



aktiv.

Osskogen 20, 2428 SØRE OSEN

**OSENSJØEN VEST - Romslig
fritidstomt med flott utsikt mot
Osensjøen!**



Eiendomsmegler

Line M Strøm

Mobil 970 94 147

E-post line.strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 10, 2408 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 450 000,-
Omkostn.: Kr 32 340,-
Total ink omk.: Kr 482 340,-
Selger: Dag Knudsen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1384.6 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 88, bnr. 193
Oppdragsnr.: 1211230022

OSENSJØEN VEST - Romslig fritidstomt med flott utsikt mot Osensjøen!

Hyggelig hyttetomt ved Osensjøen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	20
Andre vedlegg	22
Budskjema	28

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1384.6 m²

Tomtebeskrivelse

Tomt på ca. 1 384,6 kvm. Tomten er tilnærmet flat. Tomten består i dag av naturtomt med stebundet vegetasjon, samt med furu- og grantrær. Hogst av tomten må påregnes av kjøper.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Tomten har en fin beliggenhet ved Osensjøens vestside, litt høyt i terrenget. Dette gir en luftig og fri følelse på tomten og en nydelig utsikt mot sjøen. Tomten er innrammet med skog som gir en skjermet og lun plass. Her kan du bygge drømmehytta med god beliggenhet og ta for deg av områdets urørte villmark og vakre natur.

Osensjøen er kjent for sine naturskjønne omgivelser og har ypperlige fiskemuligheter i sjøen og elver. Osensjøen kan også by på utallige muligheter for alle typer vannaktiviteter som kajakk, kano, vannski, vindsurfing osv. På sjøen er det mulighet for å benytte motorbåt og flere områder langs strandlinjen har flotte badestrender.

Områdene rundt Osensjøen har ypperlige muligheter for jakt og fiske på bla. elg, rådyr, bever og småvilt gjennom deltakelse/ medlemskap i lokale jakt- og fiskelag. Området består av flere fiskerike vann og elver, hvor alle har tilgang ved kjøp av fiskekort.

På vinterstid kan du nyte lange skiturer eller reise til familievennlige Furutangen alpinsenter med 2 skitrekk og 5 nedfarter.

Trysilfjellet, som er ett av landets beste og største alpinanlegg med 31 heiser og 65 nedfarter ligger kun ca.1 times kjøretur fra hytta. Her finner man også Trysilfjellet Golf,

som kan by på et flott anlegg med både 9 og 18-hulls bane.

Fra tomten er det ca 17 km til Nordre Osen med dagligvarebutikk, samt Osen Landhandleri med blant annet interiør, maling, garn, souvenirer og kafé. Det er også ca.

16 km Coop Marked i Søre Osen.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 450 000

Info kommunale avgifter

Iht. Trysil kommune er ingen gebyrer registrert.

Avgifter som vil påløpe er eiendomsskatt, hytterenovasjon og evt. feie/tilsynsgebyr.

Info formuesverdi

Ikke fastsatt.

Ved første gangs verdsetting skal formuesverdi av fritidseiendom (ikke sekundærboliger) fastsettes til maksimalt 30% av markedsverdi, eventuelt til 30% av byggekostnadene, inkludert tomt for et nybygg. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. Formuesverdien på fritidseiendommer som ligger vesentlig over taksnivået for sammenlignbare eiendommer ellers i kommunen, skal settes ned når skattyter krever det.

Andre utgifter

Utover de kommunale avgiftene vil det påløpe faste løpende kostnader for bla. elektrisitet, ved, forsikringer, TV/internett etc. Utgiftene på dette vil variere ut fra hvilke abonnement og avtale man har. Det vil også komme utgifter til drift av vann, avløp og vei.

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 88, bruksnummer 193 i Trysil kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

19.06.2013 - Dokumentnr: 500818 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:88 Bnr:17

Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:88 Bnr:202

Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:88 Bnr:206

Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:88 Bnr:207

Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.2013 - Dokumentnr: 500818 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:88 Bnr:17

Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:88 Bnr:202

Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:88 Bnr:206

Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:88 Bnr:207

Bestemmelse om tilkobling til elektrisk anlegg

Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.2013 - Dokumentnr: 500818 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:88 Bnr:17

Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:88 Bnr:202

Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:88 Bnr:206

Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:88 Bnr:207

Gjelder denne registerenheten med flere

Kopi av ovennevnte dokument kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Vei, vann og avløp

Tomten er ikke tilknyttet vann- og avløp.

Ihht. kommuneplanen skal det opparbeides felles godkjent vannanlegg i området. I nye felt skal det legges opp til fellesanlegg for avløp, fortrinnsvis fellesanlegg for hele feltet under ett. Innlegging av vann tillates dersom det foreligger godkjent utslippstillatelse. Det vises til kommuneplan side 12/45 (ligger vedlagt i salgsoppgaven).

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Osskogen Hytteområde HB7609, fra 2009. Reguleringsformål for eiendommen er fritidsbebyggelse. Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2014-2025, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til fritidsbebyggelse.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Kontraktsgrunnlag

Lovanvendelse

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumenter, herunder salgsoppgave med vedlegg 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klarnderverdig, ja. avhendingsloven § 3-3 (1).

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke videreformidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

450 000 (Prisantydning)

Omkostninger

11 250 (Dokumentavgift)

300 (Pantattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring HELP - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss (valgfritt))

12 640 (Omkostninger totalt)

29 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

32 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

462 640 (Totalpris inkl. omkostninger)

479 540 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

482 340 (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 32 340

Betalingsbetingelser

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Hvitvaskingsreglene

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

Ansvarlig megler

Line M Strøm
Eiendomsmegler
line.strom@aktiv.no
Tlf: 970 94 147

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, organisasjonsnummer 913682122
Storgata 10, 2408 Elverum

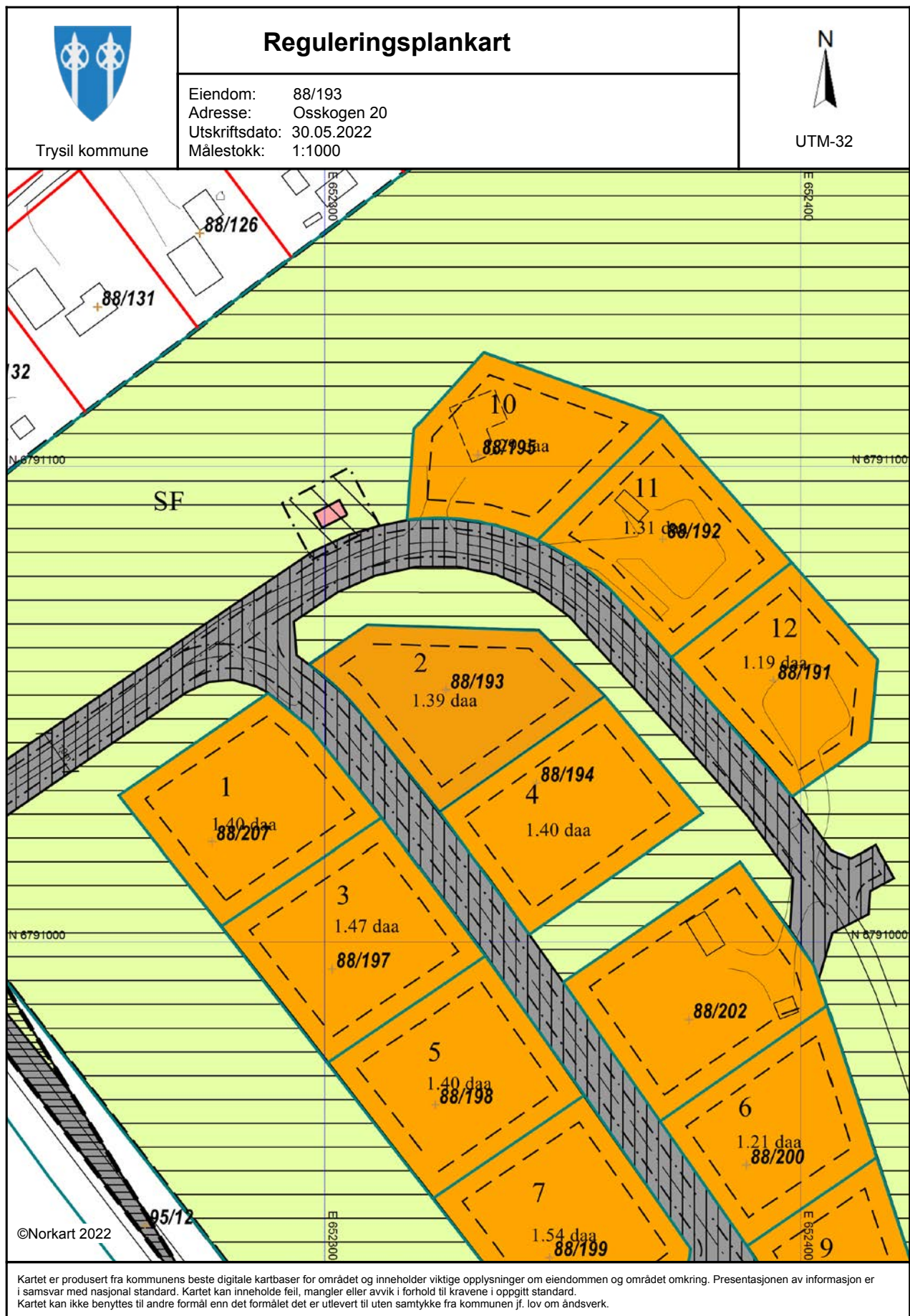
Salgsoppgavedato

08.01.2026





Vedlegg



Tegnforklaring

Eiendomskart

- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje mot vannkant
- Teiggrænse god nøyaktighet (<= 13 cm)
- Teiggrænse dårlig nøyaktighet (>13 cm)

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for fritidsbebyggelse
- Kjøreveg
- Privat veg
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Privat småbåthavn (land)
- Privat småbåthavn (sjø)
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Påskrift feltnavn
- Påskrift areal
- Påskrift bredde

Bygninger

- Takkant
- Bygning punkt
- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Taksprang
- Låvebru

Vegsituasjon

- Vegkant
- Annet vegareal

Egengodkjent av Trysil kommunestyre 24.03.2009, i PS - 09/15


 Trysil kommune
 Ole Martin Norderhaug
 Ordfører

GENERELT

- ◆ Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.
- ◆ Areal for ulike reguleringsformål er påført plankartet.
- ◆ Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med veger og tomtedeling.
- ◆ I Fylkeskommunens arkiv er det ikke opplysninger om automatisk fredete kulturminner i området. Dersom det blir funnet slike i forbindelse med arbeid i terrenget, skal arbeidet straks stanses i den grad arbeidet berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes samferdsel, miljø og plan ved Hedmark Fylkeskommune, jfr Lov om kulturminner § 8 annet ledd. Også de som utfører arbeidet i terrenget, skal gjøres kjent med denne bestemmelsen.
- ◆ Planområdet er totalt på 85 daa og er regulert til følgende formål:

FORMÅL

AREAL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)

- Område for fritidsbebyggelse

SPECIALOMRÅDER (PBL § 25, 1 ledd nr. 6)

- Kjøreveg (K)
- Privat veg (SPV)
- Frisiktsone
- Friluftsområde (SF)
- Friluftsområde i vann (SF)
- Privat småbåtbrygge land/ vann

REGULERINGSBESTEMMELSER

§1.0 FELLES BESTEMMELSER

1.1 PLANKRAV

- 1.1.1 I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges **situasjonsplan** i målestokk 1: 500, som viser plassering av omsøkte bygg og evt. framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes.
I forbindelse med byggesøknad skal det lages to terrengsnitt gjennom tomten som viser plassering av bygg og terrengbehandling. Situasjonsplanen skal se tomten i sammenheng med inntilliggende tomter.

Vegadkomst, parkering samt angivelse av kotehøyde på ferdig planert terreng, gesimshøyde, mønehøyde og gulv i 1. etasje skal angis på fasadetegning og på eksisterende og fremtidige terreng.

1.2 UBEBYGD AREAL

- 1.2.1 Nye luftstrekk av kabler tillates ikke. Framføring av elektrisitet innenfor eksisterende eller nye byggeområder skal skje med jordkabel både for høyspent og fordelingsnett. Det samme gjelder kabler for telefon og TV m.m
Aktuelle utbyggere plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnettet.
- 1.2.2 Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig.
- 1.2.3 Sår etter ledningsgrøfter V/A samt kabelgrøfter som anlegges i grøntareal innenfor planområdet skal beplantes eller tilsås.

1.3 OVERFLATER

- 1.3.1 Kommunen skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med den tiliggende bebyggelse (Se Pbl. § 74 nr 2).

1.4 ADKOMSTVEG / PARKERING

- 1.4.1 Det skal anlegges atkomstveger fram til hver hytte. Parkeringsarealet skal inngå i % BYA

1.5 BEBYGGELSEN

- 1.5.1 Bebyggelsen skal tilpasses tomtens naturlige utforming. Bebyggelsen skal i størst mulig grad underordne seg terrenget og naturpreget i området. Større terrenginngrep og planeringsarbeider tillates ikke over 1,5 m avvik. Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes.
- 1.5.2 Bebyggelsen skal gis en enkel og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Bygningers grunnflate skal bestå av en eller flere rektangulære flater med rette hjørner på 90 grader. Bebyggelsen på hver enkelt tomt og innenfor samme område skal ha en

- utforming som gir et helhetlig og harmonisk preg.
- 1.5.3 Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 34 grader. På den enkelte tomt skal brukes samme takvinkel. Takflatene skal være rektangulære, dvs. at skråavskjæringer av ytterkanten av takflaten ikke tillates.
- 1.5.4 Taktekking skal være tre, takstein eller andre materialer med mørk, matt og ikke lysreflekterende overflate.
- 1.5.5 Bygningene skal oppføres i tre, evt. i kombinasjon med naturstein og glass. Synlige grunnmur med høyde over 0,5 m skal kles med tre eller naturstein.
- 1.5.6 Skarpe eller lyse farger tillates ikke, verken som hovedfarge eller som kontrastfarge på vindskier og grunnmur etc.
- Vinduer og vinduslister kan være hvite. Eventuelle sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygning. Eventuell oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningens hovedfarge.
- 1.5.7 Terrasser kan tillates innenfor en maks. størrelse på 30 m², der inntil 20 m² kan være overbygd.
- 1.5.8 Oppsetting av parabolantennar på den enkelte tomt er ikke tillatt.

§2.0 BYGGEOMRÅDER

2.1 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- 2.1.1 Innenfor disse områdene tillates 13 nye tomter for fritidsbebyggelse. Det skal ikke oppføres bebyggelse beregnet for utleie i dette området.
- 2.1.2 Tillatt bruksareal -BRA = 140m². Grad av utnyttning skal heller ikke overstige 17 % BYA. Parkeringsareal inngår i beregning av % BYA, og det skal beregnes 15 m² pr. parkeringsplass. Det kan godkjennes inntil to bygninger pr. tomt. Frittliggende sidebygninger skal i tilfelle ikke være større enn 40 m² BRA.
- 2.1.3 Tillatt maksimal mønehøyde:
- hovedbygning 5,0 m
 - sidebygning 4,0 m
- Tillatt maksimal gesimshøyde:
- hovedbygning 3,3 m
 - sidebygning 2,7 m.
- Gesims- og mønehøyder måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen (TEK §4-2).
- 2.1.4 Maksimal bredde på endegavl skal ikke overskride 7,0 m (yttervegg).
- 2.1.5 Hytter forutsettes med innlagt elektrisk strøm.
- 2.1.6 Det tillates kun en bruksenhet pr. tomt. Vann og avløp tillates kun i hovedenhetbygning. Det tillates ikke flerleilighetsbygg.
- 2.1.7 Gjerder og frittstående portaler tillates ikke. Flaggstenger tillates ikke.
- 2.1.8 Grøntområder, samt trafikkarealer (veger og biloppstillingsplasser) som blir vist på situasjonsplan skal anlegges og opparbeides samtidig med bygningene før ferdig attest eller

midlertidig tillatelse kan gis.

§3.0 SPESIALOMRÅDER

3.1 PRIVAT VEG (SPV)

3.1.1 Innenfor dette arealet tillates opparbeidet privat veg.

3.1.2 Frisiktsoner skal være fri for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende veiers nivå.

3.2 FRILUFTSOMRÅDE I VANN

3.2.1 Innenfor dette arealet tillates opparbeidet badeplass.

§4.0 REKKEFØLGE

4.1 Godkjent løsning for vann og avløp samt strømforsyning må være på plass før en kan få godkjent byggesøknad.

4.2 Det skal foreligge godkjent vann- og avløpsordning før byggestart for den enkelte hytte. Vann skal søkes og godkjennes som

a) et samlet tiltak for hele utbyggingsområdet

Avløpsordningen skal søkes og godkjennes som

a) Et samlet tiltak for hele eller deler av utbyggingsområdet, eller

b) som enkelttiltak for den enkelte tomt

Trysil, 03.10.08 /HI Trysil

g:\dok\0859\REGBEST

Trysil, 24.11.08 /A.V.

Nabolagsprofil

Osskogen 20

Høyde over havet

454 m



Offentlig transport

🚍 Valmsneset 9 min 🚗
Linje 850 6.9 km

🚍 Valmen 9 min 🚗
Linje 850 7.6 km

Avstand til byer

Elverum 52 min 🚗

Hamar 1 t 20 min 🚗

Oslo 2 t 34 min 🚗

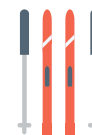
Ladepunkt for el-bil

🚗 Joker Osen 17 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 2.3 km



Alpin

- Furutangen skisenter
- Kjøretid: 29 min
- Skitrekk i anlegget: 2



Aktiviteter

Playa Sjøenden 20 min 🚗

Osen Jegerforening skytebane 20 min 🚗

Playa del Osen 21 min 🚗

Hinderløype (Mattisstua) 29 min 🚗

Ballbinge (Mattisstua) 29 min 🚗

Skøytebane (vinter, Mattisstua) 29 min 🚗

Minigolf (Mattisstua) 29 min 🚗

Sport

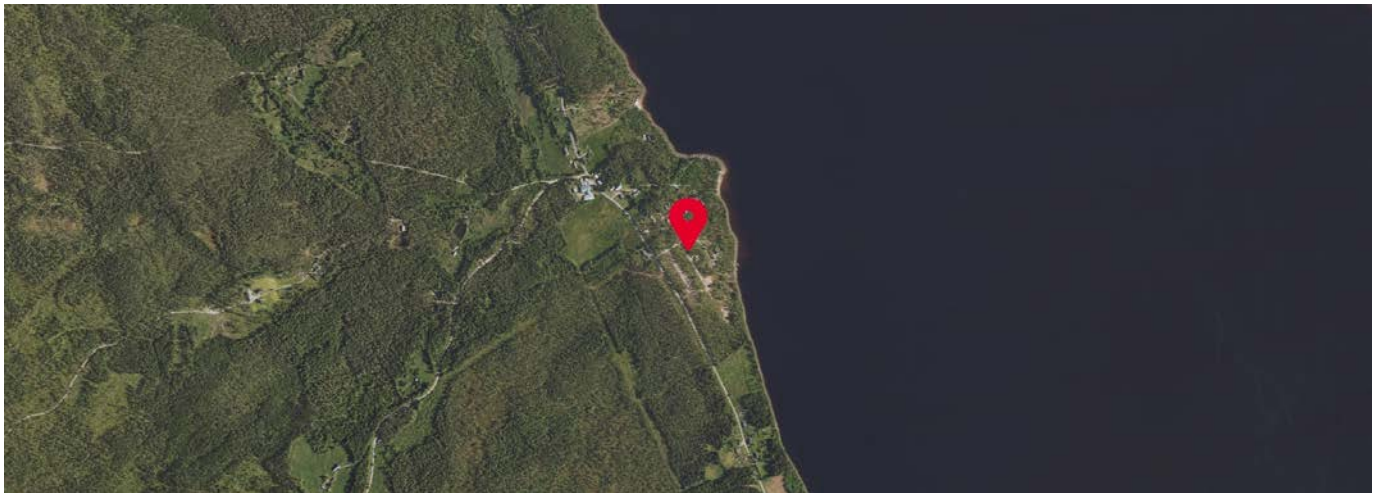
⚽ Osen barne og ungdomsskole 19 min 🚗
Ballspill 17.2 km

⚽ Søre Osen fotballbane 20 min 🚗
Fotball 16.5 km

Dagligvare

Joker Osen 17 min 🚗
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent 16.9 km

Matkroken Søre Osen 20 min 🚗
Post i butikk, PostNord 16.1 km



Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet 8 900 kr

Selveierleilighet og rekkehus 11 900 kr

Ene-, tomannsbolig og tomt 16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukselendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kunders primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Osskogen 20
2428 SØRE OSEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Line M Strøm

Oppdragsnummer:

Telefon: 970 94 147
E-post: line.strom@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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