



aktiv.

Fulufjellet hytteområde 85, 2425 LJØRDALEN

**Flott, delikat og oppgradert hytte
(2021) - Perfekt for familien - Nær
alpin/langrenn - Utsikt -
Dobbelgarasje m/lader**



Eiendomsmegler

Inger Anne Stene

Mobil 924 08 140

E-post inger.anne.stene@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 600 000,-
Omkostn.: Kr 116 240,-
Total ink omk.: Kr 4 716 240,-
Selger: Erik Brostrøm
Henriette Grøtvedt

Brostrøm

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2021
BRA-i/BRA Total 125/169 kvm
Tomtstr.: 1514 m²
Soverom: 5
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 9, bnr. 773
Oppdragsnr.: 1211240340

Din nye familiehytte?

Her kan vi presentere en nyere oppført, lekker og oppgradert hytte fra 2021 med en perfekt planløsning for både små og store i familien.

Hytta ligger høyt i terrenng på en solrik utsiktstomt nær Fulufjellet alpinsenter. Friareal med langrennsløyper ligger rett nedenfor eiendommen og det er utsyn til alpinbakken.

Hytta har svært gode kvaliteter, samt flotte detaljer som bidrar til et behagelig, lunt og samstemt innemiljø.

Hytta har bl.a. to bad, 5 soverom, åpen stue/spisestue/kjøkken og stor terrasse. Her er det god plass for besøk av venner/ familie. De store vindusflatene bidrar til at du får naturen tett innpå og ikke minst flott utsikt mot natur og fjell. Den store dobbelgarasjen med loft og elbillader er perfekt på vinteren.

Hytta oppleves som tilnærmet uten slitasje og bør oppleves!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	45
Egenerklæring	73
Nabolagsprofil	78
Vedtekter hytteforeningen	80
Budskjema	90

Om eiendommen

Om hytta

Areal

BRA - i: 125 m²

BRA - e: 44 m²

BRA totalt: 169 m²

TBA: 47 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-i: 95 m² Gang, bad/vaskerom, stue, spisestue/kjøkken, 3 soverom og hovedbad.

BRA-e: 4 m² Utvendig bod

BRA-e: 40 m² Garasje

2. etasje

BRA-i: 30 m² Tv stue og 2 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje: 47 m²

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 41 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH (11) og BRA (30) betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

Standard

Hytta er av typen Fulufjellet 80 med tilpasninger og oppgraderinger med bl.a. utvidet hovedbad. Hytta fremstår som særdeles velholdt og oppleves som "ny". Hele hytta har stilfulle og samstemte materialvalg som gir et lekkert og helhetlig preg. Utnyttelsen av areal gir fine sosiale soner i dagligrom og tilbaketrunkne soverom.

Eksempler på materialvalg:

Gulv: Overflater bestående av fliser og laminat.

Vegg: Overflater bestående av trepanel.

Tak: Overflater bestående av trepanel.

Innhold

Hytta er over to plan og inneholder:

1.et: Overbygd inngangsparti med sportsbod/teknisk rom. Entre/gang med garderobeinnuk, bad/vaskerom med utg.dør til terrasse, 3 soverom (8 sengeplasser), flislagt hovedbad, stue med dels åpen løsning til kjøkken og spisestue (del i stue med åpen himling). Utgang til terrasse fra stue.

2. et: Tv-stue/loftstue og 2 soverom (4 sengeplasser).

Frittstående dobbelgarasje med elbil lader og stort loft. Automatisk portåpner.

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1514 m² og ligger ligger svært fint til høyt i terrenget og med flott utsyn over nærområder og natur. Fra eiendommen ser du opp mot alpinanlegget og utover fjell- og daler. Her har du fine solforhold fra morgen til kveld rundt hytta er det lune uteareal for kos og hygge både lunt og mer luftig. Nedkjøring til eiendommen og gårdsplassen er gruset. I tillegg er det gruslagt område på nordsiden av vegge og til uteområde på baksiden. Øvrig tomt harstedbundet vegetasjon med lyng, mose, busker og trær. Foruten dobbelgarasje er det også god plass for oppstilling av flere biler på gårdsplassen. Tomten er noe skrånet med tilnærmet rette partier rundt hytta.

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

Velkommen til attraktive og vakre Fulufjellet beliggende helt øst i Trysil kommune. Hytta ligger ca. 600 moh. i naturskjønne omgivelser i flotte naturområder som har ypperlige tur- og friluftsmuligheter tilgjengelig rett utenfor døra gjennom hele året. I umiddelbar nærhet - rett nedenfor eiendommen - ligger nærmeste langrennsløype/tursti som strekker seg opp til snaufjell og alpinbakken som ligger kun ca 800 meter unna, har 2 skitrekk og en populær akebakke.

Fulufjellet hytteområde ligger ved foten av Fulufjellet nasjonalpark, som strekker seg over grensa og inn i Sverige. Området er kjent for sitt rikholdige dyreliv med gode jakt- og fiskemuligheter, samt runde og vennlige fjellområder som omkranser elva Ljøra. Høyeste toppen i området er Slottet på ca. 1 040 moh.

Det er tilrettelagt steinsti laget av sherpaer, og ved Brynflået kan du følge grensemerkene med flott utsikt over Innlandets' vakre omgivelser. Områdene rundt hytta har både merkede stier og områder for tradisjonelt friluftsliv i urørt villmark. Rett nedenfor hytteområdet renner elva Ljøra - her er det muligheter for kanopadling, bading eller fiske. I Trysil kommune kan du på et fiskekort, fiske i mer enn 120 vann i både Trysil- og Ljøravassdraget! Det er også gode muligheter for stor- og småviltjakt i området så fremt det kan løses kort, samt ypperlige områder for å høste inn bær og sopp. Med andre ord tilbyr nærområdene mange muligheter for aktiviteter for både barn og voksne, året rundt! Det er gode sykkelmuligheter i området, og ved Fulufjellet er det et stisyklingsområde. Fulufjellet har også et populært frisbeegolf-område.

På vinterstid er det oppkjørt langrennsløyper rett nedenfor eiendommen, og disse kan føre deg gjennom skogsterreng og opp til vidder i et omfattende løypenett med traséer for både tur og trening. Løypenettet strekker seg helt opp til Brynflået, samt til lysløypa i Ljørdalen med forbindelser til Solberglia og Ryskdalen. Det er satt opp flere gapahuker langs skiløypene som er populære turmål. Er du glad i å stå alpint er det gode muligheter for dette i det familievennlige alpinanlegget i Fulufjellet som ligger rett nedenfor hytteområdet. Fulufjellet byr på en av Norges lengste akebakker og har 9 nedfarter med alle vanskelighetsgrader - et supert alpinanlegg tilrettelagt for både nybegynnere og erfarne alpinister. Fulufjellet har også terrengpark og en nedfart som ikke prepareres som er et artig offpiste-område. I tillegg har området snøscooter-led som tar deg til vakre naturområder, snaufjellet, frikjøringsområder i Gørdalen og inn til Sverige. Det organiseres guidet snøscootertur for hele familien.

Av avstander kan det nevnes:

Scandinavian Mountains Airport (SCR), ca. 1t i bil.

Alpinanlegg i Stöten, Sverige, ca. 28 km.

Alpinanlegg i Trysilfjellet/Trysil sentrum, ca. 45 km.

Ljørdalen med nærbutikk (Coop Marked), interiør-/malebutikk og bensinstasjon ca. 5 km.

Hamar, ca. 2t i bil.

Oslo, ca. 3t og 15 min i bil.

Byggemåte

Byggegrupp antatt oppkultet med tilkjørte steinmasser. Boligen er oppført med prefabrikerte ringmurselementer og støpt plate på mark. Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk isolert med mineralull og utvendig kledd med stående trepanel. Saltak takkonstruksjon i tre tekket med pappshingel. Renner, nedløp og beslag av metall. Ildsted i stue tilknyttet stålpipeline. Helbeslått pipeline over tak. Konstruksjon isolert med mineralull. Kvalitet og tykkelse kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen. Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Syversrud Takst AS.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG). For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 (bygningdelen har vesentlige avvik) for følgende bygningdeler-/komponenter:

* Renner og nedløp: Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng. Utskifting av nedløpsrør med skade må påregnes. Drensrør på utkast anbefales etablert slik at takvann ledes bort fra ringmur. Jevnlig rengjøring av sluk, takrenner og nedløpsrør anbefales for å sikre god avrenning.

* Utstyr på tak: Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Anbefalte tiltak - Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

* Trapp: Rekkverk måles til en høyde på 89,5cm og er under 90cm. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. Anbefalte tiltak - Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

* Avløpsrør: Det er ikke påvist at lufting av avløpsanlegget er ført over tak. Lufting av avløpsanlegget med durgoventil. Anbefaler ytterligere undersøkelser. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Ingen opplysninger om problemer med avløpsanlegget. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

* Bad: Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk - Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse. Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen. Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk - Ytterligere undersøkelser om oppbygning av sluk anbefales. Klemring og slukmansjett kan ikke kontrolleres pga flislim. Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk - Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Utførelsen av membran og klemring lar seg ikke påvise grunnet tildekking av flislim. Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen. Våtrommet virker med dette avviket. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse. Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk - Ytterligere undersøkelser om oppbygning av sluk anbefales. Klemring og slukmansjett kan ikke kontrolleres pga flislim.

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

Garasje:

Garasje oppført med støpt gulv. Ringmur av lettklinkerblokker. Vegger oppført i bindingsverk med utvendig stående panel. Taket har saltaksform tekket med pappshingel. Undertak med duk. Renner og nedløp av metall. Det er montert en leddport i metall med portåpner. Etablert sikringsskap. Innlagt lys og strøm. Skjult elektrisk anlegg. Opplegg for elbil lader. Tretrapp til loft med mulighet for lagring. Gulv med plater. Bygningen er ikke vurdert med tilstandsgrader.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

* Når kjøpte du boligen? År 2021

* Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Ja. Beskrivelse: 11 Kw lader i garasjen.

* Er det foretatt radonmåling? Ja. Beskrivelse: Har brukt egen digital radon måler, som viser 15 Bq/m³

* Radonmåling: År 2024. Verdi 15

Innbo og løsøre

Taklamper i stue medfølger, samt integrerte hvitevarer på kjøkken.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Selger benytter nett via Fulufjellet. Se punkt "Andre Utgifter".

Parkering

Tomten har frittstående og stor dobbelgarasje med automatisk portåpner. Garasjen har strøm, billader og et stort loft med belysning.

Forsikringsselskap

Sparebank 1 med polisenr. 5537190

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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.

Iht. opplysninger fra Midt-Hedmark Brann- og Redningsvesen er det ikke utført tilsyn eller feiing av hytta. Opplyst om at det ikke er registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten. Det tas forbehold om eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn. Det er ikke montert takstige. Krav om takstige og eventuelt feieplattform (for skorsteiner høyere enn 120 cm) gjelder også for hytter/fritidseiendommer. Takstige skal enten være fastmontert eller det benyttes løs stige som hektes i fastmonterte krokar. Flere kommuner har unntak fra kravet om takstige, eller kan vurdere unntak fra kravet, i de tilfeller bygningene har torvtak alternativt shingel-/papptekking med takhelling på 22 grader eller mindre. Felles for begge er at gesimshøyde (avstand fra bakke til tak) ikke er høyere enn 3,5 m. Kjøper overtar ansvaret for ovennevnte.

Iht. Elsikkerhet Norge er ikke det elektriske anlegget kontrollert etter nybygg ble oppført. Det foreligger ingen pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster.

Energi

Oppvarming

Hytta sin primæroppvarming er med elektrisitet og vedfyring. Det er elektrisk gulvvarme i gang, stue/kjøkken, vaskerom/bad og hovedbad. Styring av varme i stue/kjøkken via app. I tillegg til regulering i hvert rom. 2. etasje med oppvarming via panelovner.

Det er montert en moderne peisvedovn stue.

Varmtvannsbereider er plassert i teknisk rom/utebod. Opplyst til 227 l.

Sikringssskap plassert i gang.

Energikarakter

Oransje C

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 500 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør ca. kr 4 947,- for 2024. i dette inngår eiendomsskatt og slam. SØIR har opplyst om at det ikke er registrert gebyrer, men ny eier må påregne gebyr for dette. Hytterenovasjon for 2024 utgjør ca. kr. 2 113,- iht. opplysninger fra Sør. Feie- og tilsynsgebyr faktureres direkte fra Midt-Hedmark brann- og redningsvesen. Opplyst fra Midt-Hedmark Brann- og Redningsvesen at hytta ikke er besiktiget/feiet siden den ble bygget. Ny eier må påregne gebyrer for dette ved varsel om feiing/tilsyn. Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig

Formuesverdi sekundær

Kr 1 387 500,- per 31/12-2022

Andre utgifter

* Årlige kostnader til Fulufjellet for 2024:

Vegavgift: kr 3 016,-

Vann: kr 1 896,-

Tv/andre felleskostn./adm: kr 2 160,-

*Brøyteavgift for sesongen 2023/2024 utgjorde ca kr 4 525,-. Leveres av JE Nordnes Transport As.

* Medlemskontingent til velforeningen Storbekåsens Hyttegrend beløper seg til kr 1 300,- per år. Det er pliktig medlemsskap. Velforeningen består av 20 hytter og har årsmøte. Vedtekter ligger vedlagt i salgsoppgaven. Iht. mottatt revisorberetning viser regnskap for 2023 at hytteforeningen har et positivt årsresultat på kr 36 369,-. Dersom man ønsker tilsendt protokoll fra årsmøte 2024 eller ta kontakt med megler. I tillegg påløper innbetaling til løypeforeningen på kr. 1.300,- per år. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

* Utover det som er også er nevnt under punktet "Offentlige/kommunale avgifter", påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring og innvendig/utvendig vedlikehold.

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 9, bruksnummer 773 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:

24.09.2020 - Dokumentnr: 3072651 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening - vedr. pliktig medlemskap i velforening for hytteeiere innen reguleringsområde. Se vedlegg i salgsoppgaven

28.12.2007 - Dokumentnr: 1071905 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3421 Gnr:9 Bnr:712

01.01.2020 - Dokumentnr: 360878 - Omnummerering ved kommuneendring. Tidligere: Knr:0428 Gnr:9 Bnr:773

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for fritidsboligen i 2021 og garasje i 2023.

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat veg og vann som administreres av Fulufjellet AS.

Hytta har vannklosett og lukket tank for vann og avløp. Opplyst fra kommunen at tank er mellom 3-6 kubikk. Selger opplyser at tank er 4 kubikk med tre kammer. Tømming av tank er inkl. i kommunale avgifter og utføres hvert 4 år. Tømming utover intervall fra kommunen bekostes av eier.

Hytta har montert utekran på yttervegg. Hovedstoppekran i teknisk rom/utebod.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredgrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg utilfredsstillende og grunnvannstand og øvrige forhold medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke kjent med at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommunene driver fortløpende kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære framtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for HC 5612 i Fulufjellet, fra 2006. Reguleringsformål for eiendommen er fritidsbebyggelse. Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel 2014 - 2025, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til fritidsbebyggelse. Hyttefeltet grenser blant annet til LNF-områder (Landbruks-, natur- og friluftsområde).

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Hytta er registrert med 1 boenhet.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått.

Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 600 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

115 000 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

116 240 Omkostninger totalt

131 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

134 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 716 240 Totalpris. inkl. omkostninger

4 731 340 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

4 734 140 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 116 240

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Tilstandsrapport
Egeneklærings skjema
Vedtakter velforeningen for hytteeierne

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenklærings skjema 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 49 000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke innhenting av opplysninger kr. 10 500,-, tilretteleggingsgebyr kr 12 900,-, oppgjørsgebyr kr 3 250,-, markedspakke kr. 15 300,- og visninger kr 2 500,- pr stk.

Alle beløp er inkl. mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Oppdragsansvarlig

Inger Anne Stene

Eiendomsmegler

inger.anne.stene@aktiv.no

Tlf: 924 08 140

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, Storgata 15

2408 Elverum

Tlf: 624 31 420

Salgsoppgavedato

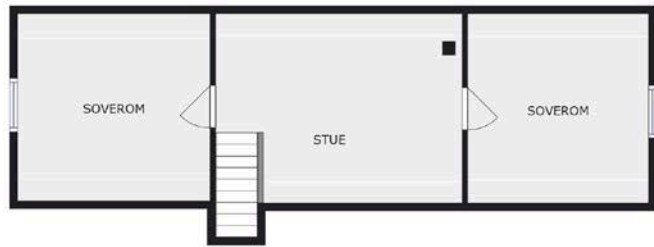
16.09.2024

Velkommen til fjells!



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

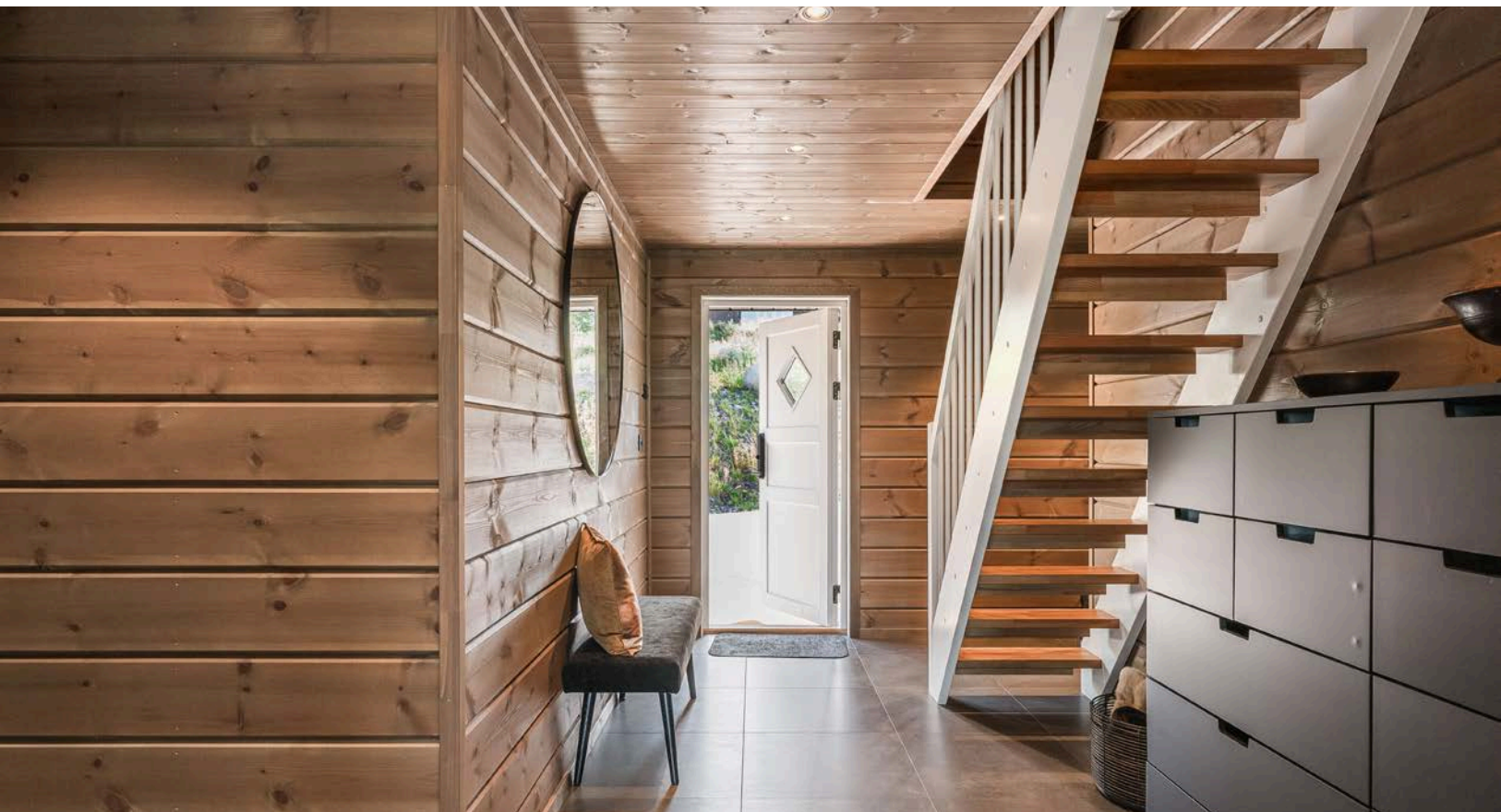
Velkommen til Fulufjellet hytteområde 85 og denne lekre og nyere hytta med fantastisk utsyn og nærhet til langrennsløyper og alpinbakke. Ei skikkelig kvalitetshytte over to plan, samt en romslig dobbelgarasje med ebil lader og stort loft.

Det er overbygd inngangsparti skjermer mot vær og vind. Her har du også enkel adkomst til en stor bod. Ved inngangspartiet er det i dag en hyggelig utebenk, samt pynt og dekor. Downlights i tak bidrar til hyggelig velkomst når mørket faller på.





Med en gang du kommer innenfor døren merker du hytta sin herlige atmosfære og "nye" fremtoning. Hele hytta fremstår med liten bruksslitasje og har et helhetlig preg med gode farge- og materialvalg. Oppgraderte valg gir et lekkert preg.



Gangen har god omkleddingsplass og rom for garderobeløsninger.



Planløsningen er gjennomtenkt og gangen har en skjermet garderobeplass nær bad/vaskerom. En ypperlig løsning som bidrar til at klær og sko ikke henger synlig når du kommer inn i hytta



Med enkel adgang fra gangen finner du ett av hytta sine to flotte bad. Dette badet er kombinert med vaskeromsdel og utgangsdør til terrassedel på endevegg. Smart om barn trenger et raskt skifte før de går inn i hytta.

Det kombinerte bad/vaskerommet har en pen fremtoning med stilrene detaljer. Det er varmekabler i gulv og downlights i tak med dimmer. Merk også den moderne innredningen med heldekkende servant på underskap og speil over

Dusjhørne med sorte detaljer og med både behagelig regnfalldusj og hånddusj. Glassdørene kan skyves inntil vegg.





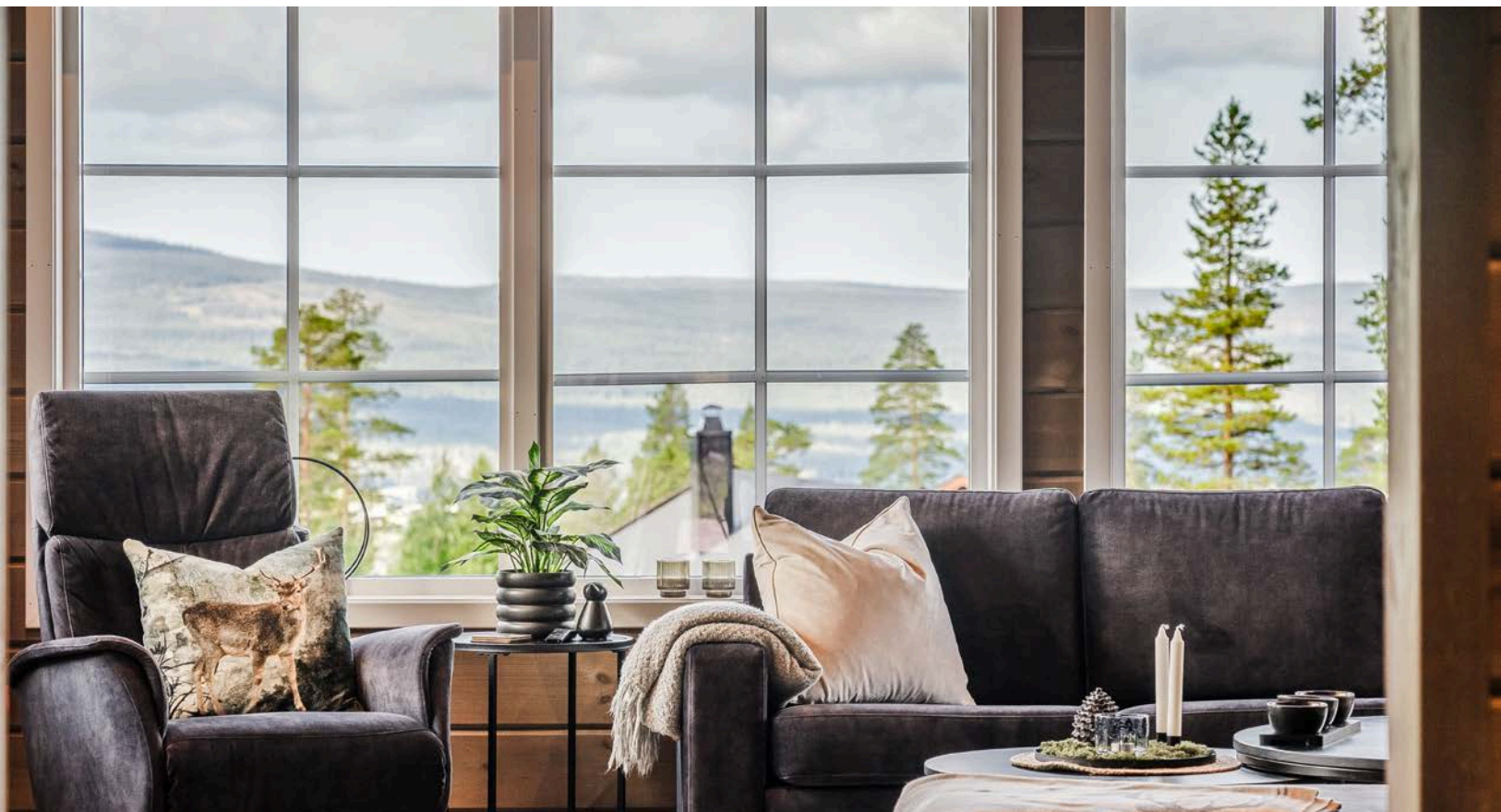
Den store og luftige stuen har åpen løsning inn til spisestue og kjøkken. Her er det fine sosiale soner og en luftig og god romfølelse



Den herlige stuen har med åpen himling i ytterste del og rikelig med vinduer som gjør at sollyset slippes fint inn. Her kan du nyte utsikten fra et lunt stuerom med god plass for å innrede etter eget ønske og behov.



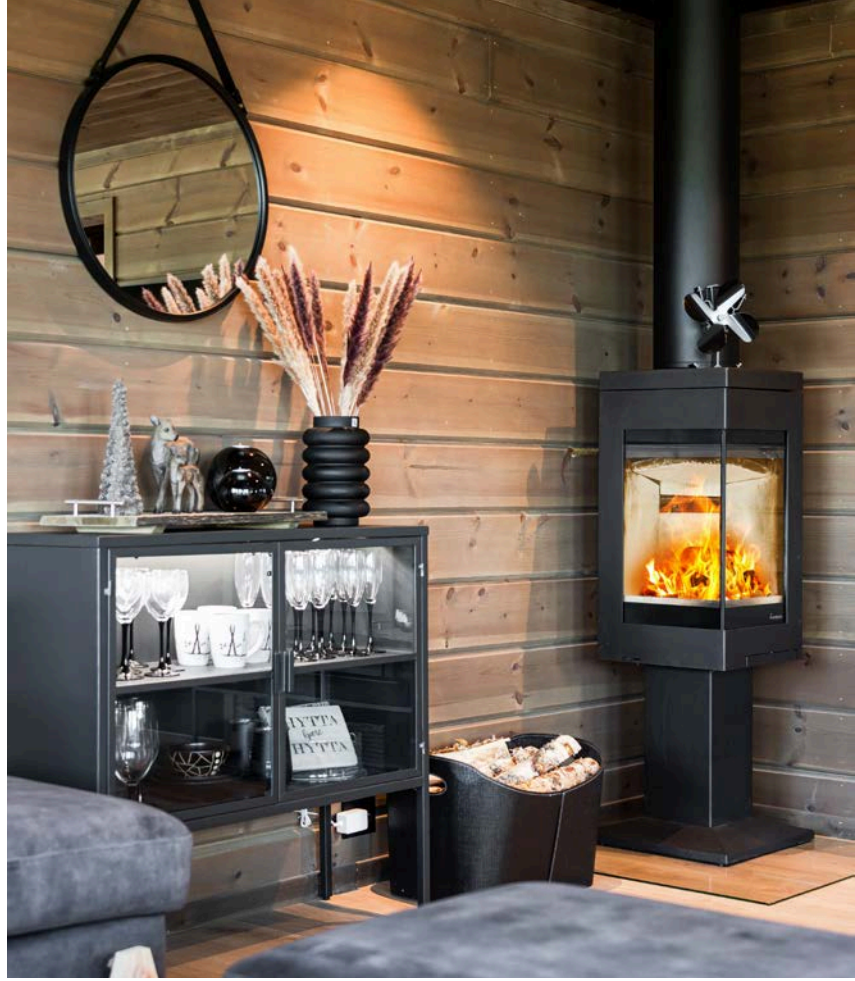
I dag er stuen innredet med en romslig sofagruppe, godstolen ved vindu, samt vegghyller og sjenk. Merk også den stilige taklampen som medfølger i salget.



Et herlig rom for sosiale lag eller å nyte stillheten og roen i fjellet.



Stuen har en moderne peisvedovn som gir hyggelig stemning når mørket senker seg. Denne gir også ekstra varme ved behov. I stue og kjøkkenrom er det varmekabler i gulv som styres via app.





Kjøkken- og spisestue er praktisk plassert i hytta for å gi best mulig romfølelse og godt bruksareal.



Kjøkkeninnredningen fra Ikea passer godt inn i hyttestilen og har speilfronter, samt noen overskap med glassdører. Merk de gode farge- og materialvalgene i hele hytta som bidrar til ei herlig hytte for kos og hygge.



Den moderne innredningen har integrerte hvitevarene i form av oppvaskmaskin, koketopp med ventilator over, kjøl/frys, samt 2 stekeovner - hvorav en med dampfunksjon.



Det store spisebordet har god plass for både hyggelige frokoster før dagens aktiviteter og til å invitere venner eller familie til hyggelige sammenkomster i trivelig lag. Også i spisestuen kan du nyte godt av den flotte utsikten.



Et godt arbeidskjøkken med god oppbevaringsplass.



Kjøkkeninnredningen har laminert benkeplate, glassfronter ved steke- og oppvasksoner, samt godt med ekstra stikkontakter. Plasseringen av kjøkkenet bidrar også til at du får fint innlys i kjøkkendelen av rommet.



I 1. etasje har hytta tre soverom, samt et lekkert hovedbad som ligger tilbaketrullet til med adkomst fra soveromsgangen.



Badene er utført i samme stil på interiør foruten en lysere variant i dette rommet.



De flotte detaljene på badet gir et stilfullt og moderne preg.



Dette lekre hovedbadet har store fliser på gulv og vegger samt flotte detaljer med mosaikkfliser i dusjsone. Også dette rommet har varme i gulv og downligths i tak. Eget stort vindu gir fint lysinnslipp.



Hytta sitt hovedsoverom finner du i første etasje. Her er et god plass for dobbeltseng, nattbord og garderobeløsninger.





Soverom 2 har familiekøye med tre sengeplasser.



Soverom 3 har også familiekøyeseng med tre soveplasser. Begge rom med mulighet for kommode-/garderobeløsning



2. etasjen i hytta har en perfekt løsning for deg med barn og unge i familien som ønsker sitt eget tilholdssted på hytta.



I dag er loftstuen innredet med sofagruppe og tv. I begge ender av stuen er det adkomst til de to soverommene i etasjen. Himlingshøyde er målt til 220, samt skrånet tak uten målbare areal. Gulvareal i etasjen er målt til 41 kvm.



Ett soverom i 2. etasje har dobbeltseng, nattbord og kommode.





Det andre soverommet har to enkeltsenger. Etasjen har oppvarming med panelovner. Det lysbeisete taket bidrar til en god romfølelse.





Utenfor stuen er det en tor terrasse på to sider med fine solforhold. I tillegg er det mulighet for utemøbler i nordenden . Merk også hvor ivaretatt uteareal er.



Terrassen har adkomst fra stue og det kombinerte bad/vaskerommet. Her ute er det nydelig utsikt og rikelig med plass for flere sittegrupper og utegrill.



Terrassen har flott utsikt og skiløypene går nede på friareal mellom hytteveiene.



Selger har en badestamp ute nær vaskerom/bad og har tilrettelagt område for bålpannekos. Uteområdene utenfor hytta er perfekte å benytte seg av gjennom hele året.





På eiendommen står en stor dobbelgarasjen med automatisk portåpner - her er det god oppbevaringsplass til diverse utstyr, ved og smørebenk for ski. Hvor godt er det ikke å reise fra hytta og sette seg rett inn i en snøfri bil?



Stort loft over garasje med god oppbevaringsplass. Her er det også montert lys i tak.

Vedlegg

Fulufjellet hytteområde 85 2425 LJØRDALEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2021

BRA: 129 m²

BRA-i: 125 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

23

TG-2

6

TG-3

0

TG-IU

3

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/21849>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Renner og nedløp

Oppsummering

Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng. Utskifting av nedløpsrør med skade må påregnes.

Drensrør på utkast anbefales etablert slik at takvann ledes bort fra ringmur.

Jevnlig rengjøring av sluk, takrenner og nedløpsrør anbefales for å sikre god avrenning.

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Trapp

Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde på 89,5cm og er under 90cm.

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er ikke påvist at lufting av avløpsanlegget er ført over tak. Lufting av avløpsanlegget med durgoventil. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Ingen opplysninger om problemer med avløpsanlegget. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Våtrom: Bad

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Ytterligere undersøkelser om oppbygning av sluk anbefales. Klemring og slukmansjett kan ikke kontrolleres pga flislim.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

Utførelsen av membran og klemring lar seg ikke påvise grunnet tildekking av flislim.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen. Våtrommet virker med dette avviket.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Ytterligere undersøkelser om oppbygning av sluk anbefales. Klemring og slukmansjett kan ikke kontrolleres pga flislim.

Bygningsdeler med TG-IU

Drenering

Oppsummering

Ingen avvik eller skader ble registrert.

Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset. Når golvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er plassert på en sprengsteinsfylling eller andre drenerende masser, er det som regel ikke nødvendig å bruke dreneledning.

Våtrom: Bad

Oppsummering av fukt

Ingen tegn til fuktproblematikk ved baderommet eller tilstøtende bygningsmasse som kan settes i sammenheng med rommets funksjoner.

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone. Køyeseng og kommode mot våtsone.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av fukt

Ingen tegn til fuktproblematikk ved baderommet eller tilstøtende bygningsmasse som kan settes i sammenheng med rommets funksjoner.

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.

Kjøkkeninnredning mot våtsone.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.8.2024

Rapportdato
13.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: Erik Brostrøm

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Navn: Henriette Grøtvedt Brostrøm

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Vegard Syversrud

Telefon: 41544653

Firma: Syversrud Takst AS

Epost: Vegard@syversrudtakst.no

Adresse: Forstmester mejdells veg 32A,
2407 Elverum



Om bygnings sakkyndig:

Utdannet elektriker og takstmann med over 10 års erfaring i ulike roller i byggebransjen.

Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. El-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse.

Informasjon om boligen

Adresse: Fulufjellet hytteområde 85, 2425 Ljørdalen

Kommunenr: 3421

Gårdsnr: 9

Bruksnr: 773

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2021

Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Byggegrøp antatt oppkultet med tilkjørte steinmasser. Boligen er oppført med prefabrikerte ringmurselementer og støpt plate på mark. Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk isolert med mineralull og utvendig kledd med stående trepanel. Saltak takkonstruksjon i tre tekket med pappshingel. Renner, nedløp og beslag av metall. Ildsted i stue tilknyttet stålppe. Helbeslått pipe over tak.

Konstruksjon isolert med mineralull. Kvalitet og tykkelse kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringdagen.

TOMT

Selveier tomt 1 514 m², tomtestørrelsen må verifiseres. Gruset innkjøring og oppstillingsplass. Eiendommen har gode lys og solforhold. Eiendommen er tilknyttet vannforsyning. Eiendommen er tilknyttet privat avløp.

PARKERING

Parkering i garasje og oppstillingsplass.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av fliser og laminat.

Vegg: Overflater bestående av trepanel.

Tak: Overflater bestående av trepanel.

OPPVARMING

Oppvarming med strøm og ved. Peisovn etablert i stue 1. etasje. Elektrisk gulvvarme i gang, stue, vaskerom/bad og bad.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Håndslukker og røykmelder etablert.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres ofte til forventede intervaller for vedlikehold og utskifting av materialer, komponenter og bygningsdeler, utarbeidet på grunnlag av Byggforskerien Byggforvaltning av februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Normal forventet brukstid er angitt generelt og i et intervall mellom høy og lav forventet brukstid avhengig av utførelse og bruk.

Betragtningene er generelle og angir gjennomsnittlig normal brukstid basert på et begrenset grunnlag og må derfor brukes kritisk.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.
- Vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran, lettvegg, en forventet tid for utskifting på Kort/middels/lang - 10/15/20 år. - Vinduer en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Tredører/aluminiumsdører en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/30/40 år.
- Drenering en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Murte vegger en forventet tid for reparasjon: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Trekledning en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 40/50/60 år.
- Asfalt takbelegg/folie en forventet tid for fjerne begroing på: Kort/middels/lang - 5/10/15 år.
- Asfalt takbelegg en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Vindskier, isbord, vannbord, utstikk i raft- og gavl m.m. en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 15/20/25 år.
- Utvendige beslag en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Takrenner og nedløp en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.

I følge NBI "Levetid for sanitærinnstallasjoner i boliger" blad 700.330 har: - Pex rør: 25-75 år.

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappeamaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år.
- Varmtvannbereder: 15-30 år.

Generelt: Forventet levetid avhenger bruk, kvalitet og vedlikehold.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig	129	125	4	0	47
Garasje	40	0	40	0	0
Totalt m²	169	125	44	0	47

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	99	95	4	0	47
2. etasje	30	30	0	0	0
Totalt m²	129	125	4	0	47

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	41	30	11
Totalt m²	41	30	11

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	99	95	4	Gang, bad/vaskerom, stue, spise- og kjøkken, 3 soverom og bad.	Utvendig bod
2. etasje	30	30	0	Tv stue og 2 soverom.	
Totalt m²	129	125	4		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	40	0	40	0	0
Loft	0	0	0	0	0
Totalt m²	40	0	40	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	30	0	30
Totalt m²	30	0	30

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	40	0	40		Garasje
Totalt m²	40	0	40		

Kommentar til arealberegning

På grunn av møbler/innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

Oppsummering av drenering

TG-IU

Ingen avvik eller skader ble registrert.

Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset. Når golvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er plassert på en sprengsteinsfylling eller andre drenerende masser, er det som regel ikke nødvendig å bruke drensledning.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur Plate på mark

Boligen er oppført med prefabrikkerte ringmurselementer og støpt plate på mark.

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Grunnforholdene er ikke dokumentert.

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

På befaringdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygning og på bakgrunn av det vurderes grunnforholdene å være stabile. Visuell undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader på utsiden av plate på mark.

6.3 Balkong, terrasse, platting



Viser overbygget platting ved inngangsparti mot øst.

Type Platting, Terrasse

Terrasse og platting fundamentert på støpt plate.

Bjelkelag og gulv oppført i impregnert trevirke.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Nei

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

Er det krav til rekkverk? Nei



Viser terrasse med adkomst fra stue, vaskerom og terreng. Vendt mot sør/vest.

Er balkong / terrassen tekket?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, plattform

TG-1

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse

Ytterdør i tre med 2 - lags isolerglass, produksjonsår 2020.

Malte innerdører med 3 speil. Terrassedører med 3-lags isolerglass, produksjonsår 2021.

Vinduer i tre med 3-lags isolerglass, produksjonsår 2021.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

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

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.5 Yttervegger



Viser lufting av kledningen og musebånd. Det anbefales at endeveden mettes med maling eller beis.

Type fasade	Stående kledning
Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk isolert med mineralull og utvendig kledd med stående trepanel.	
Kvalitet og tykkelse kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-1

Det registreres mindre luftespalte ved kledningen. Kan til fordel etablere bedre lufting. Konstruksjonen må observeres over tid slik at metoden for lufting kan vurderes og være tilstrekkelig.

Det anbefales at endeveden mettes med maling eller beis.

Panel er avsluttet nærmere terreng enn hva som er anbefalt. Det anbefales at kledningen avsluttes minimum 30 cm over terreng.

Forøvrig vurderes kledning å kunne ivareta sin tekniske funksjon.

6.6 Renner og nedløp



Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.

Type	Metall
Takrenner, nedløp og beslag av metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng. Utskifting av nedløpsrør med skade må påregnes.

Drensrør på utkast anbefales etablert slik at takvann ledes bort fra ringmur.

Jevnlig rengjøring av sluk, takrenner og nedløpsrør anbefales for å sikre god avrenning.

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak takkonstruksjon. Lukket og kledd takkonstruksjon.	
Overbygget takkonstruksjon over inngang. Understøttet med tresøyle.	
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Takkonstruksjonen fremstår i normalt god stand, det ble ikke registrert vesentlige nedbøyninger eller svekkelser ved konstruksjonen.	

6.8 Taktekking



Viser deler av taktekkingen.

Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.	
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	

6.9 Utstyr på tak

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

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-2

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag

Plate på mark (støpt betong mot grunn).

Etasjeskille mellom 1 og 2.etasje er et trebjelkelag.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

Boligen er besiktiget møblert så gulv er ikke fullstendig kontrollert i forhold til planhet og helningsavvik.

6.11 Ildsted/Skorstein



Viser ildsted plassert i stue 1.etasje.

Type pipe Stål

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Peis

Gnistsikring utført med glassplate under ildsted.

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? Nei

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra taket

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak? Nei



Viser helbeslått pipe over tak og takstige.

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feivevesen.

6.12 Kjøkken



Viser kjøkkeninnredning og hvitevarer.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Over og underskap. To skap som vitrineskap. Lys under overskap. Glassplate i benkerygg ved vask og platetopp. Laminerte benkeplater. Kompositt kum med avrenningsfelt, 1-greps blandeblender med avstengning for oppvaskmaskin. Vannstoppeventil etablert (krav fra 2010). Integrert kjø- og fryseskap, oppvaskmaskin, micro, stekeovn og platetopp. Komfyrvakt etablert (krav fra 2010). Ventilator med mekanisk vifte.

Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.



Viser vann og avløpsinstallasjoner under kum.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Ventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut av vegg mot fri.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.

6.13 Lovlighet



Viser brannmelding montert i himling.



Viser vegghengt brannslukningsapparat plassert i gang.

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Byggemeldte tegninger er ikke fremvist. Lovlighet kan derfor ikke kontrolleres.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ikke kontrollert

Ikke fremlagt og derfor ikke kontrollert.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslys krav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

6.14 Trapp



Viser trapp mellom etasjene.

Beskrivelse

Åpen trapp mellom etasjene. Rekkverk i treverk, trinn i treverk.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Ja

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-2

Rekkverk måles til en høyde på 89,5cm og er under 90cm.

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.15 Avløpsrør



Viser lufting av avløpsanlegget med durgoventil.

Type avløpsrør

Plast

Synlige avløpsrør av plast. Kloakk luftet med durgoventil plassert i bod.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ja

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Det er ikke påvist at lufting av avløpsanlegget er ført over tak. Lufting av avløpsanlegget med durgøventil. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Ingen opplysninger om problemer med avløpsanlegget. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

6.16 Vannledninger



Viser vanninntak og hovedstoppekran plassert i bod.

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
-------------	--------------------------

Vannrør med rør i rør system fra fordelerskap plassert i bod og frem til sanitærinstallasjoner på vaskerom, bad og kjøkken. Åpne installasjoner med kobberør.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
---	--------

Er det etablert fordelerskap?	Ja
-------------------------------	----

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
---	-----

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
---	-----

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
---	-----

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
---	-----

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
--	-----

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
---------------------------------------	-----

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Ingen avvik eller skader ble registrert, generelt anbefales regelmessig testing av hovedstoppekran for å kontrollere at den stenger ved en eventuell lekkasje.

Ingen tegn til eller opplysninger om tidligere frostproblematikk.

Hovedstoppekran anbefales merket. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.



Viser kursfortegnelse.



Viser innfelt sikringsskap plassert i gang. Overbelastningsvern på 4 x 40A.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Nei

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler tilstrekkelig festet?

Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Ingen opplysninger fra hjemmelshaver om problemer med det elektriske anlegget.

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



Viser inntakskap med måler.

6.18 Varmtvannsbereder



Viser bereder plassert i bod.

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Antatt byggeår

Størrelse

227 L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.19 Ventilasjon

Type ventilering Naturlig ventilasjon

Frisk tilluft blir tilført gjennom veggventiler og/eller gjennom aktiv lufting med vinduer/dører. Brukt luft suges ut mekanisk. Mekanisk vifte på bad, avtrekk ført ut mot fri. Kjøkkenventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut mot fri.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

6.20 Våtrom: Bad



Viser bad.



Viser sluk i dusjsonen.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg. Himling med trepanel. Innfelte downlights i himling. Varmekabler i gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Målt fall fra topp flis ved dør til topp sluk på 65mm.
Ingen synlig tettesjikt ved døråpning.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Ja

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Ytterligere undersøkelser om oppbygning av sluk anbefales. Klemring og slukmansjett kan ikke kontrolleres pga flislim.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert baderomsinnredning, heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, dusjnische med glassvegg, veggmontert termostatbatteri og dusjgarnityr. Gulvstående toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Ingen tegn til fuktproblematikk ved badetrommet eller tilstøtende bygningsmasse som kan settes i sammenheng med rommets funksjoner.

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone. Køyeseng og kommode mot våtsone.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.21 Våtrom: Bad/vaskerom



Viser slukløsning i dusjsonen.



Viser baderomsinnredning og gulvstående toalett.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Overflate gulv med fliser. Fliser i dusjsonen. Vegger med sokkelflis og trepanel. Himling med trepanel. Innfelte downlights i himling. Varmekabler i gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Målt fall fra topp flis ved dør til topp sluk på 27 og 30mm. Ingen synlig tettesjikt ved døråpninger. Deler av gulv fremstår som flatt.

Dør er plassert i våtsone, dusjdør hindrer direkte vannsprut. Karmlist og foringer på dør er antatt ikke fuktbestandig. Silikonfuge i overgang baderomsinnredning og vegg anbefales etablert.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid.

Membran, tettesjikt og sluk



Viser dusjsone og opplegg for vaskemaskin.

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

Utførelsen av membran og klemring lar seg ikke påvise grunnet tildekking av flislim.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen. Våtrommet virker med dette avviket.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Ytterligere undersøkelser om oppbygning av sluk anbefales. Klemring og slukmansjett kan ikke kontrolleres pga flislim.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert baderomsinnredning, heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, dusjsone med slagdør i glass, veggmontert termostatbatteri og dusjgarnityr. Gulvstående toalett og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk vifte med tilluft via spalte under dørblad.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? **Nei**

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? **Nei**

Oppsummering av fukt **TG-IU**

Ingen tegn til fuktproblematikk ved baderommet eller tilstøtende bygningsmasse som kan settes i sammenheng med rommets funksjoner.

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.

Kjøkkeninnredning mot våtsone.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon **Nei**

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.22 Øvrig: Innvendige overflater**Beskrivelse**

Gulv: Overflater bestående av fliser og laminat.
Vegg: Overflater bestående av trepanel.
Tak: Overflater bestående av trepanel.

Oppsummering av øvrig **TG-1**

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.23 Øvrig: Bod**Beskrivelse**

Isolert bod med utvendig adkomst. Overflate gulv med fliser, vegger med sokkelflis og liggende trepanel. Tak med trepanel. Installasjoner med varmtvannsbereeder, hovedstoppekran innfelt fordelerskap. Oppvarmet med panelovn. Lufting via ventil i yttervegg. Etablert sluk i gulv, ingen synlig slukmansjett eller klemring ved sluk.

Oppsummering av øvrig **TG-1**

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.24 Øvrig: Radon

Beskrivelse

Ved kartsider fra NGU er det angitt at eiendommen ligger i område med moderat til lav radonaktivitet.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Bygg antatt utført med radonsperre. Eier opplyser om målt radon og ingen forhøyde verdier ble målt.

6.25 Øvrig: Garasje



Viser garasje.

Beskrivelse

Garasje oppført med støpt gulv. Ringmur av lettklinkerblokker. Vegger oppført i bindingsverk med utvendig stående panel. Taket har saltaksform tekket med pappshingel. Undertak med duk. Renner og nedløp av metall. Det er montert en leddport i metall med portåpner. Etablert sikringsskap. Innlagt lys og strøm. Skjult elektrisk anlegg. Opplegg for elbil lader. Tretrapp til loft med mulighet for lagring. Gulv med plater. Bygningen er ikke vurdert med tilstandsgrader

6.26 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211240340	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Henriette Grøtvedt Brostrøm	Erik Brostrøm
Gateadresse	
Fulufjellet hytteområde 85	
Poststed	Postnr
LJØRDALEN	2425
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringssselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringssselskap	Sparebank 1
Polise/avtalenr.	25537190

Document reference: 1211240340

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: HGB, EB

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 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, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Beskrivelse

Har brukt egen digital radon måler, som viser 15 Bq/m3

21.1 Radonmåling

År

2024

Verdi

15

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

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1211240340

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henriette G Brostrøm	16dbf05b700307dfaa16c40 cd4d8b6753d551480	15.09.2024 20:52:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erik Brostrøm	2a7d0cc3ba8987cd559465 c428a8c31ae1e1bb60	15.09.2024 20:50:28 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1211240340

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

Nabolagsprofil

Fulufjellet hytteområde 85

Høyde over havet

601 m



Offentlig transport

Storfossvegen Linje 835	7 min	5.1 km
Ljørdalen Linje 835	8 min	5.7 km

Avstand til byer

Elverum	1 t 28 min
Hamar	1 t 56 min
Oslo	3 t 9 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 31 m



Alpin

- Fulufjellet Alpinsenter
- Avstand til nærmeste bakke: 400 m
- Skitrek i anlegget: 2



Aktiviteter

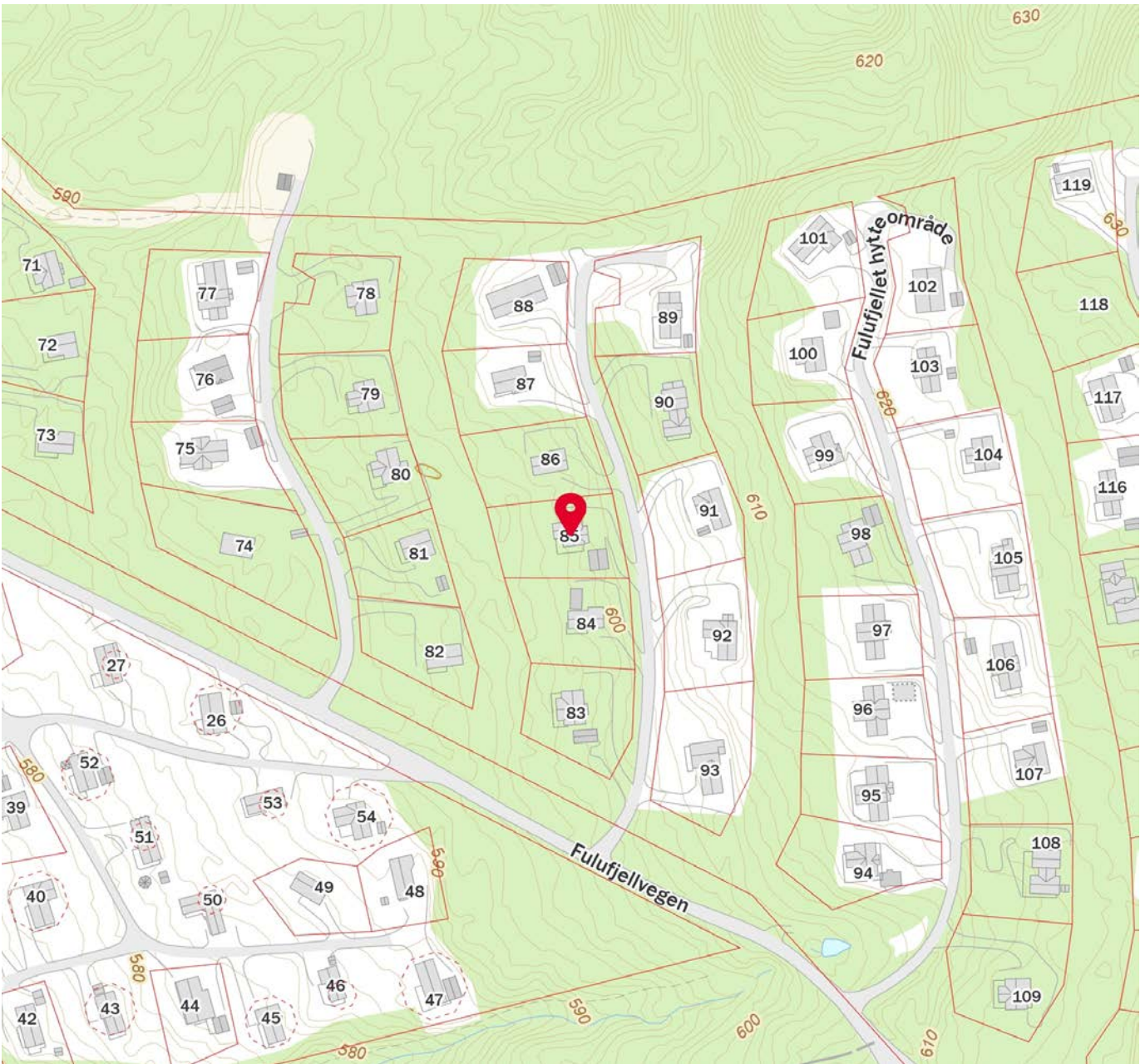
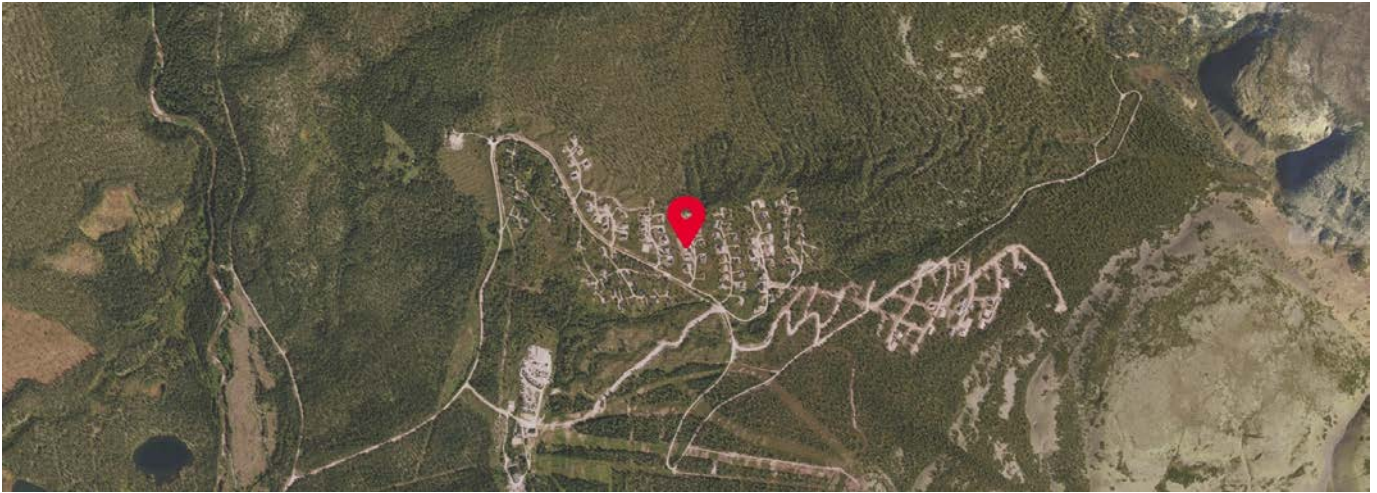
Fulufjellet Alpinsenter	26 min
Turistbua Ljørdalen	8 min

Sport

Ljørdalen fotballbane 1 Fotball	7 min	5.4 km
Ljørdalen skole Ballspill	9 min	6.2 km

Dagligvare

Coop Marked Ljørdalen Post i butikk, PostNord	8 min	5.7 km
Nærbutikken Østby	26 min	



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

Vedtekter for Storbekkåsen Hyttegrend

§1. FORMÅL

Foreningen skal ha som formål å ivareta felles interesser og rettigheter i området, samt være kontaktledd mot grunneiere, myndigheter og andre interessenter for i varetakelse av fellesskapets ønsker for området.

§2. Årsmøte

Årsmøtet er hytteforeningens øverste organ. Medlemmer av hytteforeningen er samtlige hytteeiere i Storbekkåsen Hyttegrend. Rett og plikt til medlemskap i Storbekkåsen Hyttegrend har alle som eier tomt i Fulufjellet hyttegrend, fra og med tomt nr 61 til og med tomt nr. 140.

2.1 Eksterne foreninger kan aldri overstyre Årsmøtet, og kan slik ikke pålegge hytteforeningen utgifter Årsmøtet er uenig i.

2.2 Ordinært årsmøte avholdes hvert år lørdag etter langfredag i påsken. Innkalling finner sted med minst 1 mnd. varsel. Saker som ønskes behandlet på årsmøte skal innleveres til styret innen 14 dager før årsmøte avholdes.

2.3 Alle hytteeiere har rett til å møte på årsmøtet. En hytteeier kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og datert, den skal angi om den gjelder for ett bestemt møte, eller om den er generell. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

2.4 Styret har plikt til å være til stede på årsmøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

2.5 Ordinært årsmøte skal hvert år behandle:

1. Styrets beretning

2. Regnskap

3. Budsjett inkl. fastsettelse av kontingent. Nyoppførte hytter skal første året betale kr 2000,- som andel til egenkapital.

4. Handlingsplan / oppgaver for neste periode

5. Valg av styre

6. Valg av revisor

7. Valg av valgkomité.

2.6 Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall blant fremmøtte medlemmer, med unntak av vedtektsendringer som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer og at minst 50% av foreningens medlemmer er representert.

2.7 Det er anledning til å stille med stedfortreder eller avgi fullmakt. Ved bruk av stedfortreder eller fullmakt skal dette være skriftlig og forevises årsmøtet før start. Det skal også klart fremgå hvem en representerer under møte.

§3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst ti hytteeiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§4. Styret

4.1 Styret består av 5 medlemmer (leder, kasserer og 3medlemmer) og et varamedlem. Styret velges med alminnelig flertall av årsmøtet. Foruten leder og kasserer konkret valgt på årsmøtet, besørger styret selv nødvendig konstituering og fordeling av relevante oppgaver.

Navn med kontaktinfo og oppgaver fordelt blant styremedlemmene tas med i referatet fra årsmøtet som distribueres medlemmene i foreningen.

Styremedlemmene kan med fordel tilhøre geografisk ulike deler av hyttefeltet.

4.2 Styrets medlemmer velges for 2 år av gangen.

4.3 Det er kun leder kan signere for hytteforeningen, og som kan forplikte hytteforeningen økonomisk. Leder og kasserer har signatur og prokura rett for foreningen.

§5. Styrets oppgaver

5.1 Styret skal kalle inn til Årsmøtet i hytteforeningen. Styret skal også,

- (1) dersom styret ser behov for det, eller
 - (2) dersom minst ti hytteeiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
- kalle inn til ekstraordinært Årsmøte.

5.2 Styret skal sørge for at det for Årsmøte og eventuelt ekstraordinært Årsmøte skrives og distribueres møtereferat til alle medlemmene.

5.3 Styret skal forestå den daglige forvaltning av foreningen i henhold til vedtekter og vedtak i årsmøte.

5.4 Styret skal sørge for regnskapsførsel i henhold til den til enhver tid gjeldende regnskapslov, og sørge for at regnskapet blir revidert av den revisor som er valgt i årsmøtet. Det skal føres referat fra årsmøte og styremøter.

5.5 Styret kan ikke forplikte medlemmene utover vedtak fattet av Årsmøtet og det vedtatte budsjett.

5.6 Styrets øvrige oppgaver konsentreres om følgende temaer:

- a) Uttalelser rundt utbygging/utvikling i nærområdet, kommunal- og nærings utvikling i området, reguleringsplaner, fortetting o.l
- b) Veger, snøbrøyting og vedlikehold
- c) Øvrig infrastruktur; vann, avløp, el.kraft, kommunikasjon (IT, Radio/TV)
- d) Turstier og løyper, videreutvikling av muligheter og tilrettelegging i medlemmenes interesse, som vedtatt i Årsmøtet.

Sist revidert på Årsmøtet for 2016 avholdt 15.04.2017



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

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

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Fulufjellet hytteområde 85
2425 LJØRDALEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Inger Anne Stene

Oppdragsnummer:

Telefon: 924 08 140
E-post: inger.anne.stene@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre