet.

Eiendommen ligger i Pøta hytteområde som ligger ved Veslsætra hytteområde. Disse ligger (nordøst for Vora) i flott tur-, ski og sykkelterreng. Området i Gisdalen/ Grytdalen er kjent som et meget godt multeterreng og har gode muligheter for opplevelser i naturen til på ski eller til fots.

I området Gisdalen er det et fuglereservat og her finner du også barnas naturverden. Sentrum av Oppdal som kan tilby det meste av servicefasiliteter. Her er det alpinanlegg samt et rikt handels-, fritids- og kulturtilbud. Oppdal har i tillegg en rekke aktiviteter som sykkelbane/ park, frisbee golf, downhill sykkel, ski, alpinanlegg, golfbane, curling, bowling, rafting, kulturhus med kino, basseng osv.

Adkomst

Fra Oppdal sentrum, følg E6 nordover ca. 12 km til Fagerhaug. Ta til venstre og følg denne veien ca. 1 km opp til Gamle Kongeveg. Ta deretter til høyre og fortsett nordover langs Gamle Kongeveg ca. 5,1 km til du kommer til et veikryss (fem veier går sammen i krysset). Ta av til venstre og * hold samtidig til venstre (til Pøyta hyttegrend). Følg veien oppover ca 270 meter og ta til høyre. Følg deretter veien ytterligere 600 meter oppover. Hytta ligger da rett frem.

Alternativ adkomst. Fra Fagerhaug, følg E6 nordover ca. fire kilometer. Ta avkjøring på venstre side (avkjøringen er merket med betongstasjon). Følg veien oppover ca. 2.5 km til Gamle Kongeveg som krysses. Følg deretter veibeskrivelse som ovenfor etter *

Bygningssakkyndig

Tor Gunnar Uv

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Hytte

Fundamentering: Kryp Kjeller med ringmur i lettklinkerblokker.

Byggemåte: Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Etasjeskillet er et trebjelkelag.

Tak: Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel.

Anneks

Fundamentering: Pillarer i betong.

Byggemåte: Veggkonstruksjon er i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel.

Tak: Taket har saltaksform og er tekket med papp.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig

- Kryp kjeller - Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tomteforhold

- Grunnmur og fundamenter - Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Forhold som har fått TG IU: FORHOLD SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig

- Taktekking - Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tomteforhold

- Terrengforhold

Forhold som har fått TG 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig

- Nedløp og beslag

- Veggkonstruksjon

- Takkonstruksjon/Loft

- Vinduer - 2

- Dører

- Overflater

- Etasjeskille/gulv mot grunn

- Radon

- Pipe og ildsted

- Innvendige dører

Tekniske installasjoner

- Andre installasjoner Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Tomteforhold

- Fuktsikring og drenering

- Utvendige vann- og avløpsledninger

Spesialrom

- 1.Etasje > «Bad» > Overflater og konstruksjon

Innhold

Vindfang, gang, stue, kjøkken, tre soverom, vaskerom, toalett og to boder.

For øvrig

- Terrasse
- Overbygd inngangsparti
- Gapahuk

Standard

Vindfang: Malt panel i himling og på vegger. Belegg på gulv.

Gang: Panel i himling og malt panel på vegger. Tregulv/belegg.

Stue: Panel i mønt himling. Panel på vegger. Tregulv. Peis og ovn. Opplegg for Tv.

Kjøkken: Panel i himling. Malt panel på vegger. Tregulv. Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplaten av heltre. Nedfelt oppvaskkum. Mekanisk avtrekk ut. Komfyrvakt. Elektrisk pumpe i kjøkkenbenk. Dør ut mot anneks.

Soverom 1: Panel i himling og malt panel på vegger. Tregulv.

Soverom 2: Panel i himling og malt panel på vegger. Tregulv.

Soverom 3: Panel i himling og på vegger. Tregulv. Panelovn.

Vaskerom: Panel i himling. Malt panel på vegger. Belegg på gulv. Dusjkabinett med 12Volts pumpe. Utslagsvask. Rommet har ikke innlagt vann og er ikke oppbygd som et våtrom med sluk og vanntette vegger. Avløp fra dusj og utslagsvask går til terreng. Panelovn.

Toalett: Panel i himling og på vegger. Tregulv. Kompostdo er luftet over tak. Rommet har elektrisk avtrekksvifte.

Bod : Panel i himling og på vegger. Sponplater på gulv.

Anneks

Soverom: Panel i himling og på vegger. Laminat på gulv. Ventil.

For øvrig beskrivelse av standard, se egenerklæring og tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder

uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Hytte

Tilbygg / modernisering

2019 Modernisering Montert ny kjøkkeninnredning

2020 Modernisering Skiftet 5 vinduer og ytterdører i stue/kjøkken.

2022 Modernisering Borret etter vann og satt opp pumpehus.

Anneks

Tilbygg / modernisering

2024 Modernisering Oppgradert innvendige overflater og skiftet to vinduer

Parkering

Parkering på eiendommen.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at rominndeling i vedlagte bygningstegninger avviker noe fra dagens faktiske løsning. Dette gjelder blant annet inndeling av boder. Tegningen viser en badstue, bad og en bod i den sørlige delen av hytta.

Energi

Oppvarming

Det foreligger bruksforbud på peisen og det anbefales også tiltak i forbindelse med vedovn og røykrør

Hytta har 2 løpet elementpipe med tilkoblet vedovn og åpen peis. Sotluker er etablert bak vedovn. Pipa og brannmurer er forblendet med skifer.

Siste tilsyn og feiing er utført 13.10.2023.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 950 000

Kommunale avgifter

Kr 6 037

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 432 443

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Eiendommen har p.t. følgende løpende kostnader pr. år:

- Kommunale avg.: ca. kr 6 000,-
- Forsikring: ca. kr 2 000,-
- Strøm: ca. kr 7 500,-
- Medlemskontingent velforening: ca. kr 5 000,-*

* Det dekker brøyting/ grusing - samt veivedlikehold opp vegen frem til beitegrind.

Megler gjør oppmerksom på at denne informasjonen er basert på selgers opplysninger og ikke er kontrollert noe utover dette. Boligens løpende kostnader vil variere ut i fra individuelle leverandøravtaler, samt beboers behov og forbruk.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 322, bruksnummer 74 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5021/322/74:

17.03.1866 - Dokumentnr: 900029 - Utskifting

AV SKOGEN VED GISNA

Overført fra: Knr:5021 Gnr:322 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.1969 - Dokumentnr: 1145 - Jordskifte

Grensegangssak

sluttet 21.11.68

Overført fra: Knr:5021 Gnr:322 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.06.1996 - Dokumentnr: 3479 - Jordskifte

Sak 7/1993

Jordskifte/Grensegang

Overført fra: Knr:5021 Gnr:322 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.1996 - Dokumentnr: 6105 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:322 Bnr:16

Rett til brønn og ledning over selgers eiendom.

Rett til å felle trær i siktsone nordvestlig retning.

Overført fra: Knr:5021 Gnr:322 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.1999 - Dokumentnr: 1893 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:322 Bnr:15

Rett til brønn og ledning

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:5021 Gnr:322 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.2000 - Dokumentnr: 1943 - Jordskifte

Overført fra: Knr:5021 Gnr:322 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.2013 - Dokumentnr: 503203 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:322 Bnr:70
Overført fra: Knr:5021 Gnr:322 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.2025 - Dokumentnr: 296896 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Oppdal Eiendomsmegling AS
Org.nr: 913 368 002
Elektronisk innsendt

16.07.2019 - Dokumentnr: 826730 - Festenummer gitt bruksnummer
Utgått festenr:
Knr:5021 Gnr:322 Bnr:1 Fnr:1
Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Oppdal kommune har opplyst: I Oppdal kommune ble det ikke utstedt ferdigattester for fritidsboliger som det ble søkt om før 01.01.97, da nye regler om ansvarsforhold ble innført. Før dette tidspunkt var det bygningsmyndigheten som skulle foreta ferdigbefaring av bygg, og gi ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Pga. avstander og antall fritidsboliger, ble det ikke ansett som hensiktsmessig og nødvendig og foreta slik ferdigbefaring på fritidsboliger. Mangel av ferdigattest for fritidsboliger som det er søkt om før 01.01.1997 vil ikke bli gjenstand for noen ulovlighetsoppfølging fra bygningsmyndigheten i Oppdal.

Takstmannen har skrevet følgende under punktet Lovlighet
Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.
Hytta er oppført i henhold til byggemeldte tegninger.

Anneks
Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt eller vurdert. Rombenevnelse er i henhold til dagens bruk.
Det bemerkes at dersom bygningen er omgjort fra bod til anneks er dette søknadspliktig og det fremkommer ikke om dette er gjort.
Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Vei: Privat vei.

Vann: Gummislange (Vannslange) fra pumpehus og inn i kjøkkenbenk. Det er ikke

innlagt vann i øvrige deler av hytta. (Kun kaldt vann). Det er privat grunnboret brønn fra 2022.

Avløp: Det er ikke etablert vannklosett eller avløpssystemer. Avløpsrør for gråvann er kun ført til terreng.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen har status som fritidsbolig. Reguleringsplan og bestemmelser for Pøyta i Oppdal kommun, datert 03.04.2006, utvalg for plan, miljø og kultur 06/30, er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringsplan og bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

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

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

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

48 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

50 100 (Omkostninger totalt)

66 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

68 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 000 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 016 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 018 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 50 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 9 500,- og visninger kr 2 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Oppdal Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 368 002
Sunndalsvegen 6, 7340 Oppdal

Salgsoppgavedato

07.08.2025



Fasade



Inngangsparti



Oversiktsbilde



Oversiktsbilde



Oversiktsbilde med markering



Vindfang



Gang



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



Kjøkken



Gang



Kjøkken



Gang



Gang



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 3



Vaskerom



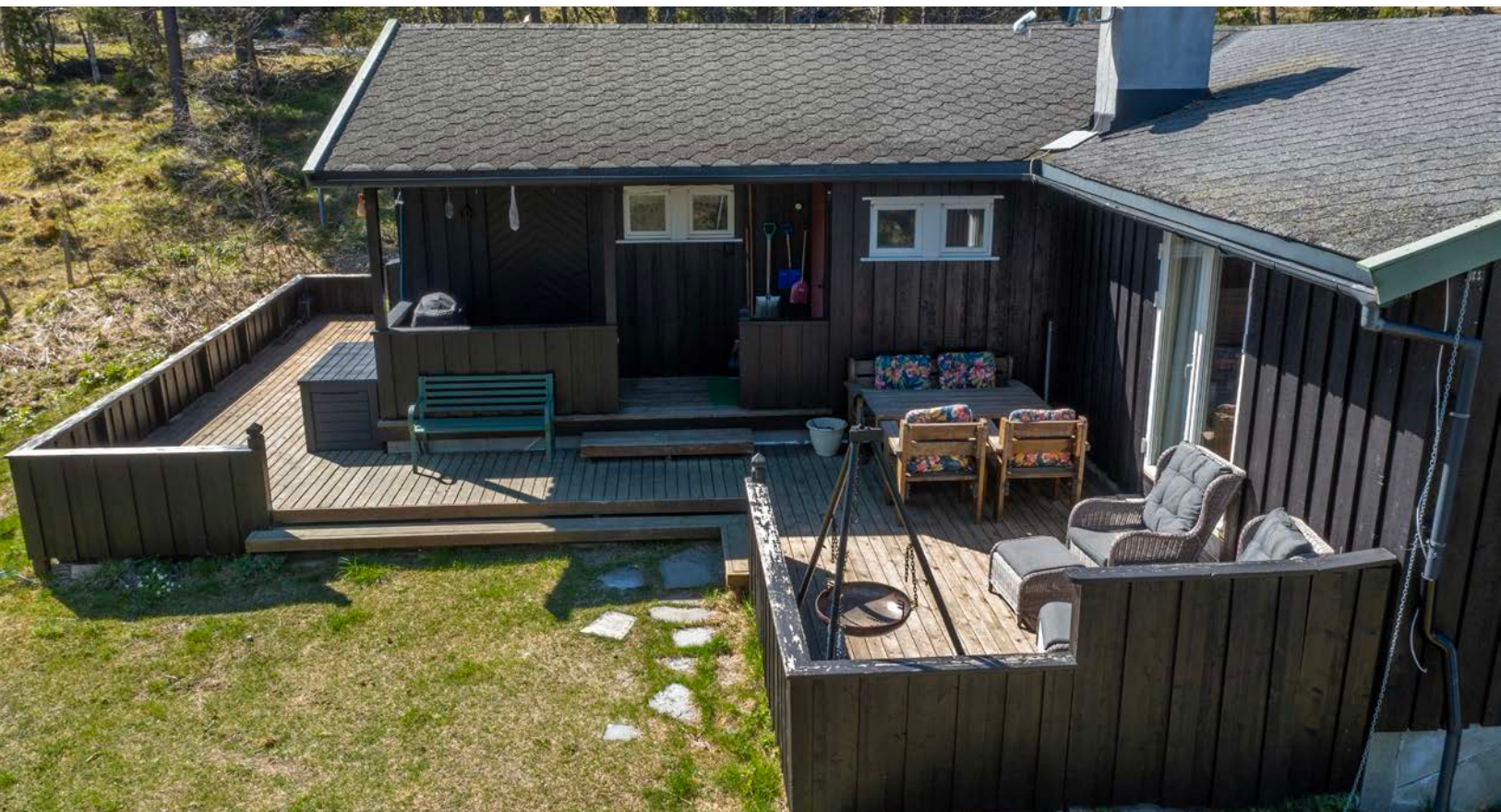
Toalett



Toalett



Altan



Uteområde



Inngangsparti



Utsikt



Utsikt



Utsikt



Utsikt



Anneks



Anneks



Anneks



Gapahuk



Oversiktsbilde



Fasade



Fasade

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Oppdal	
Oppdragsnr.	
1703250020	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Bård Andre Ingvaldsen	Helen Hol
Gateadresse	
Pøtvegen 84	
Poststed	Postnr
OPPDAL	7347
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	3664558

Document reference: 1703250020

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ildsted: Åpen peis må utbedres og godkjennes. Pipeløp og vedovn er godkjent.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Lagt inn strøm og koblet stikkontakter av elektriker. Montert lamper selv

Arbeid utført av

Elektriker Oppdal

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

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Med faglært og ufaglært dugnadsgjeng. Skiftet vindu, kjøkken og rehabilitert anneks

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Det er ikke innlagt vann og dermed ikke våtrom i hytta.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1703250020

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Baard Andre Ingvaldsen	d88429040830850f74d8d 9d7f1394873e7c0eb58	14.03.2025 10:27:49 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Helen Hol	fc07f4cc9b9b2f28b7ec4765 2623334973532bb5	14.03.2025 10:02:06 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1703250020

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

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Pøtvegen 84, 7347 OPPDAL
 OPPDAL kommune
 gnr. 322, bnr. 74

Sum areal alle bygg: BRA: 105 m² BRA-i: 95 m²



Befaringsdato: 25.03.2025

Rapportdato: 02.04.2025

Oppdragsnr.: 11741-1542

Referansenummer: TX1459

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Gunnar Uv

Vår ref:



MIDT NORSK
TAKST AS



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

Norsk takst

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



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

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

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

MIDT NORSK TAKST AS

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

Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.

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

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

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

Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



Rapportansvarlig



Tor Gunnar Uv

Uavhengig Takstingeniør

tor@mntakst.no

934 29 338



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytta er oppført i en etasje over krypkjeller med ringmur i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel. Etasjeskillet er et trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass og koblet glass.

Det er foretatt noen oppgraderinger i de siste årene og da blant annet borret etter vann, innlagt strøm og skiftet noen vinduer og dører. Det er også montert ny kjøkkeninnredning. Det ble på befaringsdagen registrert noen avvik i forbindelse med fukt i krypkjeller samt sprekker og smuldring i grunnmur. Det foreligger bruksforbud på peisen og det anbefales også tiltak i forbindelse med vedovn og røykrør. Ut over dette og for nærmere opplysninger henvises til punkter i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 1976

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av ukjent alder og var snødekt på befaringsdagen og er derfor ikke visuelt besiktiget.

Nedløp og beslag er i metall og av eldre dato.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med synlig møneås og panelte skråhimlinger i stue. Ellers sperrekonstruksjon med kaldloft uten tilkomst. Konstruksjonen har ingen synlig lufting.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass datert 2020 i stue/kjøkken og i soverom, totalt 5 vinduer. Vinduene fremstår i god stand.

Bygningen har trevinduer med koblet glass i vindfang, bad og i boden.

Bygningen har malt hovedytterdør og boddør i tre.

Ytterdør fra kjøkken og 2-fløyet terrassedør fra stue er med 2-lags glass. Dørene fremstår i god stand.

Det er etablert en terrasse mot sør med tilkomst fra stue samt fra terreng. Terrassen av ukjent alder er oppført i tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu og belegget. Veggene og innvendige tak har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Hytta har 2 løpet elementpipe med tilkoblet vedovn og åpen peis.

Sotluker er etablert bak vedovn. Pipa og brannmurer er forblendet med skifer. Siste tilsyn og feiing er utført 13.10.2023.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Innvendig har hytta malte fyllingsdører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er montert komfyrvakt og det er vann via elektrisk pumpe i kjøkkenbenk. Innredningen fremstår med normal funksjon men det anbefales bedre festing av sokler.

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

SPELALROM

[Gå til side](#)

"Badet" har belegget på gulv og malt panel på vegger og av utstyr er det dusjkabinett med 12Volts pumpe og utslagsvask. Rommet har ikke innlagt vann og er ikke oppbygd som et våtrom med sluk og vanntette vegger. Avløp fra dusj og utslagsvask går til terreng. Rommet er oppvarmet med panelovn.

Toalettrommet har tregulv og trepanel på vegger og av utstyr er det snurredo eller lignende som er luftet over tak. Rommet har elektrisk avtrekksvifte. Toalettrommet har enkel standard men fremstår uten skader.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er etablert gummislange i kjøkkenbenk. Det er ikke innlagt vann i øvrige deler av hytta. (Kun kaldt vann) Anlegget er ikke funksjonstestet. TG 1 settes med grunnlag i alder.

Det er avløpsrør av plast fra kjøkken og "Bad". Avløpsrørene er av ukjent alder. Vannet var avstengt og avløp er ikke funksjonstestet. TG 1 settes ut i fra visuell besiktigelse av rørene.

Hytta har naturlig ventilasjon ved åpningsvinduer med ventiler og ventiler i yttervegger.

Det er etablert solcelleanlegg av eldre dato.

Sikringsskap med automatsikringer er etablert i bod.

Det er etablert brannslukningsapparat og røykvarsler i hytta.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det foreligger ingen opplysninger om alder på drenering eller om drenering er etablert.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Tomten var snødekt på befaringsdagen og er ikke vurdert. Tomten ligger ikke innenfor flom eller rasutsatt område.

Det er ikke etablert vannklosett, avløpsrør for gråvann er av plast og er ført til terreng. Alder på avløpsrør er ukjent. Det kan se ut som om det er benyttet gummislange (Vannslange) fra pumpehus og inn i kjøkkenbenk. Det er privat grunnboret brønn fra 2022. Vannet var avstengt på befaringsdagen og vannledninger og avløp er ikke funksjonstestet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Hytta er oppført i henhold til byggemeldte tegninger.

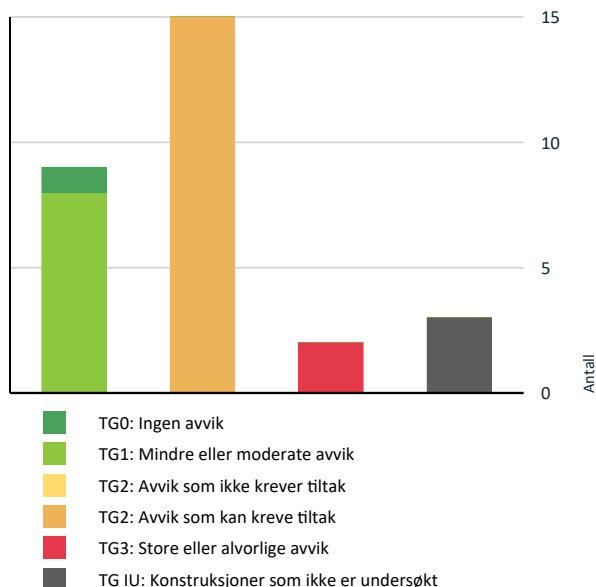
Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt eller vurdert. Rombenevnelse er i henhold til dagens bruk. Det bemerkes at dersom bygningen er omgjort fra bod til anneks er dette søknadspliktig og det fremkommer ikke om dette er gjort.

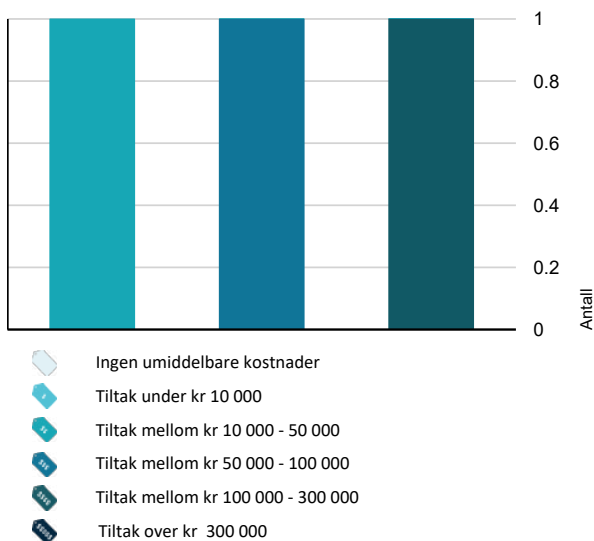
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Grunnet snø på terreng, taktekkning og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner. Vannet var avstengt på befaringsdagen og vann/avløpsrør er ikke funksjonstestet. På grunn av manglende tilkomst er kaldloftet/takkonstruksjonen ikke kontrollert. Uthusene er ikke tilstandsvurdert.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Taktekkning [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

-
-  **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
 -  **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)
 -  **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)
 -  **Spesialrom > 1.Etasje > «Bad» > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)
-

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

1976

Anvendelse

Fritidsformål

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Vedlikeholdsbehov

Tilbygg / modernisering

2019	Modernisering	Montert ny kjøkkeninnredning
2020	Modernisering	Skiftet 5 vinduer og ytterdører i stue/kjøkken.
2022	Modernisering	Borret etter vann og satt opp pumpehus.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av ukjent alder og var snødekt på befaringsdagen og er derfor ikke visuelt besiktiget.

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Nedløp og beslag

Nedløp og beslag er i metall og av eldre dato.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er påvist andre avvik:

Det registreres stedvis nedbøy i takrenner på grunn av snøpåvirkning. Det bemerkes også frostspreng i ett taknedløp, noen utettheter ved endeløkk og delvis manglende beslag over takrenner. Det er ikke montert stigetrinn for feier samt at takvann kun er provisorisk bortledet fra grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes utskiftninger og vedlikehold i forhold til nedløp og beslag. Takstige må monteres dersom det skulle komme pålegg om dette. Det anbefales en kontroll av takbeslag etter snøtining.



Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.

Utvendig panel har stedvis slitasje. Det bemerkes også at det mangler musesperre i nedre kant bak deler av panelet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å montere musesperre der dette mangler. Jevnlig overflatebehandling av panel med slitasje.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med synlig møneås og panelte skråhimlinger i stue. Ellers sperrekonstruksjon med kaldloft uten tilkomst. Konstruksjonen har ingen synlig lufting.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konstruksjonen har ingen synlig lufting. Det ser også ut som om det er noen horisontale avvik ved raft mot vest. Kaldloft er ikke kontrollert da det ikke er etablert inspeksjonsluke.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Andre tiltak:

Det anbefales etablering av inspeksjonsluke for kaldloft, samt foreta kontroll av takflater etter snøtining med tanke på eventuelle tegn til nedbøy.



TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass datert 2020 i stue/kjøkken og i soverom, totalt 5 vinduer. Vinduene fremstår i god stand.

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 2 Vinduer - 2

Bygningen har trevinduer med koblet glass i vindfang, bad og i boder.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduene har slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og boddør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Dørene har noen utettheter mellom dørblad og karm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales utskifting av hovedinngangsdøren.



TG 1 Ytterdører i kjøkken/stue

Ytterdør fra kjøkken og 2-fløyet terrassedør fra stue er med 2-lags glass. Dørene fremstår i god stand.

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en terrasse mot sør med tilkomst fra stue samt fra terreng. Terrassen av ukjent alder er oppført i tre.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Terrassen var i hovedsak snødekt på befaringsdagen og er ikke vurdert. Det registreres noe slitasje på synlige deler av terrassegulvet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.



INNENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene og innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble ikke registrert synlige skader men enkelte overflater har slitasje. Det bemerkes løs stein på gulv foran vedovn. Det bemerkes også høydeforskjell på gulv i gang/kjøkken på grunn av montert tregulv i kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noe vedlikehold/oppgraderinger må påregnes.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Med bruk av krysslaser ble det målt 12mm skjevhet innenfor en avstand på 1 m i vindfang og ca 15mm innenfor en avstand på 2m i bod innenfor bad.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Noen skjevheter må kunne påregnes i eldre hytter og det vurderes å ikke være behov for tiltak slik dette fremstår på befaringsdagen.

Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er avvik:

Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

I egen bolig/hytte er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.

Skal du måle, bør du gjøre det om vinteren, siden det er da gassen blir opplagret inne i de oppvarmede husene våre.

Tilstandsrapport

TG 2 Pipe og ildsted

Hytta har 2 løpet elementpipe med tilkoblet vedovn og åpen peis. Sotluker er etablert bak vedovn. Pipa og brannmurer er forblendet med skifer. Siste tilsyn og feiing er utført 13.10.2023.

Vurdering av avvik:

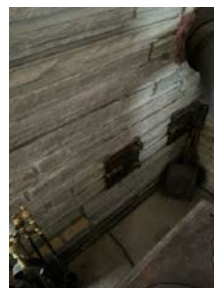
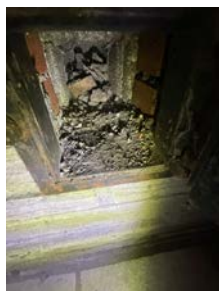
- Det er avvik:

Det registreres sot i overgangen pipe/skifervegg, noe som kan tyde på utettheter i pipeløpet/peisen. Det er for kort avstand mellom åpen peis og brennbart materiale. Eier opplyser at det i forbindelse med kontroll ble opprettet bruksforbud på peisen. Det kan også registreres lecabiter eller lignende bak sotluka for peisen av ukjent årsak. Vedovn og røykrør fra vedovn har rust.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales utskifting av vedovn og røykrør for vedovn. Dersom peis skal benyttes må det foretas utbedringer med tanke på utett pipeløp.



TG 3 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Det registreres fukt og muggsopp i stubbloft. Dette skyldes høy luftfuktighet på grunn av manglende fuktsperre mot grunnen. Det trenger nødvendigvis ikke være noen skader i bærende konstruksjoner på grunn av dette.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må etableres fuktsperre mot grunn for å redusere den generelle luftfuktigheten. Det anbefales deretter fjerning av muggsopp og nærmere undersøkelser av konstruksjon mot 1. etasje. Estimert kostnad gjelder montering av fuktsperre mot grunn og nærmere undersøkelser i konstruksjon mot 1. etasje med tanke på eventuelle skader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har hytta malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Dør mellom bad og bod går ikke i lås. Det kan også nevnes at 2 dører subber i terskel.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Justering av to dører samt utbedring av lås på en dør.



KJØKKEN

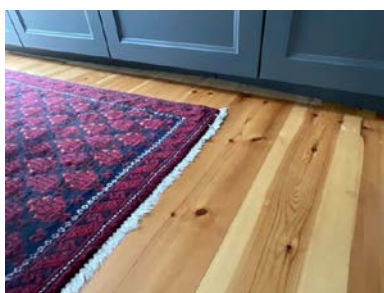
1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er montert komfyrvakt og det er vann via elektrisk pumpe i kjøkkenbenk. Innredningen fremstår med normal funksjon men det anbefales bedre festing av sokler.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

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

Tilstandsrapport



SPESIALROM

1. ETASJE > «BAD»

TG 2 Overflater og konstruksjon

"Badet" har belegg på gulv og malt panel på vegger og av utstyr er det dusjkabinett med 12Volts pumpe og utslagsvask. Rommet har ikke innlagt vann og er ikke oppbygd som et våtrom med sluk og vanntette vegger. Avløp fra dusj og utslagsvask går til terreng. Rommet er oppvarmet med panelovn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet er ikke oppbygd som et våtrom med sluk og vanntette vegger. Gulvbelegg har ikke oppbrett ved vegger og ved rørgjennomføringer, og er ikke vannsikkert ved fuktpåvirkning. Rommet er ikke ventilert ut over åpning av vindu. Med bruk av fuktindikator ble det ikke indikert fukt i rommet på befaringsdagen. Dusj/pumpe ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dersom det skulle bli innlagt vann i rommet anbefales etablering av sluk og vanntette overflater. Det bør monteres ventil i vegg for god luftutskifting.



1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrommet har tregulv og trepanel på vegger og av utstyr er det snurredo eller lignende som er luftet over tak. Rommet har elektrisk avtrekksvifte. Toalettrommet har enkel standard men fremstår uten skader.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Det er etablert gummislange i kjøkkenbenk. Det er ikke innlagt vann i øvrige deler av hytta. (Kun kaldt vann) Anlegget er ikke funksjonstestet. TG 1 settes med grunnlag i alder.

Årstall: 2022

Kilde: Eier



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast fra kjøkken og "Bad". Avløpsrørene er av ukjent alder. Vannet var avstengt og avløp er ikke funksjonstestet. TG 1 settes ut i fra visuell besiktigelse av rørene.



TG 1 Ventilasjon

Hytta har naturlig ventilasjon ved åpningsvinduer med ventiler og ventiler i yttervegger.

TG 2 Andre installasjoner

Tilstandsrapport

Det er etablert solcelleanlegg av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det opplyses at batteri er noe redusert, men virker greit til nødbruk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dersom anlegget skal benyttes kan det vurderes å anskaffe nytt batteri.



ⓘ TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Sikringsskap med automatsikringer er etablert i bod.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
0 Det foreligger ingen opplysninger om det elektriske anlegget.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja El.Inst Oppdal AS
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
Det er ukjent når det ble innlagt strøm i hytta.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, brannpill eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja På grunn av at samsvarserklæringer ikke er fremlagt anbefales en kontroll av det elektriske anlegget.

Generell kommentar

Info: Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er etablert brannslukningsapparat og røykvarslere i hytta.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Det foreligger ingen opplysninger om alder på drenering eller om drenering er etablert.

Vurdering av avvik:

- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Ved kontroll av krypkjeller ble det registrert synlig fukt i grunnen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales tiltak for å begrense fukttilsig i krypkjelleren. Som tidligere nevnt må det påregnes montering av fuktsperre mot grunn i krypkjeller.



TG 3 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.
- Grunnmuren har sprekke-dannelser.
- Det er påvist andre avvik:

Det registreres utsigning av masser under muren mot vest i krypkjeller. Det bemerkes også stedvis sprekker samt porøs overflate på enkelte lecablokker. Det ble på 1970 og 80 tallet importert lettklinkerkuler fra Belgia som hadde høyt innhold av svovel. Dersom disse murene utsettes for fukt over tid vil smuldring oppstå. Ukjent om disse lettklinkerblokkene er av denne typen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det må foretas bedre sikring under muren hvor det har oppstått masseutsiging. Det anbefales nærmere undersøkelser i forbindelse med smuldring på enkelte lettklinkerblokker. Det anbefales gjenpussing av sprekker slik at frostspreng unngås. Det registreres at det er foretatt gjenpussing av en sprekke i muren. Estimert kostnad gjelder bedre sikring under mur med utsiging av masser samt gjenpussing av sprekker og kontroll av lettklinkerblokker med tanke på årsak og omfang.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Terrenforhold

Tomten var snødekt på befaringsdagen og er ikke vurdert. Tomten ligger ikke innenfor flom eller rasutsatt område.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

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

Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke etablert vannklosett, avløpsrør for gråvann er av plast og er ført til terreng. Alder på avløpsrør er ukjent. Det kan se ut som om det er benyttet gummislange (Vannslange) fra pumpehus og inn i kjøkkenbenk. Det er privat grunnboret brønn fra 2022. Vannet var avstengt på befaringsdagen og vannledning og avløp er ikke funksjonstestet.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på vannkvaliteten. Avløp for gråvann går til terreng.

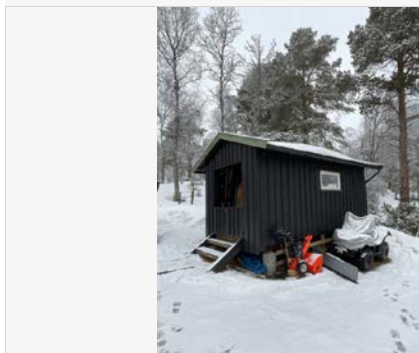
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vannkvaliteten må dokumenteres. Det anbefales nærmere undersøkelser i forhold til avløp.

Bygninger på eiendommen

Anneks

**Anvendelse**

Soverom

Byggeår**Kommentar**

Ukjent byggeår.

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Noe utvendig vedlikeholdsbehov.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Annekset er oppført i en etasje over pilarer i betong. Veggkonstruksjon er i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med papp. Gulvkonstruksjon er i tre og vinduer med 2-lags glass og enkelt glass.

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

**Tilbygg / modernisering**

2024 Modernisering Oppgradert innvendige overflater og skiftet to vinduer.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	95			95	44
SUM	95				44
SUM BRA	95				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Vindfang, Gang, «Bad», Bod, Bod 2, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Kjøkken, Toalettrom, Stue		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Hytta er oppført i henhold til byggemeldte tegninger.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Anneks

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		10		10	
SUM		10			
SUM BRA	10				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Soverom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt eller vurdert. Rombenevnelse er i henhold til dagens bruk. Det bemerkes at dersom bygningen er omgjort fra bod til anneks er dette søknadspliktig og det fremkommer ikke om dette er gjort.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	90	5
Anneks	10	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.3.2025	Tor Gunnar Uv	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5021 OPPDAL	322	74		0	1614.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Pøtvegen 84

Hjemmelshaver

Ingvaldsen Bård Andre, Hol Helen

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
170 000	2019	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.03.2025		Gjennomgått	5	Nei
Ordrebekreftelse	13.03.2025		Gjennomgått	1	Nei
Kommunal informasjon	28.03.2025		Gjennomgått	18	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	02.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

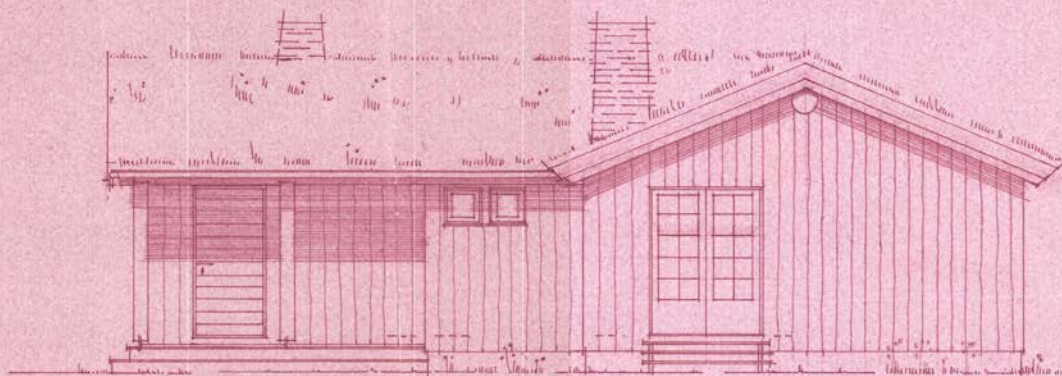
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TX1459>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



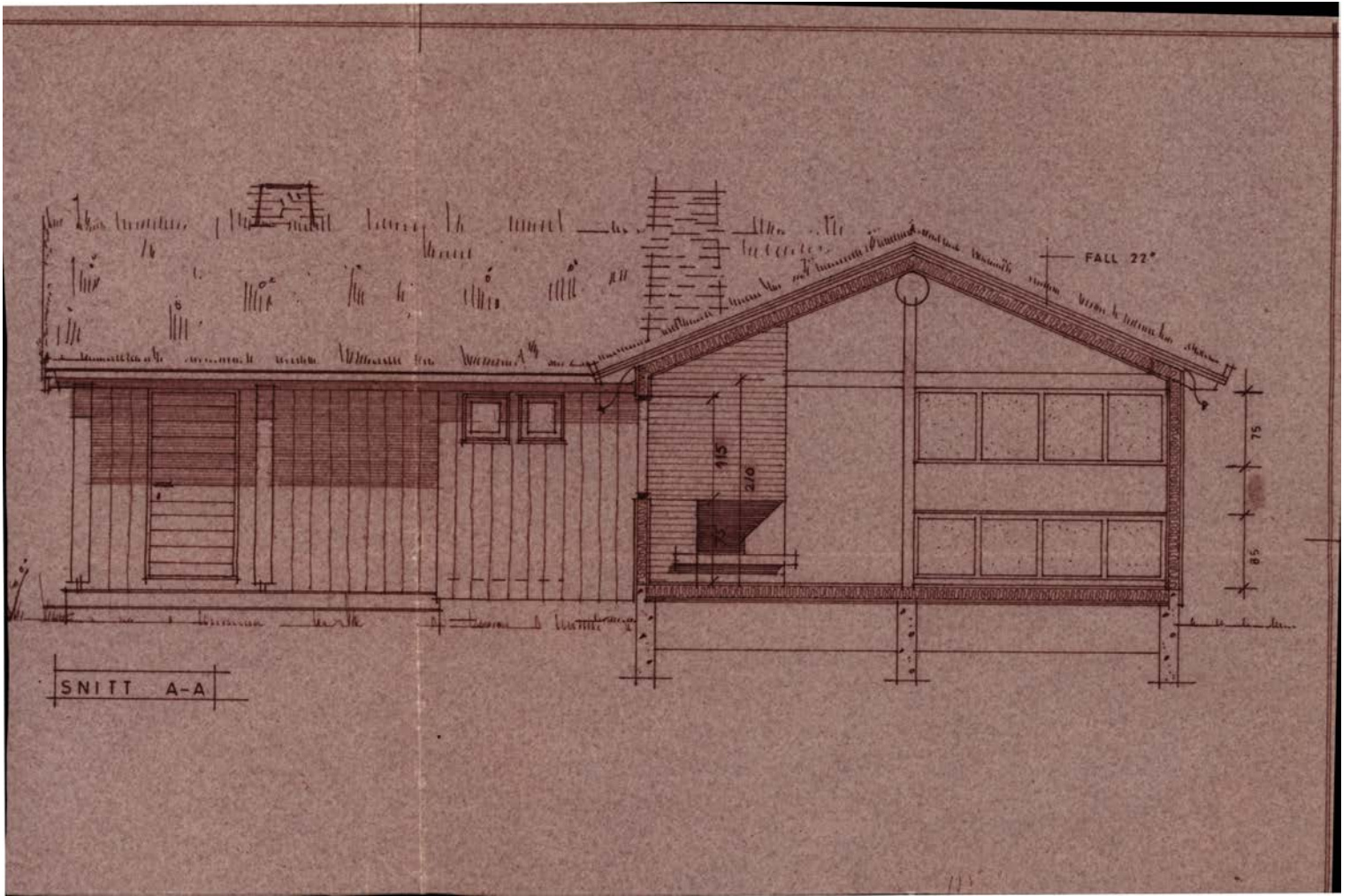
MOT SYD

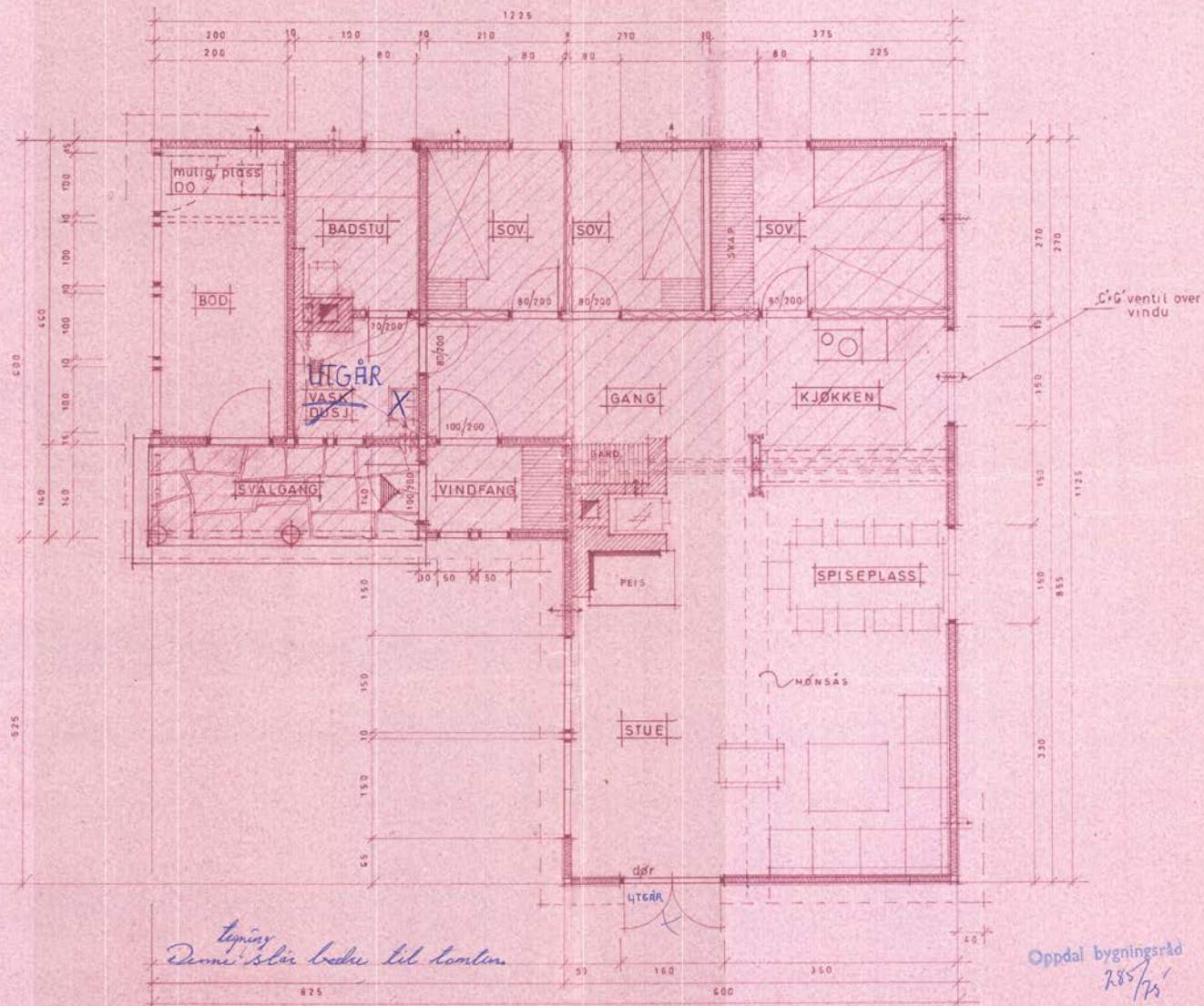


MOT VEST

Oppst. bygningssk
28/5/75

Hytte, på Fjället Aug 1950
Herr Ragnar Ullrich, Tunc
Gjebæk 17. 1944 Kåre Amundsen
H.C. M.H. 1944



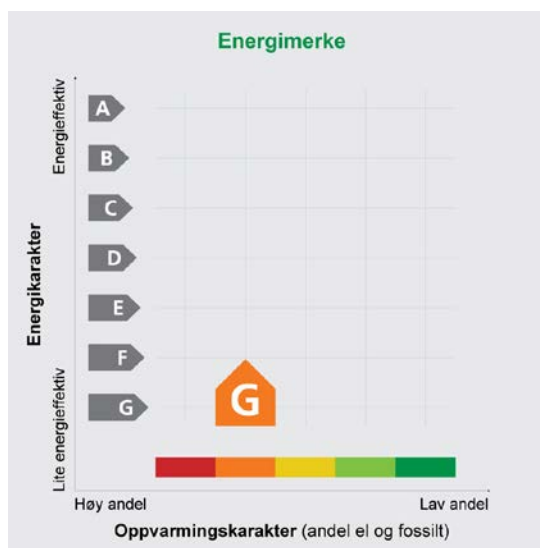


HYTTE 86 M²
BOD 9 M²
95 M²

Hytte på Fjellet - Mål 1:100
Herr Ragnar G. H. Tveit
Gjeldet 17/10 1974. Eget av Martin
A. H. H. H.

Adresse	Pøtvegen 84
Postnr	7340
Sted	Oppdal
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	322
Bnr.	1
Seksjonsnr.	
Festenr.	1
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-930185
Dato	19.09.2018

Innmeldt av Lise Nebel



Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energigivner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energigivner

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

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

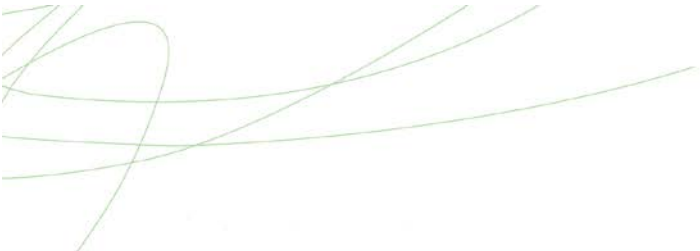
Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

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

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttervegg
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Installere luft/luft-varmepumpe
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pellets kamin
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Utskifting av vindu
- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon
- Montering av peisinnsetts i åpen peis

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1976

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 85

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

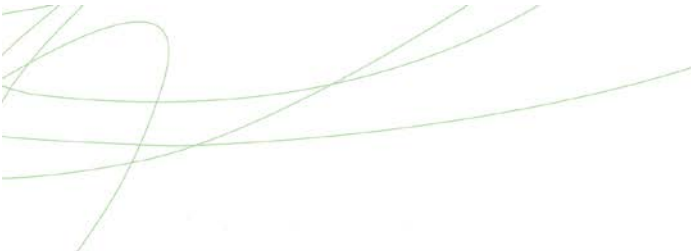
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon: Mekanisk avtrekk

Detaljering varmesystem: Lukket peis eller ovn
Åpen peis



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Pøtvegen 84

Postnr/Sted: 7340 Oppdal

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 19.09.2018 09:29:11

Energimerkenummer: A2018-930185

Ansvarlig for energiattesten: Ernst Arne Meede

Energimerking er utført av: Lise Nebel

Gnr: 322

Bnr: 1

Seksjonsnr:

Festenr: 1

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnsvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 6: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 7: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowatttime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 8: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak 9: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:	5021 - OPPDAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	17.07.2019 kl. 09:04
Gårdsnummer:	322	Produsert av:	Rune Lufall
Bruksnummer:	74	Attestert av:	Oppdal kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	16.07.2019
Skylid:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Kulturminne

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

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
104347	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 322 / 74	1 614,7	

Eierforhold

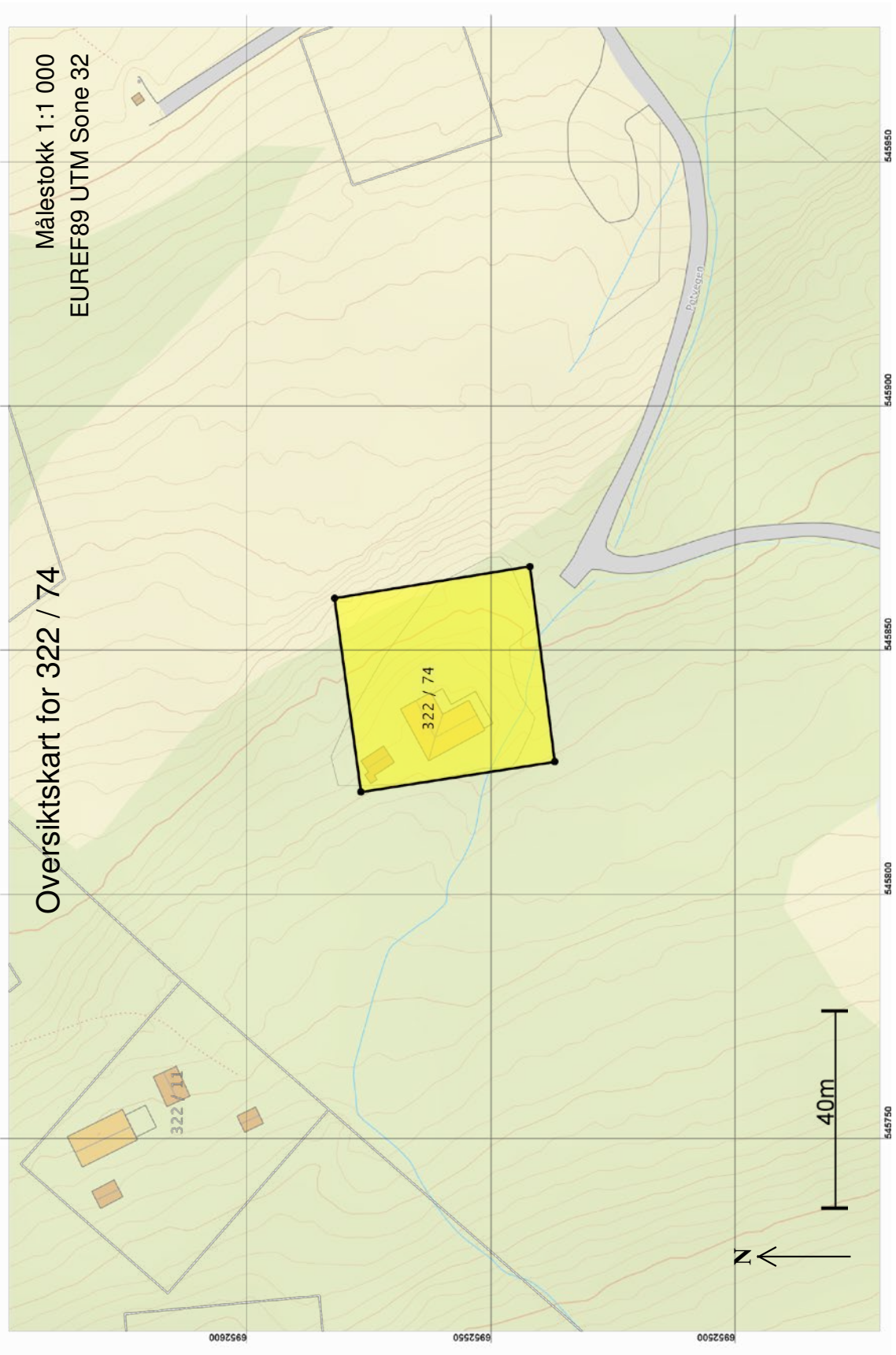
Tinglyste eierforhold	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	Føds.d./org.nr			
Hjemmelshaver	290387	TRONSHAUG BIRGITTE MARIE	JAPAVEIEN 167	1 / 1
Fester	230678	HOL HELEN	7392 RENNEBU	1 / 2
Fester	270474	INGVALDSEN BÅRD ANDRE	NEGARDSGJERDET 19 7350 BUVIKA	1 / 2

Forretninger

Forretningsstype	Arsak til feilretting	Tinglysningsstatus	Tinglysningsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Oppmålingsforretning		Tinglyst	16.07.2019	16.07.2019	16.07.2019	1634lur
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	5021 - 322/1	-1 614,7	
			Mottaker	5021 - 322/74	1 614,7	
			Tidligere festegrunn	5021 - 322/1/1	0	

Adresser				
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Pøtvegen	3810	84	
				0208 FAGERHAUG
				Valgkrets: 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan
				Kirkesogn: 09070501 Oppdal
				Postnr.område: 7340 OPPDAL
				Tettsted:

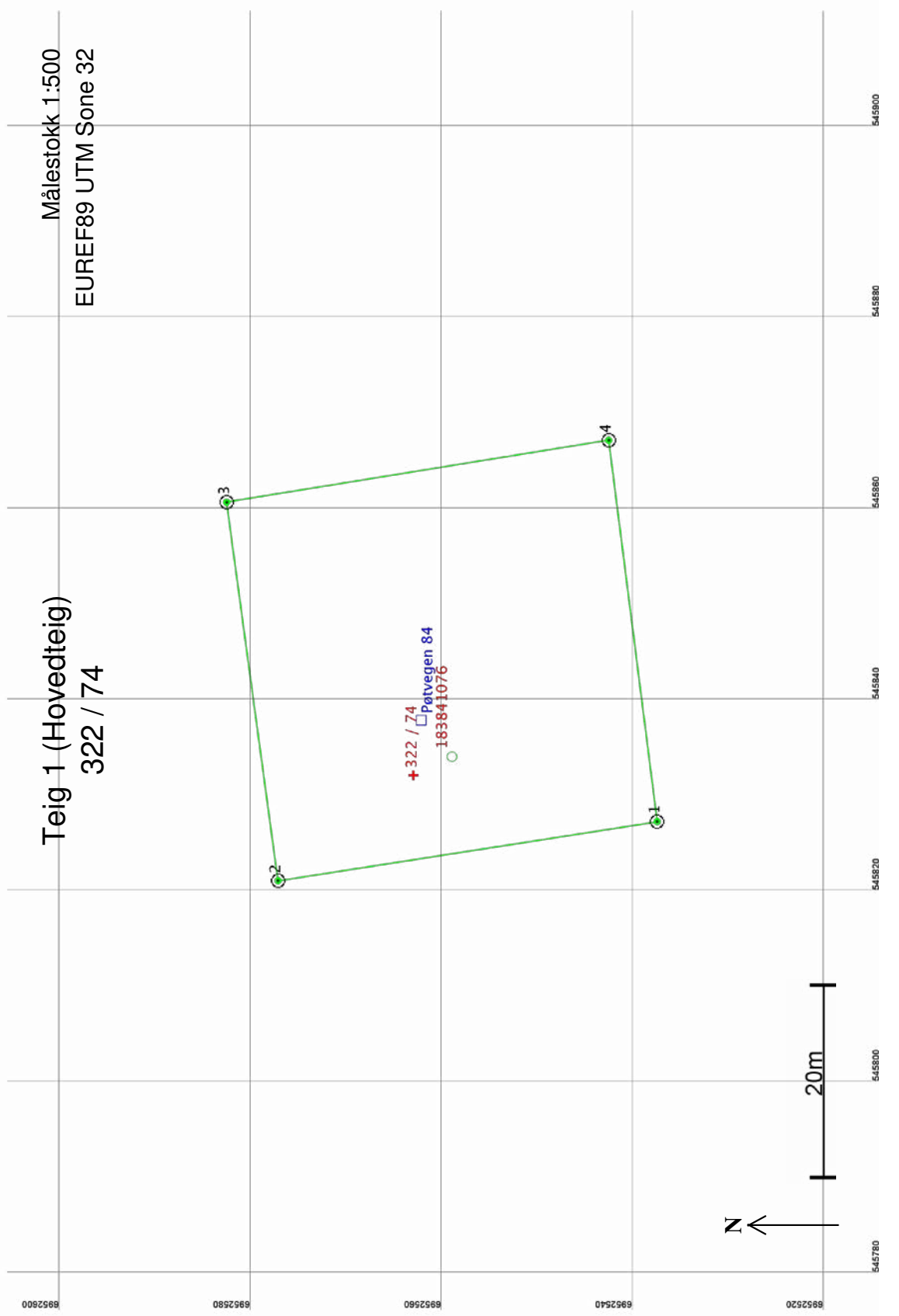
Bygning og bygningssendring									
Bygningsnr:	183 841 076								
Løpenr:									
Bygningsendningskode:									
Bygningstype:	Fritidsbygg(hytter)sommerh. ol								
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring								
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:									
Etasje									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt					
H01	0	0.0	87.0	87.0					
Bruksenheter									
Adresse									
3810 Pøtvegen 84									
	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
	H0101	Fritidsbolig	0	0	Kjøkken	1	1	322/74	



17.07.2019 09.04

Matrikkelbrev for 5021 - 322 / 74

Side 4 av 6



Areal og koordinater

Areal: 1 614,7
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6952563 **Øst:** 545832

Arealmerknad:

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde		Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6952537,83	545827,10	Jord Offentlig godkjent grensemerke 40,13	Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6952577,48	545820,92	Jord Offentlig godkjent grensemerke 39,95	Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6952582,86	545860,51	Jord Offentlig godkjent grensemerke 40,48	Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6952542,90	545866,98	Jord Offentlig godkjent grensemerke 40,20	Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 322, Bruksnr 74	Kommune:	5021 Oppdal
Adresse:		Grunnkrets:	208 Fagerhug
Veiadresse:	Pøtvegen 84, gatenr 3810	Valgkrets:	1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan
	7347 Oppdal	Kirkesogn:	9070501 Oppdal
Oppdatert:	16.07.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	16.07.2019	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 614,7 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	16.07.2019	Avgiver	5021/322/1	-1 614,7
	Matrikkelført:	16.07.2019	Tidligere festegrunn	5021/322/1/1	0,0
			Mottaker	5021/322/74	1 614,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Pøtvegen 84	Fritidsbolig		Kjøkken		1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	14.08.1975
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	14.08.1975
Energikilde:		BRA annet:	87,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	87,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	01.06.1976
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	183841076			Antall etasjer:	1

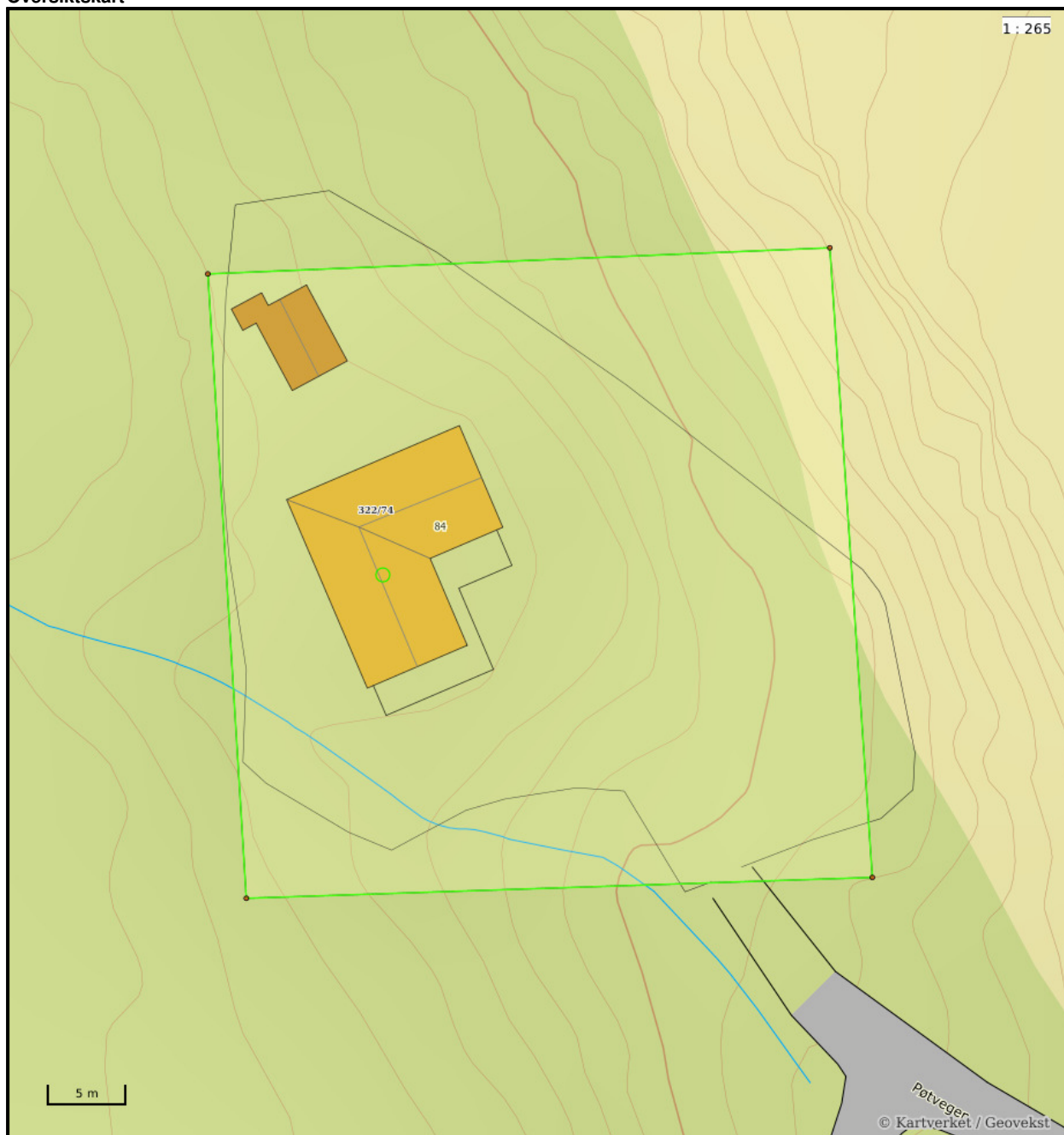
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				87,0	87,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

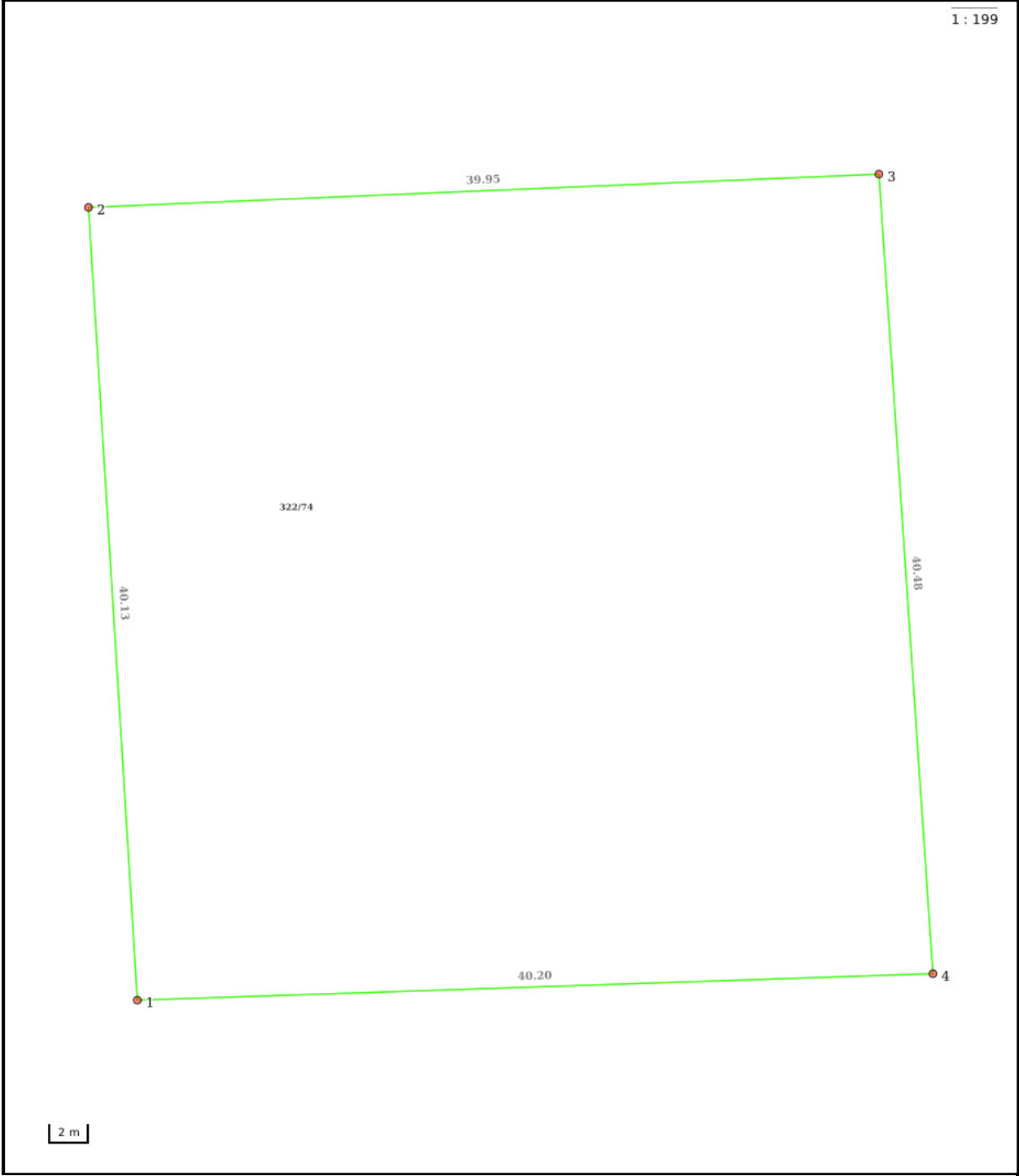
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



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

- Hjelpelinjer
- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| == Veikant | Punktfeste |

- Symboler
- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 1 614,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 952 537,83	545 827,10	40,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 952 577,48	545 820,92	39,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 952 582,86	545 860,51	40,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 952 542,90	545 866,98	40,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

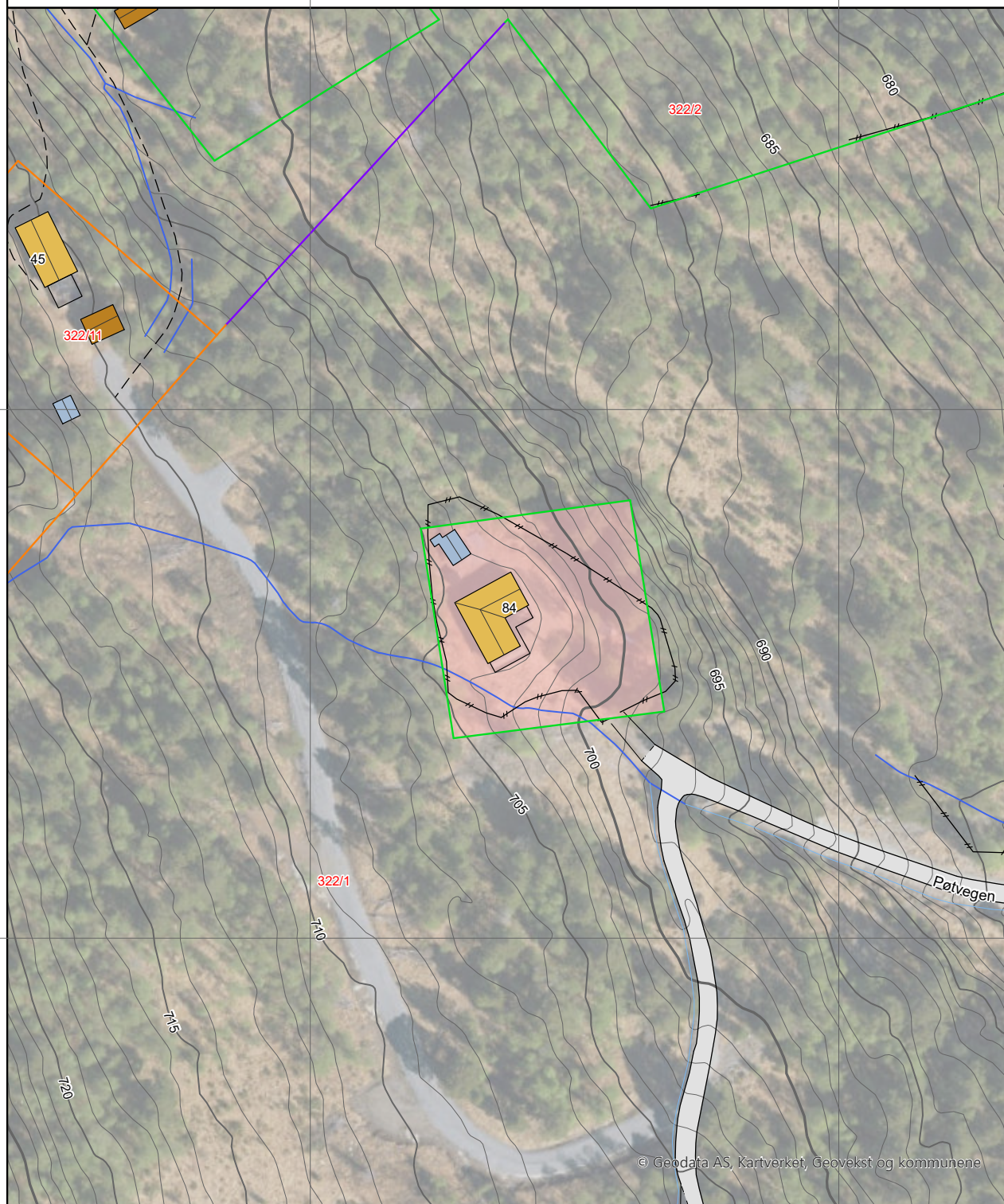
Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/322/74/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 12.3.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene



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

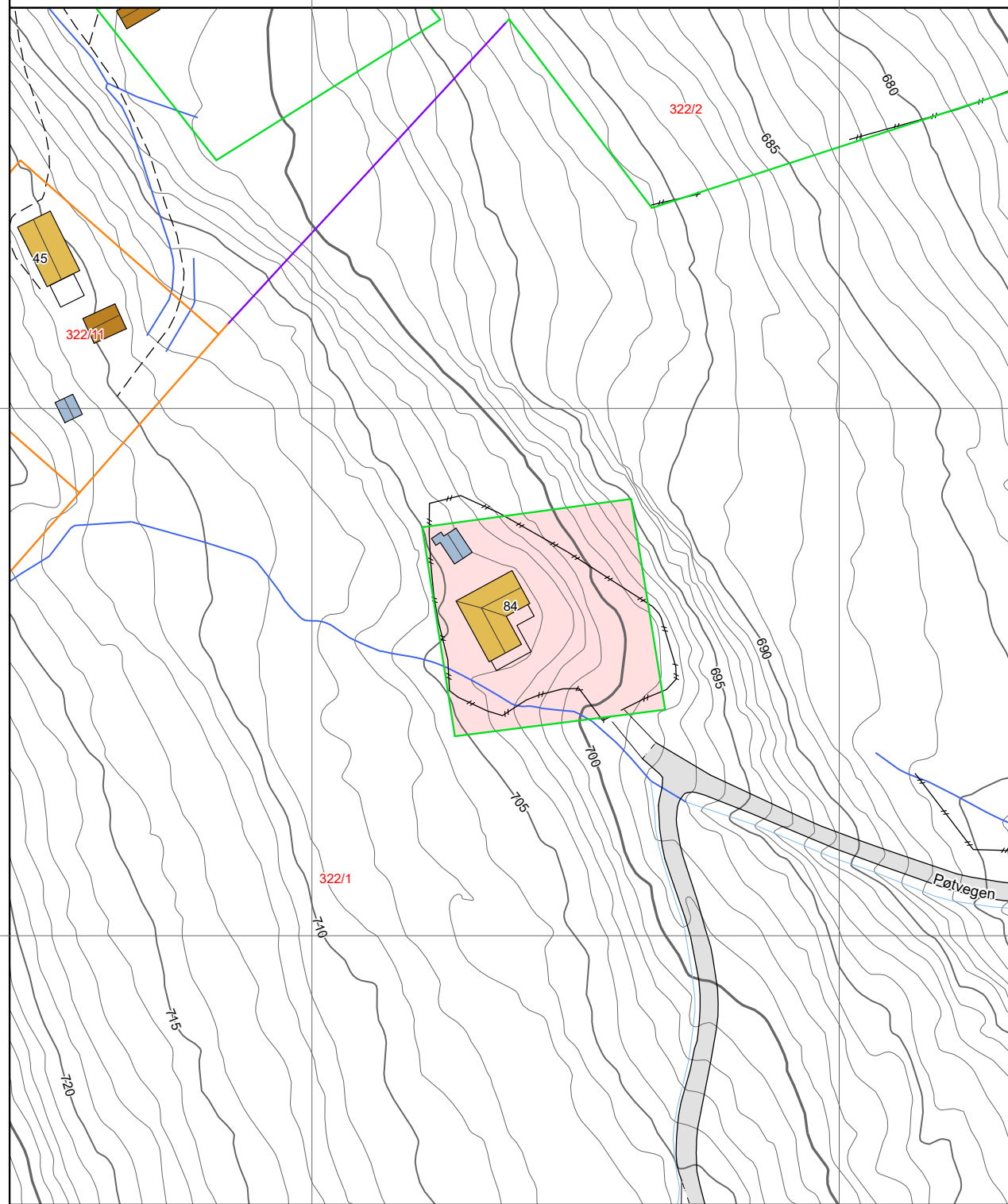
Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/322/74/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 12.3.2025



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

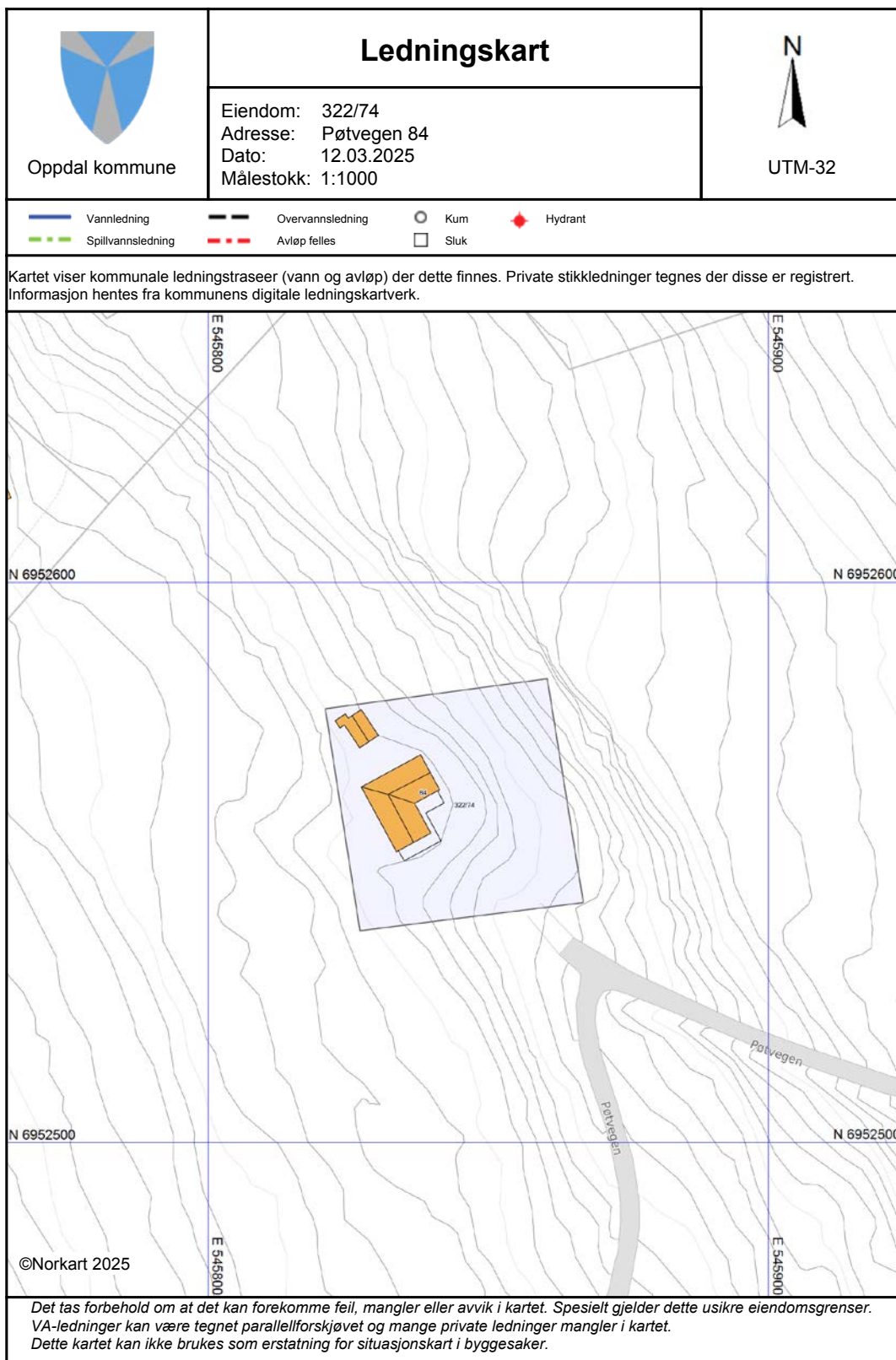
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

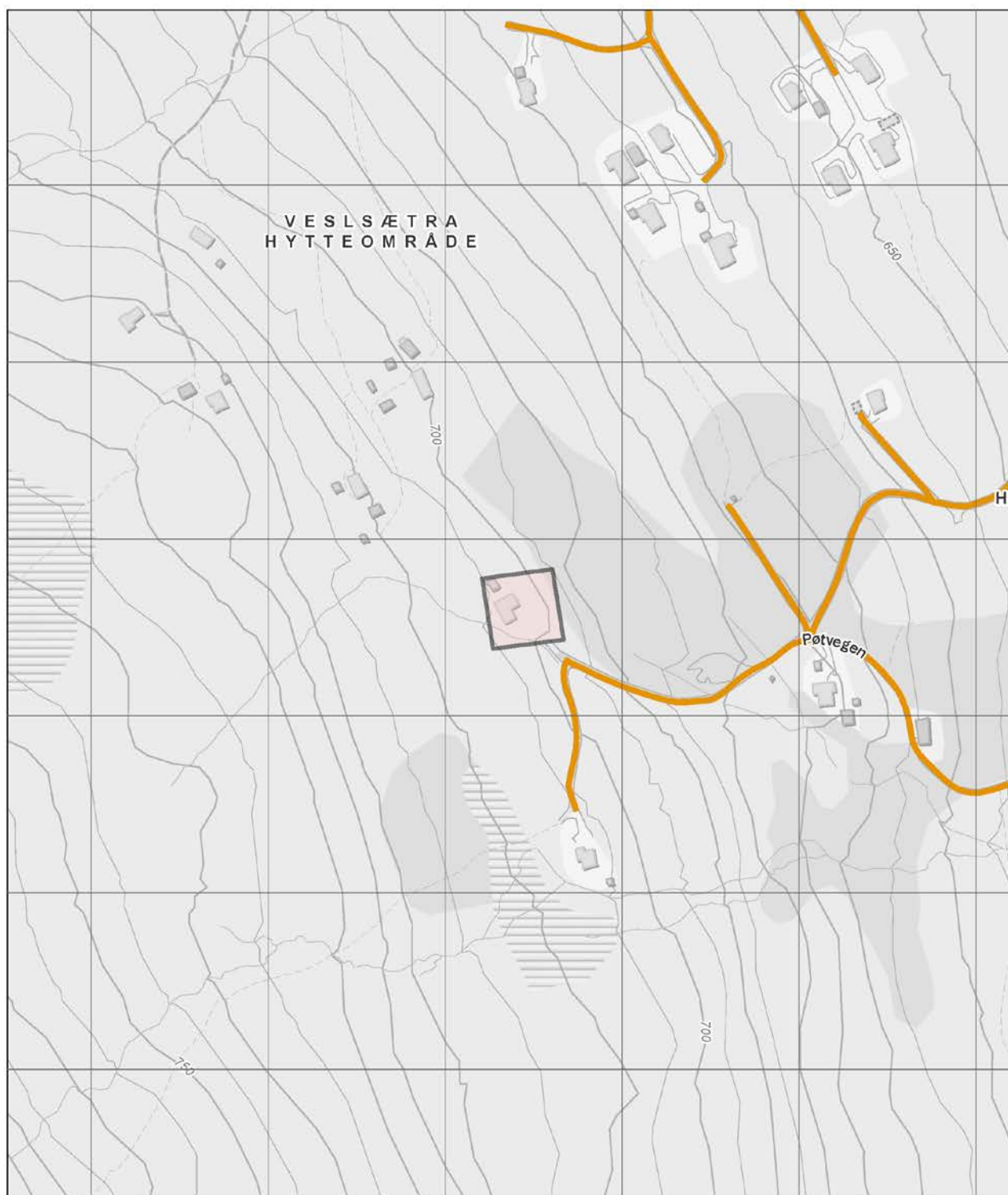
Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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







Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i> Område for fritidsbebyggelse
	<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198</i> Område for jord- og skogbruk
	<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i> Friluftsområde (på land)
	<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i> Felles avkjørsel
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i> Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert senterlinje
	Påskrift feltnavn

Reguleringsplan for Pøyta

Oppdal kommune

Reguleringsbestemmelser

Planen er datert: 3-10-2005

Dato for siste revisjon av plankartet:

Dato for siste revisjon av bestemmelsene

Dato for Kommunestyrets/Bygningsrådets vedtak 03.04.2006
utvalg for plan, miljø og kultur 06/30

1. Planområdet

Det regulerte planområdet er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000. Innenfor denne reguleringsgrensen skal hyttene plasseres som vist på plankartet.

2. Byggeområder

Bebyggelsens plassering

Hyttenes plassering skal markeres i terrenget med en lokalt innmålt pæl, vist på plankartet med en ring på hver tomt. Pæl skal ligge innenfor hovedhyttas vegg. På tomtene H1-H22 kan det bygges inntil 3 hus på hver hyttetomt. De bør plasseres slik at de danner et tun.

Der planens plassering av pæl kommer i konflikt med hensynet til å bevare stor furu, kan pælens plassering justeres slik at treet kan tas vare på.

Bebyggelsens utforming.

Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22° og 35°, tilpasset hyttas hovedform. Det kan bygges inntil 150m² grunnflate på hver tomt. Overbygde terrasser inngår i byggearealet.

På tomtene tillates inntil 1½ etasjer (plan), når tilleggsplanet utnyttes til å ta opp terrengfall. Plan er måleverdig etter regnemåte i Norsk Standard.

Det tillates ikke innlagt vann i hyttene før det foreligger godkjent felles avløpsplan for området. Det skal i tillegg foreligge utslippstillatelse for hver enkelt hytte.

Materialbruk og farger

Bebyggelsen skal ha mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, og i materialvalg og fargevirkning. Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning skal unngås. Taktekking skal utføres med tekkemateriale i torv, naturstein eller tre. Vinduer skal utføres i tradisjonell deling og størrelse. Hytte og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

Terreng og vegetasjon

Eksisterende vegetasjon skal bevares for å ta vare på områdets egenart. Gamle, grove furutrær i området skal bevares. Ingen tomt må beplantes på en slik måte at almenhetens ferdsel hindres. Byggearbeide bør utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde

løsmasser og stor stein må disse fylles på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke. Det er ikke tillatt å foreta utgraving eller utfylling av løsmasser slik at det virker skjemmende.

Avløp

Tomter kan ikke tillates fradelt før det foreligger felles avløpsplan for området.

Gjerder

Gjerder skal i alminnelighet ikke oppføres. Uteplass og inngangsparti kan gjerdes inn.

3. Landbruksområder

Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift, der det tas hensyn til landskapet og behov for å opprettholde skogvegetasjon i og mot hyttebebyggelse.

4. Fellesområder

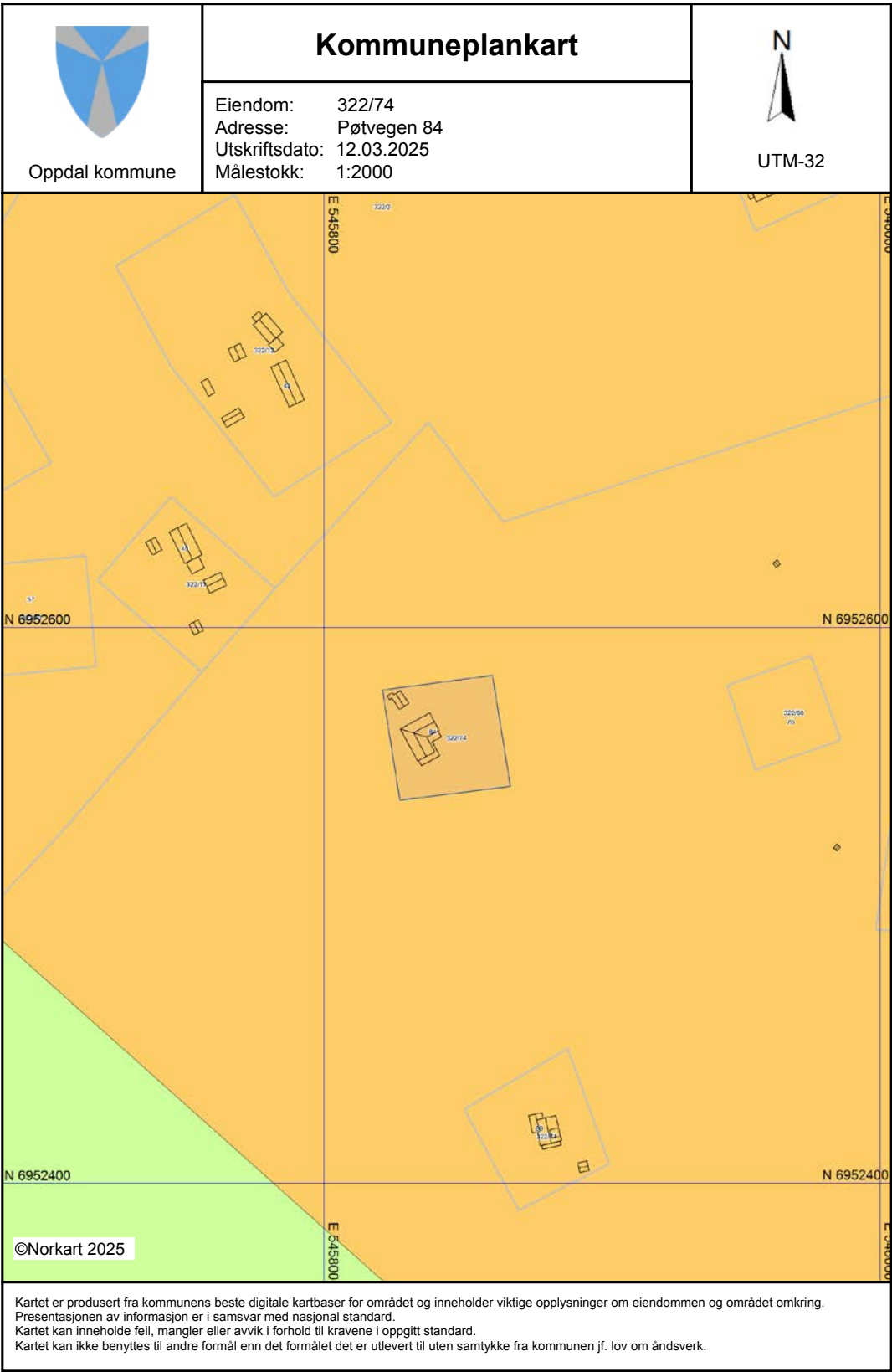
Avkjørsel A1 og tilhørende veg er felles for hyttene H1-H22, eksisterende fritidsbebyggelse og gnr./bnr. 321/2

5. Spesialområder

Kulturminner innenfor planområdet kan være av en slik alder at de er fredet etter Kulturminneloven. Det samme gjelder en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnets ytterkant. Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen området må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturvernmyndigheten (fylkeskommunen).

6. Fellesbestemmelser

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og Bygningsloven.



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

 Fritidsbebyggelse - nåværende

 LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Grense for arealformål

Nabolagsprofil

Pøtvegen 84

Høyde over havet

698 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 52 min	🚗
🚆 Oppdal stasjon Linje F6, R70	21 min	🚗
🚆 Berkåk stasjon Linje F6, R70	22 min	🚗
🚆 Strand Linje 480	6 min	🚗
🚆 Snorroegga Linje 480	6 min	🚗

Avstand til byer

Orkanger	1 t 32 min	🚗
Trondheim	1 t 34 min	🚗

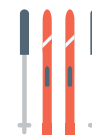
Ladepunkt for el-bil

🚗 Oppdalsporten Fagerhaug	10 min	🚗
🚗 Oppdal East Supercharger	11 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 142 m
- 74 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Oppdal Skisenter
- Kjøretid: 20 min
- Skitrekk i anlegget: 18



Aktiviteter

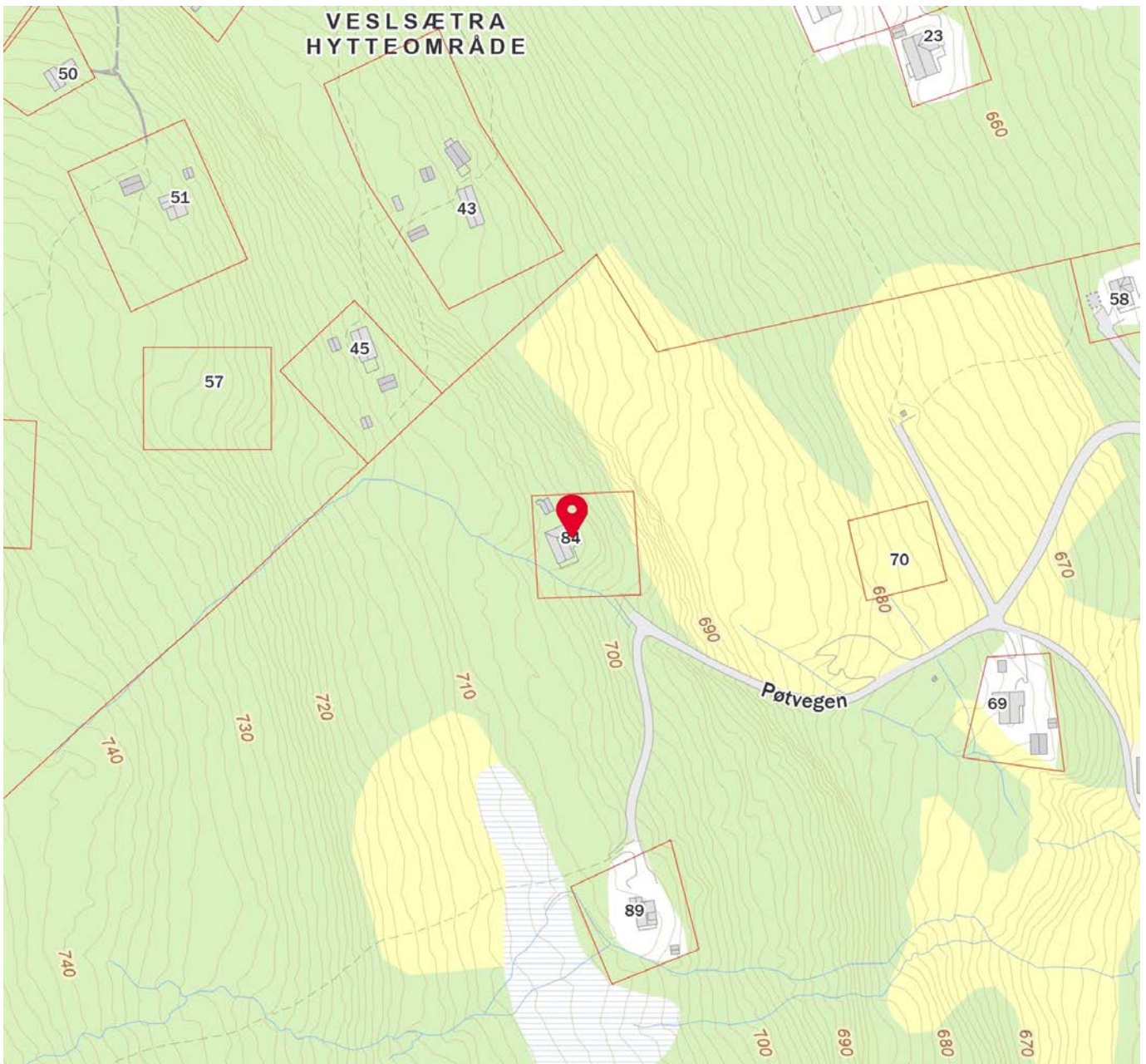
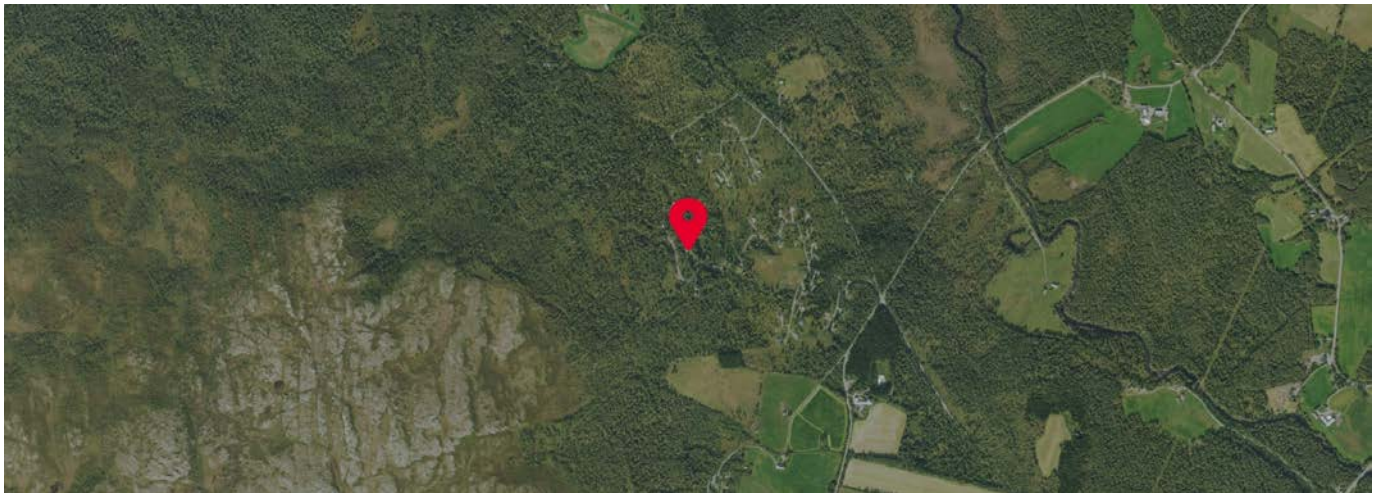
Oppdal Golfklubb	21 min	🚗
Oppdal Kulturhus	22 min	🚗
Oppdal Bowling	23 min	🚗
Gondolen	23 min	🚗
Opplev Oppdal - aktiviteter	29 min	🚗

Sport

⚽ Fagerhaug i.p. - fotballbane Fotball	10 min	🚗
⚽ Innset skole Aktivitetshall, ballspill	16 min	🚗
🏊 Oppdal Treningssenter	23 min	🚗

Dagligvare

Bunnpris Oppdal Søndagsåpent	21 min	🚗
Coop Mega Oppdal Post i butikk, søndagsåpent	21 min	🚗



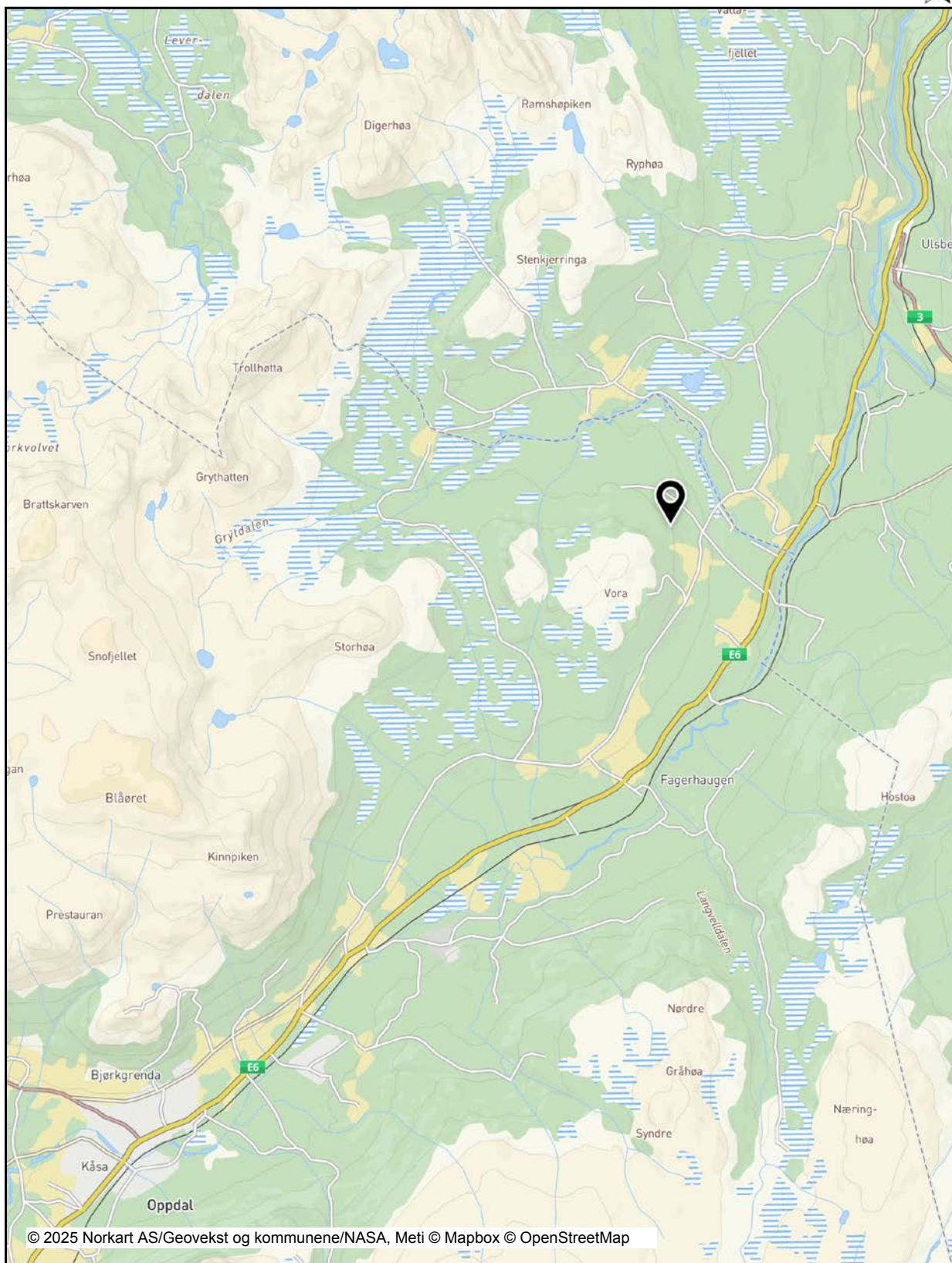


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 12.03.2025

Målestokk: 1:100000

Koordinatsystem: UTM 32N



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

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

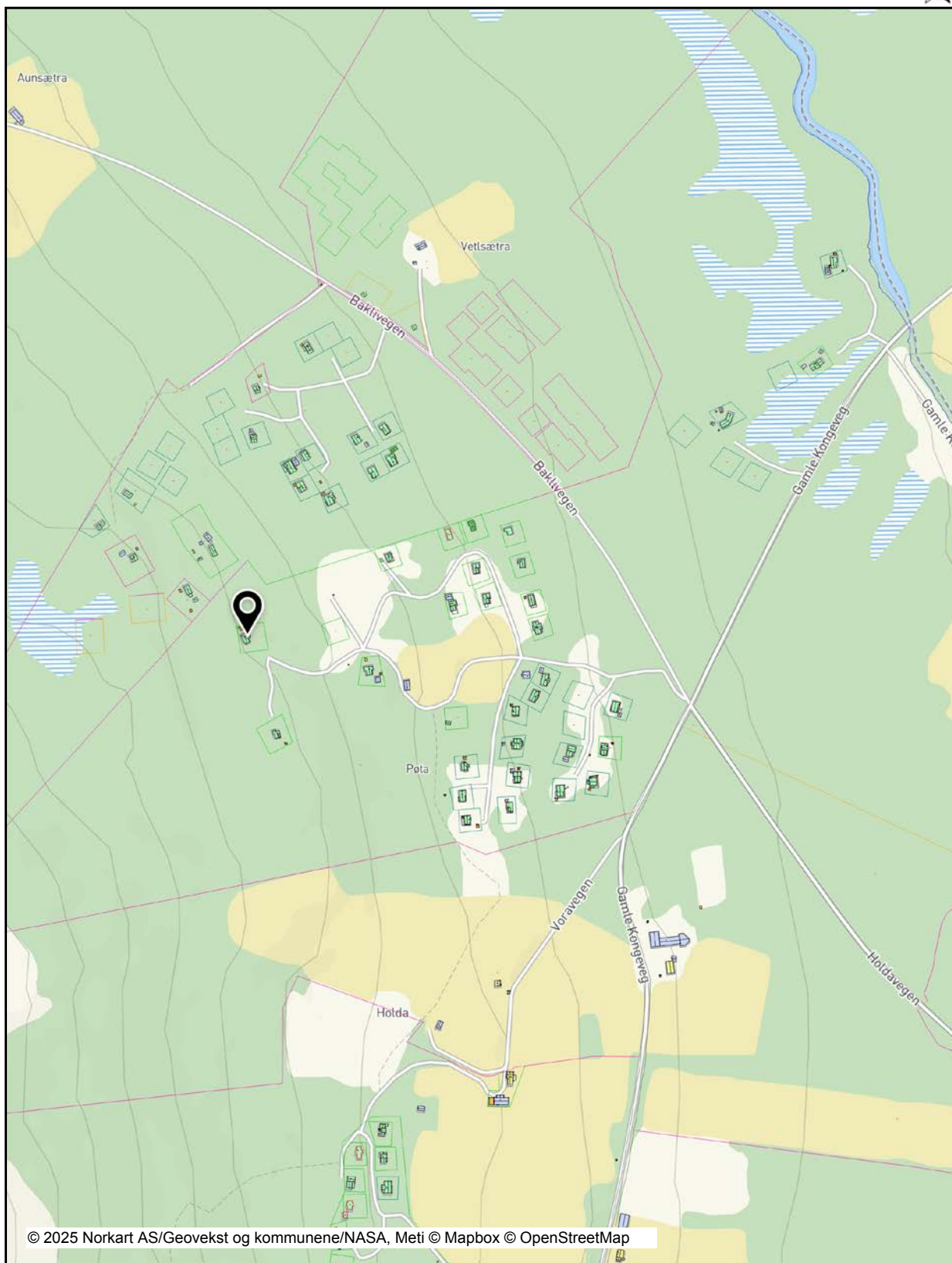


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 12.03.2025

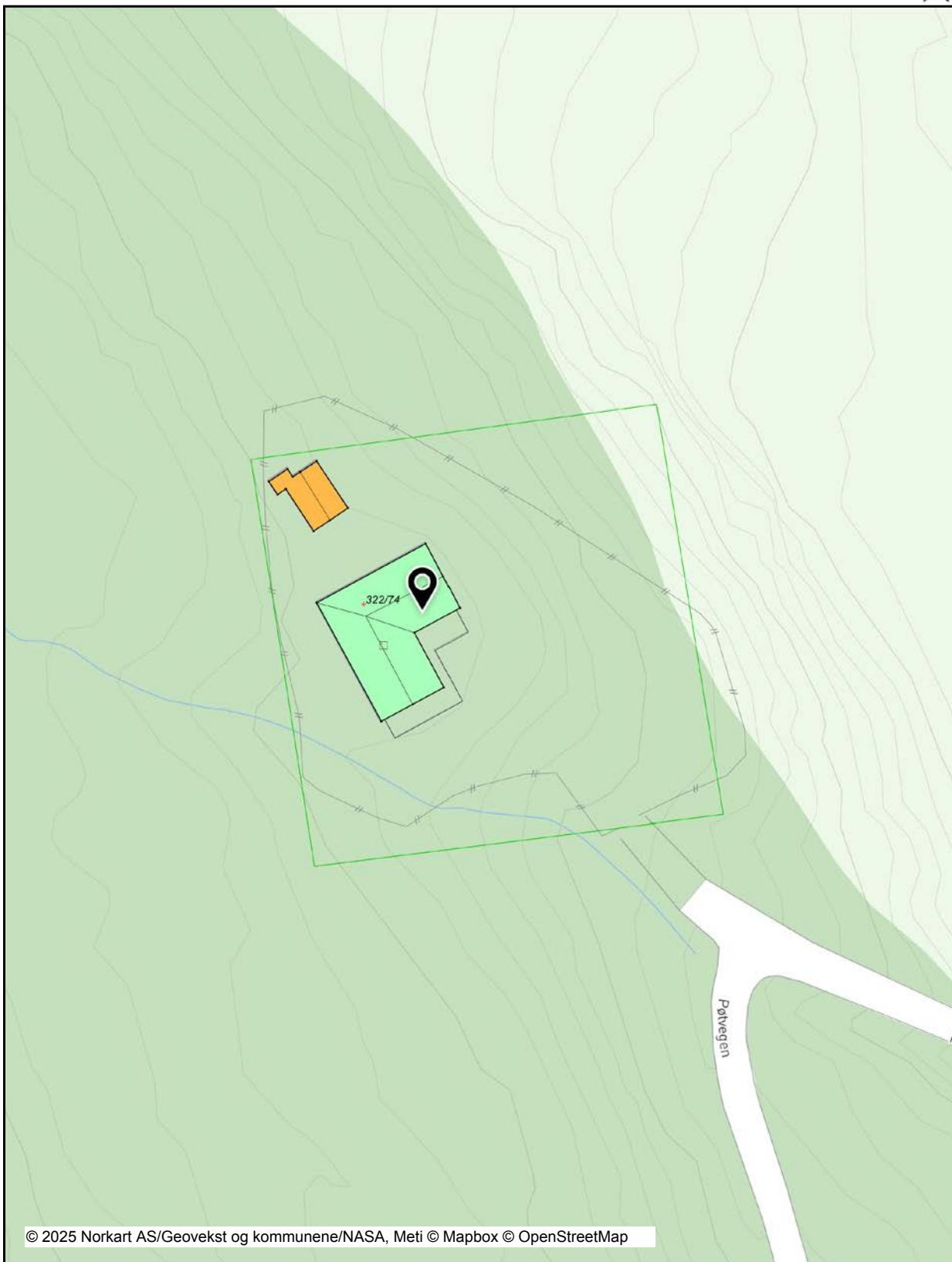
Målestokk: 1:7500

Koordinatsystem: UTM 32N



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

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



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

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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

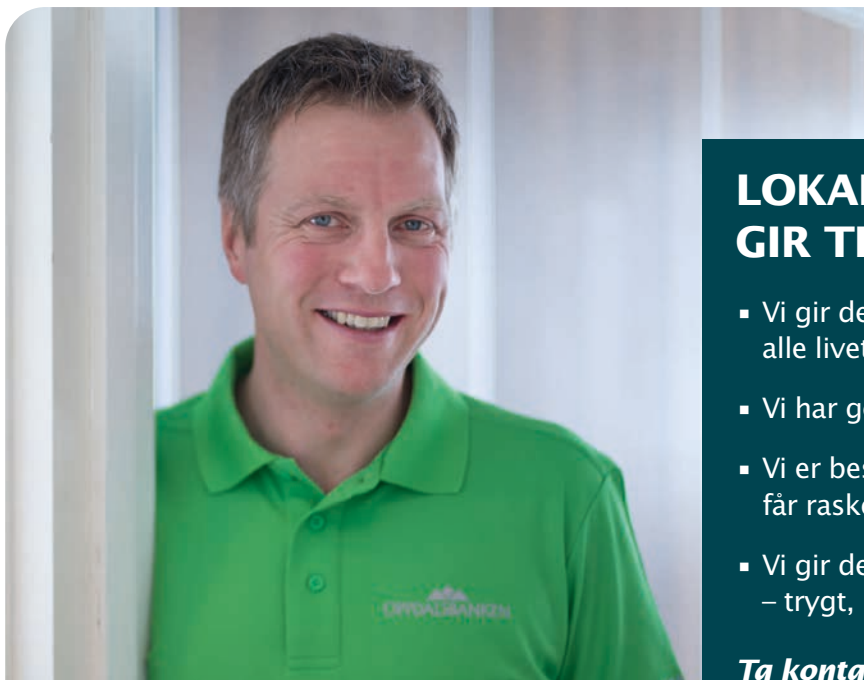


Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter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

Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



JON GAUTERUD

Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 924 66 699
e-post: jg@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i **eika**.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Pøtvegen 84
7347 OPPDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjarne Brattbakk

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre