

The image shows a contemporary dining room. A long, light-colored wooden dining table is the central piece, supported by thick black legs. Four modern chairs with black leather upholstery and light wood frames are tucked under the table. On the table, there is a grey woven runner, a black vase with yellow flowers, a green candle, and a black circular mirror. A large, black, geometric wireframe pendant light hangs above the table. The walls are painted a muted green, and a framed abstract painting is on the wall. A window on the right shows a blue sky with clouds. A white air conditioning unit is mounted on the left wall.

aktiv.

Mælan 61, 7374 RØROS

**Rekkehus med flott
endebeliggenhet på Mælan. Fin
utsikt og gode solforhold.
Nyere og romslig garasje!**



Daglig Leder/Eiendomsmegler

Tommy Nyrud

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

Aktiv i Fjellregionen
Kjerkgata 3, 7361 Røros

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 490 000,-
Omkostn.: Kr 63 600,-
Total ink omk.: Kr 2 553 600,-
Selger: Leni Bakken Voll

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 1978
BRA-i/BRA Total 75/98 kvm
Tomtstr.: 184 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 135, bnr. 642
Oppdragsnr.: 1705250012

Rekkehus med flott
endebeliggenhet på
Mælan. Fin utsikt og gode
solforhold. Nyere garasje!

Velkommen til Mælan 61.

Pent enderekkehus med sentral og attraktiv beliggenhet på Mælan. Boligen har en gjennomgående pen standard. Det er blant annet byttet vinduer og dører i nyere tid. Det er også lagt nye vann- og avløpsrør utvendig, og inn i boligen.

Bor man på Mælan har man gangavstand til sentrum samtidig som fine turområder er i umiddelbar nærhet. Ut fra stua har man tilgang på terrasse og plen med flott utsikt utover bl.a. Småsetran. Gode solforhold har man også.

Med rekkehuset følger også en nyere og romslig garasje i felles garasjerekke. Garasjen er 23 kvm.

Rekkehuset inneholder:

BRA-i:
1. etasje:
Vindfang, soverom, gang, bad, stue og kjøkken.
2. etasje:
Gang, toalett og to soverom.

I tillegg nyere og romslig garasje i felles garasjerekke.



Innhold

Velkommen2

Om eiendommen22

Planskisser.....30

Egenerklæring33

Tilstandsrapport38

Energiattest70

Ferdigattest og byggegodkjente tegninger74

Diverse kart76

Info kommuele avgifter80

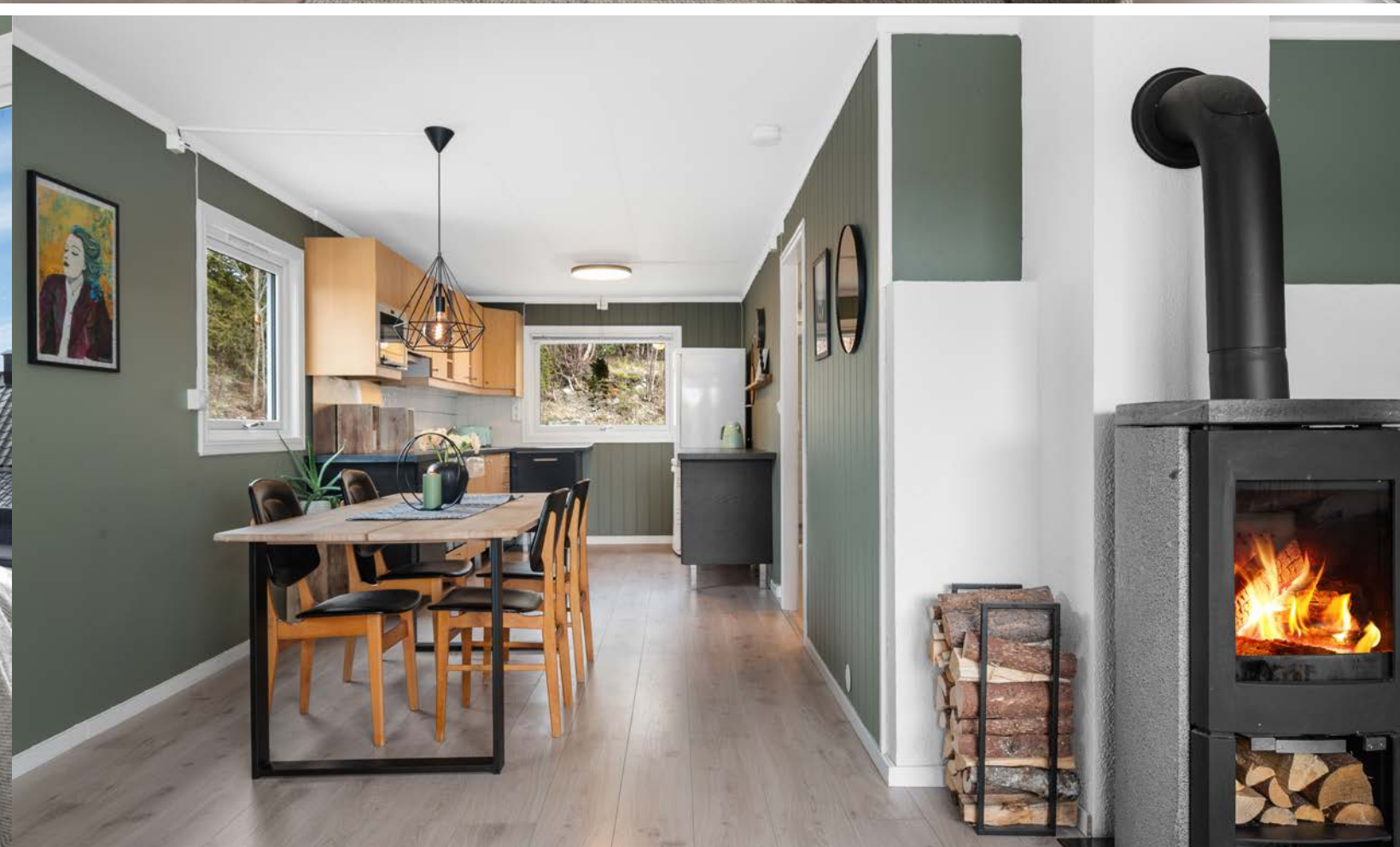
Målebrev.....82

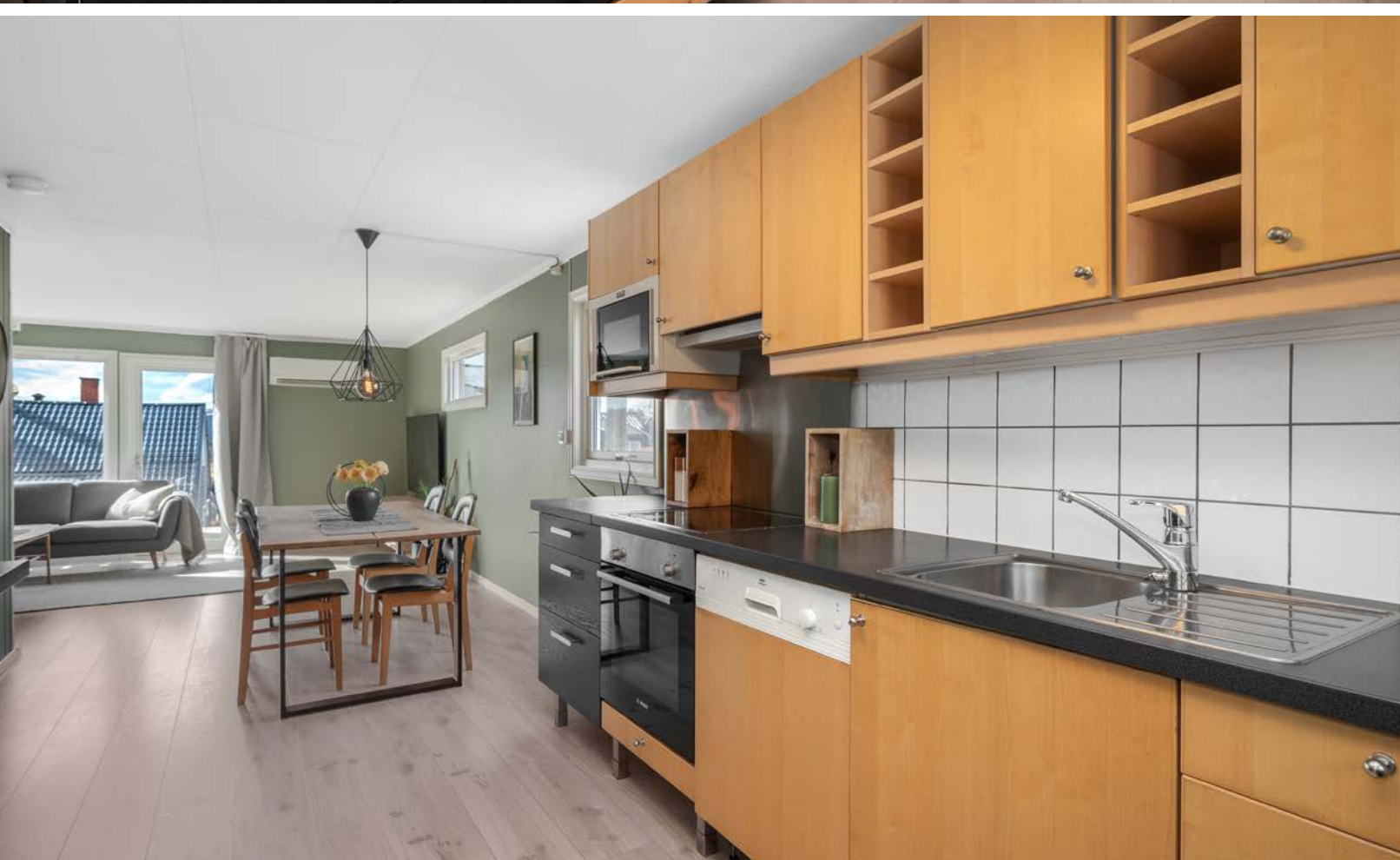
Nabolagsprofil.....84

Forbrukerinformasjon92

Budskjema93









Vindfang og gang.











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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 m²

BRA - e: 23 m²

BRA totalt: 98 m²

TBA: 17 m²

Bruksareal fordelt:

BRA-i: 75 m² Rekkehuset

BRA-e: 23 m² Garasjen

TBA fordelt på etasje

1. etasje

17 m² Terrasse med utgang fra stue.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

184 m²

Tomtebeskrivelse

Fin endebeliggenhet. Gruslagt gårdsplass og noe plenareal.

Beliggenhet

Rekkehus med sentral beliggenhet på Mælan, like ved Røros sentrum. Mælan er et populært boligområde for folk i alle aldre. Mælan har flere tun med fellesområder med lekeplass og et nærmiljøanlegg med fotballbane/grillområdet. Hyttelva med badeplass og muligheter for fiske i umiddelbar nærhet. Gangavstand til alle fasiliteter og servicetilbud. Det er fine turområder sommer som vinter i nærheten.

Adkomst

Se kart på Finn.no

Det vil bli skiltet ifbm. fellesvisning.

Bebyggingen

Mælan består hovedsakelig av rekkehusleiligheter i ulik størrelse.

Bygningssakkyndig

Snorre Kolstad

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Rekkehus:

Rekkehus oppført i én etasje med loft over støpt

plate på mark og pilarer av betong.

Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er

kledd med liggende panel. Taket har saltaksform og

er tekket med lakkerte stålplater. Etasjeskiller og

gulv over pilarer er av trebjelkelag. Vinduer er med

2-lags isolerglass.

Garasje i felles anlegg:

Garasjebygg oppført i én etasje over støpt plate på

mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk

og er kledd med liggende panel. Taket har

pulttaksform og er tekket med lakkerte stålplater.

Det er montert en leddport i metall med automatisk

portåpner.

Iht. opplysninger fra takstmann.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger påpeker bl.a. følgende i sin egenerklæring:

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Røros VVS la rør til rør i 2011 i følge

tidligere eier på bad. Røros malerservice har lagt

nytt våtromsbelegg på toalett oppe. Røros VVS har

montert toalett og vask. (2025)

Arbeid utført av: Røros VVS og Røros malerservice

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Lagt nye vannrør utvendig og montert vannmåler innvendig.

Arbeid utført av: Feragen maskin, Røros VVS og Ren Røros.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er hull i takrenne ved

inngangsdøren. Denne bør skiftes ut.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Tidvis dårlig trekk ved fyring.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: I følge tidligere eier har det vært

observert muselort på loftet. Det er kontrollert av IF

forsikring om at dette er gammelt. Undertegnede har ikke sett noen tegn til hverken skadedyr eller råteskader.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Oppgradert sikringsskap til

automatsikringer og skiftet kurs på kjøkkenet, samt

påkobling varmekabel og jording tilknyttet nytt

vanninntak.

Arbeid utført av: Ren Røros.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: 1 soverom er omgjort til 2 i andre etasje av tidligere eier.

Tilleggs kommentar:

Tidvis ujevn varme i gulvet på baderom og soverom nede. Elektriker skifter ut termostater på begge rom før salg. Skade på gulv under kjøleskapet etter en lekkasje fra kjøleskap.

Se komplett egenerklæringsskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

BRA-i:

1. etasje:

Vindfang, soverom, gang, bad, stue og kjøkken.

2. etasje:

Gang, toalett og to soverom.

I tillegg nyere og romslig garasje.

Velforening

Mælan Vel

Det betales årlig kr 2.500 til Mælan vel. (Faktureres to x 1.250 kr). Utgiften går hovedsaklig til å dekke brøytekostnader/vedlikehold av felles internveier.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 135, bruksnummer 642 i Røros kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

22.06.1977 - Dokumentnr: 2893 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5025 Gnr:135 Bnr:63

01.01.2018 - Dokumentnr: 87623 - Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:1640 Gnr:135 Bnr:642

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 28.08.1978.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

(Det er helt nylig byttet vann- og avløpsrør utvendig, og inn i boligen. Dette inkluderer også ny stoppekran. Utført av Røros VVS AS og Feragen

Maskin AS.)

Internveiene på Mælan er privat, vedlikehold og brøyting betales via kontingenten til Mælan vel på kr 2.500,- pr år.

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i et område som iht. kommunedelplan for Røros sentrum er regulert for bl.a. konsentrert småhusbebyggelse. Planen er tilgjengelig på kommunens nettsider.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Diverse

De byggegodkjente tegningene fra kommunen viser ingen rombenevnelse så hva de ulike rommene i boligen opprinnelig er godkjent som har ikke latt seg sjekke noe nærmere.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger
62 250 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

63 600 (Omkostninger totalt)
74 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
77 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 553 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 564 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 567 300 (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 63 600

Betalingsbetingelser

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

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme

dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10.000,- oppgjørshonorar kr 6.500,- og visninger kr 3.000, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

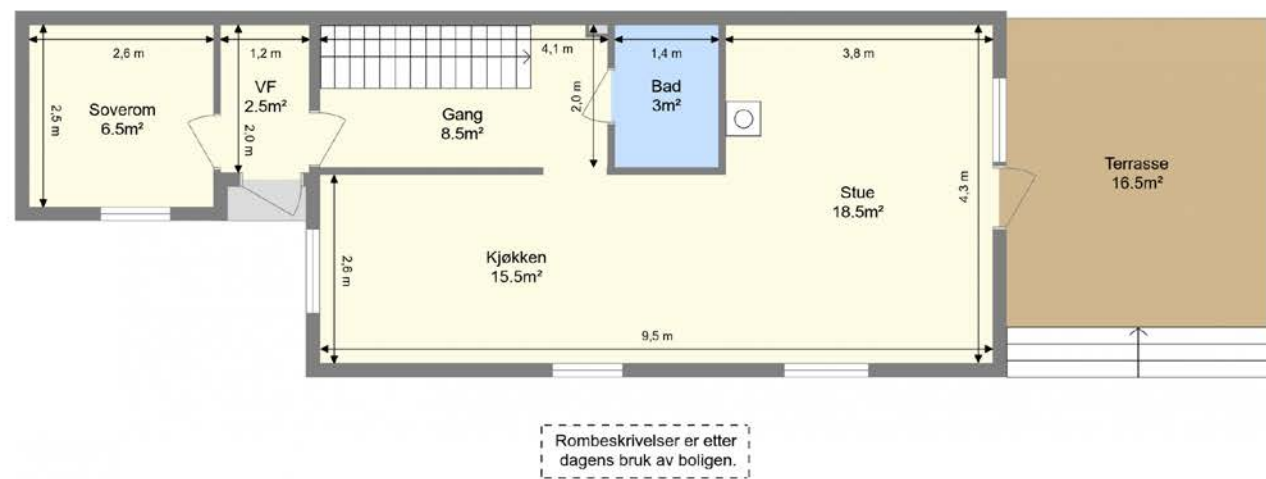
Tommy Nyrud
Daglig Leder/Eiendomsmegler
tommy.nyrud@aktiv.no
Tlf: 984 05 032

Eiendomsmegleren i Fjellregionen AS, Kjerkgata 3 7361 Røros

Salgsoppgavedato

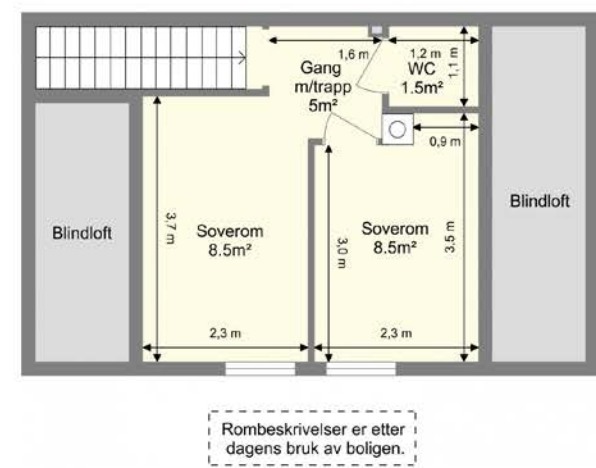
05.05.2025

7374 Røros - Mælan 61 1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

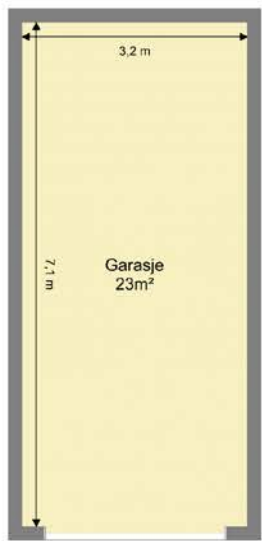
7374 Røros - Mælan 61 Loftsetasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

7374 Røros - Mælan 61

Garasje, 1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Fjellregionen	
Oppdragsnr.	
1705250012	
Selger 1 navn	
Leni Reiten Voll	
Gateadresse	
Mælan 61	
Poststed	Postnr
RØROS	7374
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	TT forsikring
Polise/avtalennr.	592890

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: LRV

Tilleggskommentar

Tidvis ujevn varme i gulvet på badrom og soverom nede. Elektriker skifter ut termostater på begge rom før salg. Skade på gulv under kjøleskapet etter en lekkasje fra kjøleskap.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Leni Bakken Voll	5bf008de9a790a7241ff3e5e46a544f3303b1ac8	08.04.2025 21:30:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1705250012

Document reference: 1705250012

- 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>

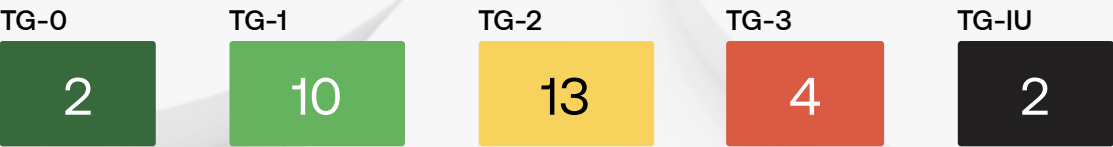
Mælan 61 7374 RØROS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus
Byggeår: 1978
BRA: 75 m²
BRA-i: 75 m²



Samlet vurdering



GNR: 135 BNR: 642

Snorre Kolstad
Takst-Forum Trøndelag AS

sk@tft.no
48033863

Mælan 61
7374 Røros

1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/29342>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

-Det er ikke etablert rekkverk. Etablering av rekkverk er et krav der det er mer enn 50 cm ned til terreng.

TG 3 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

-Det må etableres tilfredsstillende rekkverk.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Utstyr på tak

Oppsummering

-Det er glatt taktekking og ikke montert snøfangere. Ved byggeåret var det ikke samme krav som i dag.
-Takstigen er ikke festet i konstruksjonen, og henger kun over en bøyle på taket.
-Pipa er mer enn 1,2 meter over taket, og dermed er det krav til feieplattform.
-Selger opplyser at feier har anbefalt å etablere tilstrekkelig adkomst til piper for hele sameiet.

TG 3 på grunn av takstige med manglende innfesting iht. krav.
TG 2 på grunn av resterende forhold.

Anbefalte tiltak

-Snøfanger bør etableres på hele taket for god personsikkerhet.
-Det må sørges for forskriftsmessig innfesting av takstige.
-Feieplattform bør etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

-Det registreres utbulning i overflaten på pipe i gang på loft. Dette kan ligge i pusslaget, og tyder på at dette kan ha mistet litt vedheft. Ikke av omfattende grad.
-Avstand mellom sotluke og brennbart materiale på gulv er for liten. Det er krav til 30 cm avstand foran illegget på ovnen.
-Det er kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale på gulv.
-Det blir registrert sprekker i pipe over tak. Bør undersøkes nærmere, da pipa er forblendet og at det er usikkerhet rundt hvor omfattende sprekken er inn i selve pipa.
-Det er også litt mosegroing i pipemur over tak.
-Branntilsyn den 23-04-2025 avdekte avvik: Pipa er av en type som gjør at det er krav til 100 mm avstand til brennbart virke rundt pipa, ettersom man har sett at en eventuell oppsprekking mot brennbart virke kunne medføre økt risiko for brann. Det skal gjennomføres kamerakontroll i pipa i løpet av sommer 2025.

TG 3 på grunn av kort avstand mellom sotluke og gulv, samt påvist avvik ved tilsyn.
TG 2 settes for resterende forhold.

Øvrig: Repos ved hovedinngangsdør

Anbefalte tiltak

- For å lukke avvik på loft må pussen utbedres.
- Det må etableres større plate på gulv foran vedovn.
- Det bør legges inn sotlukestein i sotluke for å omgå krav til avstand mot brennbart materiale. (Det er gitt frist til 14-05-2025 for avviket).
- Det kan være behov for å utbedre sprekker i pipe over tak. Anbefales å undersøke nærmere med tanke på omfang.
- Rengjøring av pipemur over tak vurderes etter behov.
- Tiltak angående pipe plassert nære brennbart virke bør vurdes ytterligere av Røros Brann- og Feiervesen.
- Kostnadsestimatet er satt for nærmere undersøkelser av pipe.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Oppsummering

- Det er påvist råte i det fremste bordet på reposet.
- Overflater er generelt slitte.

TG 3 på grunn av påvist råte.
TG 2 settes for generell slitasje.

Anbefalte tiltak

- Råteskadet bord må skiftes.
- Generelt vedlikehold bør vurderes.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament: Støpt plate på mark

Oppsummering

- Det registreres ingen skader, men det er noe slitt/avskallet puss og litt misfarging av saltutslag på grunnmuren.

TG 2 på grunn av slitasje i puss.

Anbefalte tiltak

- Avskallet/slitt puss anbefales utbedret, men det er ikke behov for umiddelbart tiltak.

Renner og nedløp

Oppsummering

- Det ble registrert deformasjon i 1 eldre nedløpsrør, som er et symptom på frostspreng.
- Det er gitt opplysning om hull i takrenne ved inngangsdør.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

- Nedløp/renner er ikke funksjonstestet av undertegnede. Nærmere undersøkelser anbefales. Ved utettheter bør utskiftinger foretas. Deler med deformasjon må skiftes for å lukke avvik.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

- Det knirker i gulvet foran døråpningen mellom gang og kjøkken.
- Gulvet i gangen ligger noe lavere enn gulvene ellers i etasjen. Dette er godt merkbart mot kjøkken og vindfang. Dette gir TG 2 iht. krav i standarden NS 3600.
- Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokale avvik innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm. Dette er registrert i begge soverom i loftsetasjen ved målinger på ca. 16 mm innenfor 2 meters avstand.
- Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totale avvik mellom 15 og 30 mm. Dette er registrert i begge soverom i loftsetasjen, samt i stue og kjøkken (i rommets lengde fra stue og inn til kjøkken).
- Målinger i soverommene viser ca. 16 mm, mens måling i stue og kjøkken viser ca. 21 mm.

TG 2 på grunn av påviste forhold. Ingen tegn på svikt.

Anbefalte tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må skjevheter og høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres kan man vurdere slike tiltak.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

- Innredning fra 2011 med glatte fronter. Benkeplaten er med laminat og har nedfelt oppvaskkum i stål. Innredningen er forlenget ut mot stue, og benkeplaten her er av stein.

- Det registreres at enkelte skjøter i laminatgulvet reiser seg litt, eller har litt svelling. Dette har oppstått av fuktsøl.
- Komfyrkursen ble skiftet i 2024, og dermed er det krav om å etablere komfyrvakt.
- Det bemerkes at det er tatt et hull i benkeplaten for inspeksjon av varmtvannsbereder. Utskjæringen er ikke tettet mot fukt, og det kan oppstå skader ved vannsøl.

TG 2 på grunn av påviste forhold. Innredningen fremstår i hovedsak med normal slitasje iht. alder, med noen mindre bruksmerker.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

- Laminatgulvet fungerer slik det fremstår i dag. For å lukke avviket må gulv med svelling i skjøter skiftes.
- Det er krav til montering av komfyrvakt.
- Det anbefales å påføre tettemasse i eksponert platekant ved hull i platen, og eventuelt etablere et inspeksjonslokk.

Toalettrom

Oppsummering

- Toalettrom med belegg på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med klosett, servant i innredning og naturlig avtrekk. Det er sluk i rommet, men rommet vurderes ikke som våtrom.

- Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.
- Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft til rommet (f. eks. spalte i dørterskel) for optimal ventilering.

Trapp

Oppsummering

- Åpninger i rekkverket er over 10 cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.
- Trappen mangler håndløper langs veggen. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider i trappeløp.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Avløpsrør

Anbefalte tiltak

- Det anbefales å redusere åpninger i rekkverk slik at disse ikke overstiger 10 cm.
- Ekstra håndløper anbefales etablert for bedre sikkerhet.

Oppsummering

- Avløpsrør og sluk i boligen har usikker alder. Deler av anlegget er blitt skiftet/utbedret i 2011, men det mangler opplysninger om omfang. Usikkert om sluk på bad ble skiftet ved oppgraderingen. Sluket i toalettrommet tyder på å være av en alder hvor restlevetiden er usikker.
- Det er ikke kjent lufteanordning på avløpsanlegget. Det registreres ikke lufting over tak.
- Det er tidligere opplyst om klukkelyd i annen takstrapport. Selger har ikke lagt merke til dette. Klukking kan være tegn på dårlig lufting i anlegget.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på ukjent alder og usikker restlevetid kan det være en risiko for at skader plutselig oppstår. Dette gjelder i hovedsak anlegg av eldre årgang. Ta gjerne kontakt med en rørlegger for nærmere vurdering av alder.
- Det anbefales å etablere lufting over tak, om annen lufting ikke foreligger. Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak.

Vannledninger: Kobberrør

Oppsummering

- Det er litt irring på kobberrør ved kobling inn på rør i rør i kjøkkenbenk, men ingen lekkasje eller skade.
- Tidligere stoppekran er plugget.
- Noen kobberrør vurderes å ha nådd mer enn halvparten av forventet brukstid.

TG 2 settes for eldre rør.

Anbefalte tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Elektrisk

Oppsummering

- Det er utført arbeider i boligen som mangler samsvarserklæring, samt at annen dokumentasjon på arbeid utført før 01-01-1999 mangler.

TG 2 på grunn av delvis manglende dokumentasjon på anlegget.

Anbefalte tiltak

- Boligen har delvis elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

- Det er fall mot sluk utenfor dusjhjørnet, men gulvet inne i dusjhjørnet er til dels svakt mot sluket. Det er påvist ved vanntest at det kan bli stående igjen noe vann på overflaten etter dusjing. Rommet har god vannsikkerhet, da det er etablert oppkant med tilstrekkelig tettesjikt ved dør.
- I og ved dusjhjørnet er det påvist bom (hulrom under flis med fare for skader i fliser) i enkelte gulvflis. 1 gulvflis i dusj har sprekk, samt at det registreres riss/sprekk i 2 flisfuger mot sluket.
- Enkelte silikonfuger i dusjhjørnet har misfarging som tegn på at det har satt seg svertesopp, samt at de har sprukket litt.
- Himlingen er lappet. Det registreres ingen skader her, men det er ikke visuelt pent utført.
- 1 gulvflis ved klosettet har et hakk. Tiltak er ikke påkrevd da det ikke er andre skader i flisen.
- På vegger er det enkelte monteringshull som bør tettes.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak overflater

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
- Jevnlig kontroll av flisgulv anbefales. Om den sprukkede flisen løsner helt bør den skiftes. Det bør vurderes utbedringer hvor fuger har sprukket, da dette tyder på at fliser kan ha løsnet.
- Silikonfuger med misfarging og oppsprekking bør utbedres. Svertesopp er ikke farlig, men kan virke skjemmende.
- Det anbefales en mer visuelt tilfredsstillende løsning hvor himlingen er lappet for å lukke avviket. Dette kan medføre omlegging av himlingen, og er en vurderingssak av den enkelte.
- Monteringshull i fliser på vegg bør tettes med silikonfugemasse.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

- Membranen tyder på å være limt på toppen av sluket. Dette er feil utførelse og en usikker løsning som kan medføre lekkasjer. Membran skal føres under klemring i sluk.
- Sluket vurderes å ikke være skiftet ved renovering i 2011, og kan dermed ha nådd en alder med usikker restlevetid.
- Rørføringer i gulv har usikker tetthet, da membranen rundt rørene ikke er ført tilstrekkelig høyt over gulv. Silikonfugemasse kan krympe over tid, og erstatter ikke membran/mansjett.
- Rørføringer i gulv i dusjsonen gir en risiko for personskade på grunn av at de er kappet over gulv og stikker dermed opp.

TG 2 på grunn av påviste forhold. Membranen i rommet nærmer seg en alder med usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

- Sluket må rengjøres ofte for å sørge for god avrenning, og for å hindre at vann kan trenge opp under membranen i sluk på grunn av feil utførelse. Sørg også for god tetthet på membranen i sluket.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Sørg for god tetthet rundt rørføringer i gulv. Silikonfugemasse vil krympe opp over tid.
- Det anbefales å sikre røroppstikk i sluk, eller eventuelt kappe disse og tette godt.

Oppsummering av sanitærutstyr

- Sidefronten på servantskapet mot dusjen har stedvis skader/svelling som følge av fuktsøl eller fuktig luft.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

- Skapet fungerer, men utskifting må til for å lukke avviket.

Oppsummering av ventilasjon

- Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak ventilasjon

- Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft til rommet (f. eks. spalte i dørterskel) for optimal ventilering.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft
(konstruksjonsoppbygging):
Kneloft

Oppsummering
-Det vurderes kneloft bak kneveggene på loftet. Disse har ikke adkomst og er ikke inspisert.

Anbefalte tiltak
-Det anbefales å etablere adkomstluker til kneloft om mulig. Inspeksjonsmulighet i disse rommene anbefales etablert på generelt grunnlag, da de kan være påkjent av fukt og/eller skadedyr.

Varmtvannsbereder

Oppsummering
Berederen er på ca. 120 liter og er innebygd i kjøkkenskap med understøttelse. Det er etablert lekkasjesikring som kan være plassert på trykkventilen, men kontrollen av selve berederen er begrenset på grunn av at det ikke er tilstrekkelig kontrollmulighet. Det foreligger et hull i benkeplaten hvor berederen synes, men det er ikke mulig å kontrollere tilstrekkelig herfra.

Anbefalte tiltak
-Det anbefales å bedre muligheten for inspeksjon.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

-Soverommet i 1. etasje er bruksendret fra bod. Dette er et søknadspliktig tiltak.
-Tegninger i kommunalpakken har ingen rombeskrivelser og loftsetasjen er tegnet som 1 stort rom. Konsekvensen av andre ulovligheter er derved ikke vurdert.
-Garasjetegninger foreligger ikke i kommunalpakken. Konsekvensen av andre ulovligheter er derved ikke vurdert.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.4.2025

Rapportdato
25.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: Leni Bakken Voll

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Snorre Kolstad

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 48033863

Epost: sk@tft.no



Om bygningssakkyndig:
Uavhengig takstingeniør

Egne premisser:
-Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.
-Kneloft har ingen adkomst og er ikke inspisert.

Informasjon om boligen

Adresse: Mælan 61, 7374 Røros

Kommunenr: 5025

Gårdsnr: 135

Bruksnr: 642

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1978 - Tatt i bruk. Kilde: matrikkelrapport.

Boligtype: Rekkehus

Generell beskrivelse av boligen:
Rekkehus oppført i én etasje med loft over støpt plate på mark og pilarer av betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket har saltaksform og er tekket med lakkerte stålplater. Etasjeskiller og gulv over pilarer er av trebjelkelag. Vinduer er med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:		
År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2003	Taket ble tekket om i regi av borettslaget.	Nei
2011	Oppgradert bad og kjøkken, samt noe røropplegg. Det ble montert ny vedovn.	Nei
2014	Hovedinngangsdør og vinduer ble skiftet. Tidligere bod ble innredet til soverom i 1. etasje, samt lagt varme i gulv i rommet.	Nei
2019	Det ble laget ny terrasse. Balkongdør ble skiftet.	Nei
2021	Det ble montert varmpumpe.	Nei
2024	Rehabiliteret sikringsskap og ny komfyrkurs. Utført av Ren Røros. Samsvarserklæring er datert 07-04-2024.	Ja
2024	Det ble lagt nye vann- og avløpsrør utvendig, og inn i boligen. Dette inkluderer også ny stoppekran. Utført av Røros VVS AS og Feragen Maskin AS.	Ja
2025	Montert ny servant og klosett, samt lagt gulv i toalettrom. Rørleggerarbeid er utført og dokumentert av Røros VVS AS. Belegg er lagt og dokumentert av Røros Malerservice	Ja

AS. Det ble lagt nye veggplater med egeninnsats.

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 byggteknisk 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 arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen 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)
Rekkehus	75	75	0	0	17
Garasje i felles anlegg	23	0	23	0	0
Totalt m²	98	75	23	0	17

Bygning: Rekkehus

Hovedareal					
Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	56	56	0	0	17
Loft	19	19	0	0	0
Totalt m²	75	75	0	0	17

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	23	19	4
Totalt m²	23	19	4

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	56	56	0	BRA-i: Stue, kjøkken, soverom, gang, bad, vindfang.	
Loft	19	19	0	BRA-i: Gang, 2 soverom, toalett.	
Totalt m²	75	75	0		

Bygning: Garasje i felles anlegg

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	23	0	23	0	0
Totalt m²	23	0	23	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	23	0	23		BRA-e: Garasje.
Totalt m²	23	0	23		

Kommentar til arealberegning

-Deler av arealet på loft er ikke målbart pga. lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark, Åpen fundamentering/pilarer
Boligen er i hovedsak oppført over støpt plate på mark, mens soverom og vindfang i 1. etasje er oppført over pilarer.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-0
Terrenget rundt boligen er med singel og naturtomt. Takvann ledes til terreng, og det vurderes tilstrekkelig fall på terreng ut fra bygningen.	
-Ut fra utførelsesmetode med støpt plate på mark og pilarer, samt ingen opplysninger om at det er etablert noen drenering, foretas det kun vurdering ut fra terrengforhold. Eventuell drenering vil kun være av sekundær betydning.	
TG 0 settes for terrengforhold.	

6.2 Grunnmur og fundament: Støpt plate på mark



Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Boligen er oppført over støpt plate på mark med unntak av soverom i 1. etasje.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Ifølge NGUs løsmassekart er det elve- og bekkeavsetning i området. Byggegrunn er utover dette ikke kjent.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
-Det registreres ingen skader, men det er noe slitt/avskallet puss og litt misfarging av saltutslag på grunnmuren.	
TG 2 på grunn av slitasje i puss.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Avskallet/slitt puss anbefales utbedret, men det er ikke behov for umiddelbart tiltak.	

6.3 Grunnmur og fundament: Pilarer (soverom og vindfang)

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Soverom og vindfang har grunnmur av betongpilarer.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.4 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse
Det er oppført en terrasse i impregnert trevirke med adkomst fra stue og terreng.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Terrassen ble oppført i 2019.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-3
-Det er ikke etablert rekkverk. Etablering av rekkverk er et krav der det er mer enn 50 cm ned til terreng.	
TG 3 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det må etableres tilfredsstillende rekkverk.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

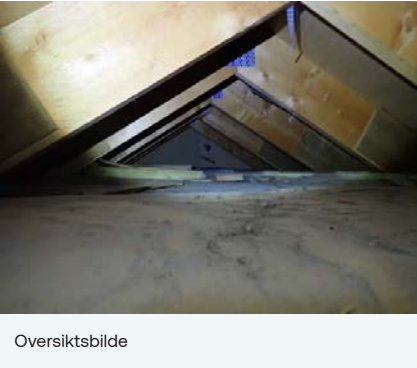
6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
-Malte vinduer med 2-lags glass. -Malt balkongdør med 3-lags glass. -Malt hovedytterdør med 2-lags glass. -Innvendig er det malte fyllingsdører, samt malte og umalte finérdører.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Vinduer og hovedytterdør ble skiftet i 2014. -Balkongdøren ble skiftet i 2019. -Det er en noen nyere innerdører.	
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?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
-Hovedytterdøren subber litt i terskel. Anbefales justert.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk. Fasader er kledd med liggende panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Det er blitt etablert musebørste oppunder deler av kledningen. -Kledningen ble overflatebehandlet i 2022.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldloft/møneloft



Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Konstruksjonen er oppført av takstoler. Over flat himling i loftsetasjen er det et kaldloft/møneloft, mens det ellers er innkledd skråhimlinger. Det er etablert et forenklet undertak, og det er lufting ved raft. Over varme rom er det isolert med mineralull. Luke for adkomst er etablert i gang.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
-Det registreres noen skjolder og mindre fuktmerker. Dette vurderes ikke å være aktivt, og kommer mest sannsynlig fra gammelt av. -Det er blitt registrert litt muselort, men ikke av omfattende grad. Ved forrige takst er det registrert samme forhold, og at det er lagt ut urørt musegift. Utvendig er det etablert musebørste oppunder relevant kledning. IF forsikring kontrollerte også for noen år tilbake at dette var gammel muselort. Med bakgrunn i opplysninger og utførte tiltak er det ikke pågående museaktivitet. -På grunn av at loftet er kontrollert fra luken ble ikke isolasjonen løftet på, slik at det ikke er kontrollert eventuelle forhold som har oppstått her som følge av museaktiviteten.	
TG 1 er satt med bakgrunn i gitte opplysninger og utførte tiltak mot mus.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging): Kneloft

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-IU
-Det vurderes kneloft bak kneveggene på loftet. Disse har ikke adkomst og er ikke innsisert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det anbefales å etablere adkomstluker til kneloft om mulig. Inspeksjonsmulighet i disse rommene anbefales etablert på generelt grunnlag, da de kan være påkjent av fukt og/eller skadedyr.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Renner og nedløp er utført i lakkert metall.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner og nedløp har varierende alder. Noen renner og nedløp vurderes fra byggeår, mens nyere renner og nedløp kan være fra 2003 da taktekingen ble oppgradert.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
-Det ble registrert deformasjon i 1 eldre nedløpsrør, som er et symptom på frostspreng. -Det er gitt opplysning om hull i takrenne ved inngangsdør.	
TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Nedløp/renner er ikke funksjonstestet av undertegnede. Nærmere undersøkelser anbefales. Ved utettheter bør utskiftinger foretas. Deler med deformasjon må skiftes for å lukke avvik.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Konstruksjonen er oppført av takstoler og det er lufting ved raft.	
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

6.11 Takteking

Type tekking	Lakkerte stålplater
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Taket ble tekket om i 2003 ifølge forrige takst.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av takteking	TG-1
---------------------------	------

6.12 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?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
-Det er glatt takteking og ikke montert snøfangere. Ved byggeåret var det ikke samme krav som i dag. -Takstigen er ikke festet i konstruksjonen, og henger kun over en bøyle på taket. -Pipa er mer enn 1,2 meter over taket, og dermed er det krav til feieplattform. -Selger opplyser at feier har anbefalt å etablere tilstrekkelig adkomst til piper for hele sameiet.	
TG 3 på grunn av takstige med manglende innfesting iht. krav. TG 2 på grunn av resterende forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Snøfanger bør etableres på hele taket for god personsikkerhet. -Det må sørges for forskriftsmessig innfesting av takstige. -Feieplattform bør etableres.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

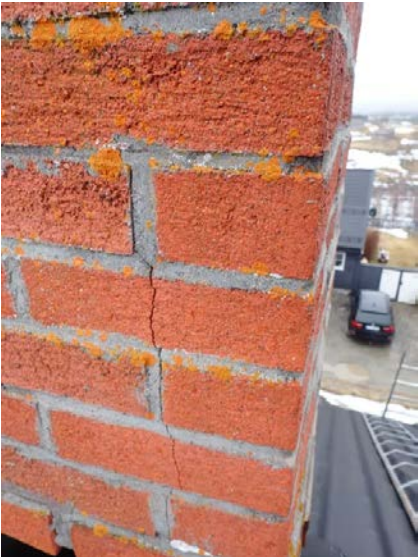


Måling i soverom. Referansenivå laser = 4 cm.

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Gulv i stue, gang, bad og kjøkken 1. etasje er støpte. Gulv i vindfang og soverom er av trebjelkelag. Etasjeskiller mot loft er av trebjelkelag. Gulv i stue og kjøkken er av oppforet trekonstruksjon over betongen.	
Måling i 1. etasje Det ble målt med laser i stue, kjøkken og gang. I stue og kjøkken registreres en total høydeforskjell på ca. 21 mm over rommets lengde, men avviket starter et sted mellom stue og kjøkkendelen.	
Måling i loftsetasje: Det ble målt med laser i begge soverom. I begge rommene er det påvist lokalt avvik innenfor 2 meters avstand ut mot midten av rommene på ca. 16 mm.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
-Det knirker i gulvet foran døråpningen mellom gang og kjøkken. -Gulvet i gangen ligger noe lavere enn gulvene ellers i etasjen. Dette er godt merkbart mot kjøkken og vindfang. Dette gir TG 2 iht. krav i standarden NS 3600. -Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokale avvik innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm. Dette er registrert i begge soverom i loftsetasjen ved målinger på ca. 16 mm innenfor 2 meters avstand. -Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totale avvik mellom 15 og 30 mm. Dette er registrert i begge soverom i loftsetasjen, samt i stue og kjøkken (i rommets lengde fra stue og inn til kjøkken). Målinger i soverommene viser ca. 16 mm, mens måling i stue og kjøkken viser ca. 21 mm. TG 2 på grunn av påviste forhold. Ingen tegn på svikt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales -For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må skjevheter og høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres kan man vurdere slike tiltak.	

6.14 Ildsted/Skorstein



Type pipe	Element
Boligen har elementpipe. Sotluke er plassert i stue.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert vedovn i stue. Denne er fra 2011.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Andre forhold
23.04.2025
Skorsteinen er tilsynelatende av typen Joga.
Dette er en elementskorstein bestående av én type sammenhengende materiale hele veien gjennom. Denne var tillatt satt opp direkte mot brennbart materiale og er pr. dags dato lovlig oppsatt iht. monteringsanvisning.
Ved tilsynet ble det registrert innkledning med brennbart virke mot bad i 1. etasje og mot én av vangen i 2. etasje.
I 1983 fikk Joga skjerpede oppstillingsvilkår med krav om 100mm avstand til brennbart virke ettersom man innså at en eventuell oppsprekking mot brennbart virke kunne medføre økt risiko for brann.
Mer inngående kamerakontroll for å avdekke eventuelle sprekker vil bli gjennomført i løpet av sommer 2025.



6.15 Kjøkken

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-3
-Det registreres utbulning i overflaten på pipe i gang på loft. Dette kan ligge i pusslaget, og tyder på at dette kan ha mistet litt vedheft. Ikke av omfattende grad. -Avstand mellom sotluke og brennbart materiale på gulv er for liten. Det er krav til 30 cm avstand foran ilegget på ovnen. -Det er kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale på gulv. -Det blir registrert sprekker i pipe over tak. Bør undersøkes nærmere, da pipa er forblendet og at det er usikkerhet rundt hvor omfattende sprekken er inn i selve pipa. -Det er også litt mosegroing i pipemur over tak. -Branttilsyn den 23-04-2025 avdekte avvik: Pipa er av en type som gjør at det er krav til 100 mm avstand til brennbart virke rundt pipa, ettersom man har sett at en eventuell oppsprekking mot brennbart virke kunne medføre økt risiko for brann. Det skal gjennomføres kamerakontroll i pipa i løpet av sommer 2025. TG 3 på grunn av kort avstand mellom sotluke og gulv, samt påvist avvik ved tilsyn. TG 2 settes for resterende forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales -For å lukke avvik på loft må pussen utbedres. -Det må etableres større plate på gulv foran vedovn. -Det bør legges inn sotlukestein i sotluke for å omgå krav til avstand mot brennbart materiale. (Det er gitt frist til 14-05-2025 for avviket). -Det kan være behov for å utbedre sprekker i pipe over tak. Anbefales å undersøke nærmere med tanke på omfang. -Rengjøring av pipemur over tak vurderes etter behov. -Tiltak angående pipe plassert nære brennbart virke bør vurderes ytterligere av Rørøs Brann- og Feiervesen. -Kostnadsestimatet er satt for nærmere undersøkelser av pipe.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Innredning fra 2011 med glatte fronter. Benkeplaten er med laminat og har nedfelt oppvaskkum i stål. Innredningen er forlenget ut mot stue, og benkeplaten her er av stein.	
-Det registreres at enkelte skjøter i laminatgulvet reiser seg litt, eller har litt svelling. Dette har oppstått av fuktsøl. -Komfyrkursen ble skiftet i 2024, og dermed er det krav om å etablere komfyrvakt. -Det bemerkes at det er tatt et hull i benkeplaten for inspeksjon av varmtvannsbereider. Utskjæringen er ikke tett mot fukt, og det kan oppstå skader ved vannsøl. TG 2 på grunn av påviste forhold. Innredningen fremstår i hovedsak med normal slitasje iht. alder, med noen mindre bruksmerker.	

Anbefalte tiltak overflater og innredning	
-Laminatgulvet fungerer slik det fremstår i dag. For å lukke avviket må gulv med svelling i skjøter skiftes. -Det er krav til montering av komfyrvakt. -Det anbefales å påføre tettemasse i eksponert platekant ved hull i platen, og eventuelt etablere et inspeksjonslokk.	
Avtrekk	
Type avtrekk	Mekanisk
Det er mekanisk avtrekksvifte over kokesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
-Soverommet i 1. etasje er bruksendret fra bod. Dette er et søknadspliktig tiltak. -Tegninger i kommunalpakken har ingen rombeskrivelser og loftsetasjen er tegnet som 1 stort rom. Konsekvensen av andre ulovligheter er derved ikke vurdert. -Garasjetegninger foreligger ikke i kommunalpakken. Konsekvensen av andre ulovligheter er derved ikke vurdert.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
-Ferdigattest er datert 28-08-1978. Det bemerkes at dagens soverom er byggemeldt som bod, og er bruksendret.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
-Det er etablert røykvarsling og 2 stk 6 kg brannslukkingsapparat.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
-Det bemerkes at det kun er krav om 1 apparat.	

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
---	-----

Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har naturlig ventilering, og ingen tilluft.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Toalettrom med belegg på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med klosett, servant i innredning og naturlig avtrekk. Det er sluk i rommet, men rommet vurderes ikke som våtrom. -Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. -Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering. TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft til rommet (f. eks. spalte i dørterskel) for optimal ventilering.	

6.18 Trapp



Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp i malt utførelse. Det er rekkverk av malt tre og håndløper på 1 side.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
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
-Åpninger i rekkverket er over 10 cm og utgjør en risiko for små barn og dyr. -Trappen mangler håndløper langs veggen. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider i trappeløp. TG 2 på grunn av påviste forhold.	

6.19 Avløpsrør

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det anbefales å redusere åpninger i rekkverk slik at disse ikke overstiger 10 cm. -Ekstra håndløper anbefales etablert for bedre sikkerhet.	
Type avløpsrør	Plast
Synlige rør er av plast. Det er offentlig avløp.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
-Det ble foretatt noen endringer/utskiftinger på anlegget i 2011, men det foreligger ingen nærmere beskrivelser om hva. -Utvendig avløpsrør ble skiftet i 2024.	
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?	Ukjent
Oppsummering av avløpsrør	
-Avløpsrør og sluk i boligen har usikker alder. Deler av anlegget er blitt skiftet/utbedret i 2011, men det mangler opplysninger om omfang. Usikkert om sluk på bad ble skiftet ved oppgraderingen. Sluket i toalettrommet tyder på å være av en alder hvor restlevetiden er usikker. -Det er ikke kjent lufteanordning på avløpsanlegget. Det registreres ikke lufting over tak. -Det er tidligere opplyst om klukkelyd i annen takstrapp. Selger har ikke lagt merke til dette. Klukking kan være tegn på dårlig lufting i anlegget. TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på ukjent alder og usikker restlevetid kan det være en risiko for at skader plutselig oppstår. Dette gjelder i hovedsak anlegg av eldre årgang. Ta gjerne kontakt med en rørlegger for nærmere vurdering av alder. -Det anbefales å etablere lufting over tak, om annen lufting ikke foreligger. Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak.	

6.20 Vannledninger: Kobberrør

Type anlegg	Kobber
Det er noe anlegg av kobber innvendig. Stoppekran er plassert i oppvaskbenk. Det er offentlig vann.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
-Innvendig er det opplyst i tidligere takst å være skiftet vannrør inn til bad og kjøkken i 2011. -Det kan være noen eldre rør i boligen. Dette i hovedsak inn til toalettet i loftsetasjen.	

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

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	
-Det er litt irring på kobberrør ved kobling inn på rør i rør i kjøkkenbenk, men ingen lekkasje eller skade. -Tidligere stoppekran er plugget. -Noen kobberrør vurderes å ha nådd mer enn halvparten av forventet brukstid. TG 2 settes for eldre rør.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.	

6.21 Vannledninger: Rør i rør innvendig + utvendig vannledning/inntaksrør

Type anlegg	Kobber, Plast
Det er lagt opp noen plastrør (rør i rør) inn til bad og kjøkken.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
-Innvendig er det opplyst i tidligere takst å være skiftet vannrør inn til bad og kjøkken i 2011. -Utvendig vannledning og stoppekran ble skiftet i 2024.	

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
--	-----

6.22 Elektrisk

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
TG 1 settes for rør i rør og utvendig vannledning.	
Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskapet er plassert i gang i 1. etasje. Det er delvis skjult anlegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Av kjente arbeider er det i: -Ukjent år (muligens 2014): Installasjon i stue og kjøkken, 15 stikk og 1 ny kurs. Dette opplyses i tidligere takst, og at samsvarserklæring er gjennomgått. Denne er ikke fremlagt ved denne befaringen. -2014: Lagt varmekabler i gang og soverom i 1. etasje. Samsvarserklæring er ikke fremvist. -2024: Rehabiliteret sikringsskap og montert ny komfyrkurs. Utført av Ren Rørøs. Samsvarserklæring er datert 07-11-2024.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig 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-2
-Det er utført arbeider i boligen som mangler samsvarserklæring, samt at annen dokumentasjon på arbeid utført før 01-01-1999 mangler.	
TG 2 på grunn av delvis manglende dokumentasjon på anlegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Boligen har delvis elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.23 Varmesentral



Type anlegg	Varmepumpe
Det er montert varmpumpe i stue.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
-Varmepumpa er opplyst montert i 2021.	
Når var siste service på anlegget?	-Det er foretatt service av Tynset Varmeservice AS i april 2025.
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1

6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	Kjøkkenbenk
Fundament	Kjøkkenskap med understøttelse
Årstall	Det er opplyst at bereder er fra 2011.
Størrelse	Ca. 120 liter
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ikke kontrollerbart
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-IU
Berederen er på ca. 120 liter og er innebygd i kjøkkenskap med understøttelse. Det er etablert lekkasjesikring som kan være plassert på trykkventilen, men kontrollen av selve berederen er begrenset på grunn av at det ikke er tilstrekkelig kontrollmulighet. Det foreligger et hull i benkeplaten hvor berederen synes, men det er ikke mulig å kontrollere tilstrekkelig herfra.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
-Det anbefales å bedre muligheten for inspeksjon.

6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.26 Våtrom: Bad



Lapping i himling



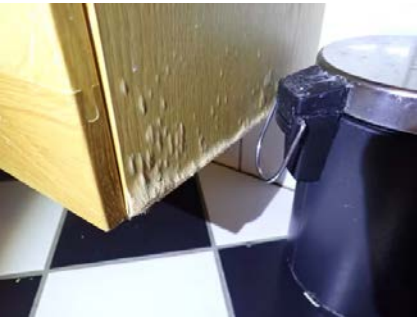
Misfarget og sprukket silikon



Utførelse ved rørføringer

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg. Takess i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Badet ble oppgradert i 2011. Noe usikkert om sluket ble skiftet, da det tyder på å stikke opp noen eldre vannrør fra gulvet som er tatt ut av bruk. Det tas forutsetning om at sluket er av eldre årgang.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
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?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)



Skader i servantskap



Oppsummering av overflater	TG-2
-Det er fall mot sluk utenfor dusjhjørnet, men gulvet inne i dusjhjørnet er til dels svakt mot sluket. Det er påvist ved vanntest at det kan bli stående igjen noe vann på overflaten etter dusjing. Rommet har god vannsikkerhet, da det er etablert oppkant med tilstrekkelig tettesjikt ved dør. -I og ved dusjhjørnet er det påvist bom (hulrom under flis med fare for skader i fliser) i enkelte gulvflis. 1 gulvflis i dusj har sprekk, samt at det registreres riss/sprekk i 2 flisfuger mot sluket. -Enkelte silikonfuger i dusjhjørnet har misfarging som tegn på at det har satt seg svertesopp, samt at de har sprukket litt. -Himlingen er lappet. Det registreres ingen skader her, men det er ikke visuelt pent utført. -1 gulvflis ved klosettet har et hakk. Tiltak er ikke påkrevd da det ikke er andre skader i flisen. -På vegger er det enkelte monteringshull som bør tettes.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	

Anbefalte tiltak overflater
-Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. -Jevnlig kontroll av flisgulv anbefales. Om den sprukkede flisen løsner helt bør den skiftes. Det bør vurderes utbedringer hvor fuger har sprukket, da dette tyder på at fliser kan ha løsnet. -Silikonfuger med misfarging og oppsprekking bør utbedres. Svertesopp er ikke farlig, men kan virke skjemmende. -Det anbefales en mer visuelt tilfredsstillende løsning hvor himlingen er lappet for å lukke avviket. Dette kan medføre omlegging av himlingen, og er en vurderingssak av den enkelte. -Monteringshull i fliser på vegg bør tettes med silikonfugemasse.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
-Membranen tyder på å være limt på toppen av sluket. Dette er feil utførelse og en usikker løsning som kan medføre lekkasjer. Membran skal føres under klemring i sluk. -Sluket vurderes å ikke være skiftet ved renovering i 2011, og kan dermed ha nådd en alder med usikker restlevetid. -Rørføringer i gulv har usikker tetthet, da membranen rundt rørene ikke er ført tilstrekkelig høyt over gulv. Silikonfugemasse kan krympe over tid, og erstatter ikke membran/mansjett. -Rørføringer i gulv i dusjsone gir en risiko for personskafe på grunn av at de er kappet over gulv og stikker dermed opp.	
TG 2 på grunn av påviste forhold. Membranen i rommet nærmer seg en alder med usikker restlevetid.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
-Sluket må rengjøres ofte for å sørge for god avrenning, og for å hindre at vann kan trenge opp under membranen i sluk på grunn av feil utførelse. Sørg også for god tetthet på membranen i sluket. -Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig. -Sørg for god tetthet rundt rørføringer i gulv. Silikonfugemasse vil krympe opp over tid. -Det anbefales å sikre røroppstikk i sluk, eller eventuelt kappe disse og tette godt.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert dusjhjørne, servant i innredning, klosett og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
-Sidefronten på servantskapet mot dusjen har stedvis skader/svelling som følge av fuktsøl eller fuktig luft. TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
-Skapet fungerer, men utskifting må til for å lukke avviket.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Rommet har mekanisk avtrekk, og ingen tilluft.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
-Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert. TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
-Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft til rommet (f. eks. spalte i dørterskel) for optimal ventilering.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
-Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende stue. Veggene er en kompaktvegg, og det er noe begrenset hva man får sett ved hulltakingen. Undersøkelsen viser ingen skader eller unormale forhold.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.27 Øvrig: Repos ved hovedinngangsdør



Beskrivelse	
Det er etablert et repos i impregneret trevirke utenfor hovedinngangsdør.	
Oppsummering av øvrig	TG-3
-Det er påvist råte i det fremste bordet på reposet. -Overflater er generelt slitte. TG 3 på grunn av påvist råte. TG 2 settes for generell slitasje.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Råteskadet bord må skiftes. -Generelt vedlikehold bør vurderes.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.28 Øvrig: Garasje i felles anlegg



Beskrivelse	
Garasjebygg oppført i én etasje over støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket har pultaksform og er tekket med lakkerte stålplater. Det er montert en leddport i metall med automatisk portåpner.	

6.29 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.30 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

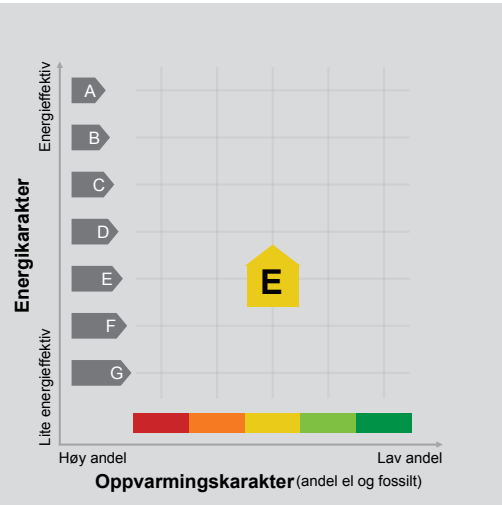
Ikke relevant

Notater

ENERGIATTEST



Adresse	Mælan 61
Postnummer	7374
Sted	RØROS
Kommunenavn	Rørøros
Gårdsnummer	135
Bruksnummer	642
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184148269
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-108912
Dato	22.04.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2:** Luft kort og effektivt
- Tips 3:** Redusér innetemperaturen
- Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montering tetningslister
- Slå av lyset og bruk sparepærer

- Redusér innetemperaturen
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggear	1978
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	75
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

FERDIGATTEST
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Mælan, tun 4, hus nr. 1, leilighet nr. 1		135/642	
Arbeidsart	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)
Nybygg	Boligbygg	21.3.77	9.5.77
Byggherre	Adresse	Tlf.	
Murmester Peder Skancke	Nedre Flanderborg 5, 7460 Røros	248/77	
Anmelder	Adresse	Tlf.	
"	"	"	
Ansvarshavende	Adresse	Tlf.	
"	"	"	

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

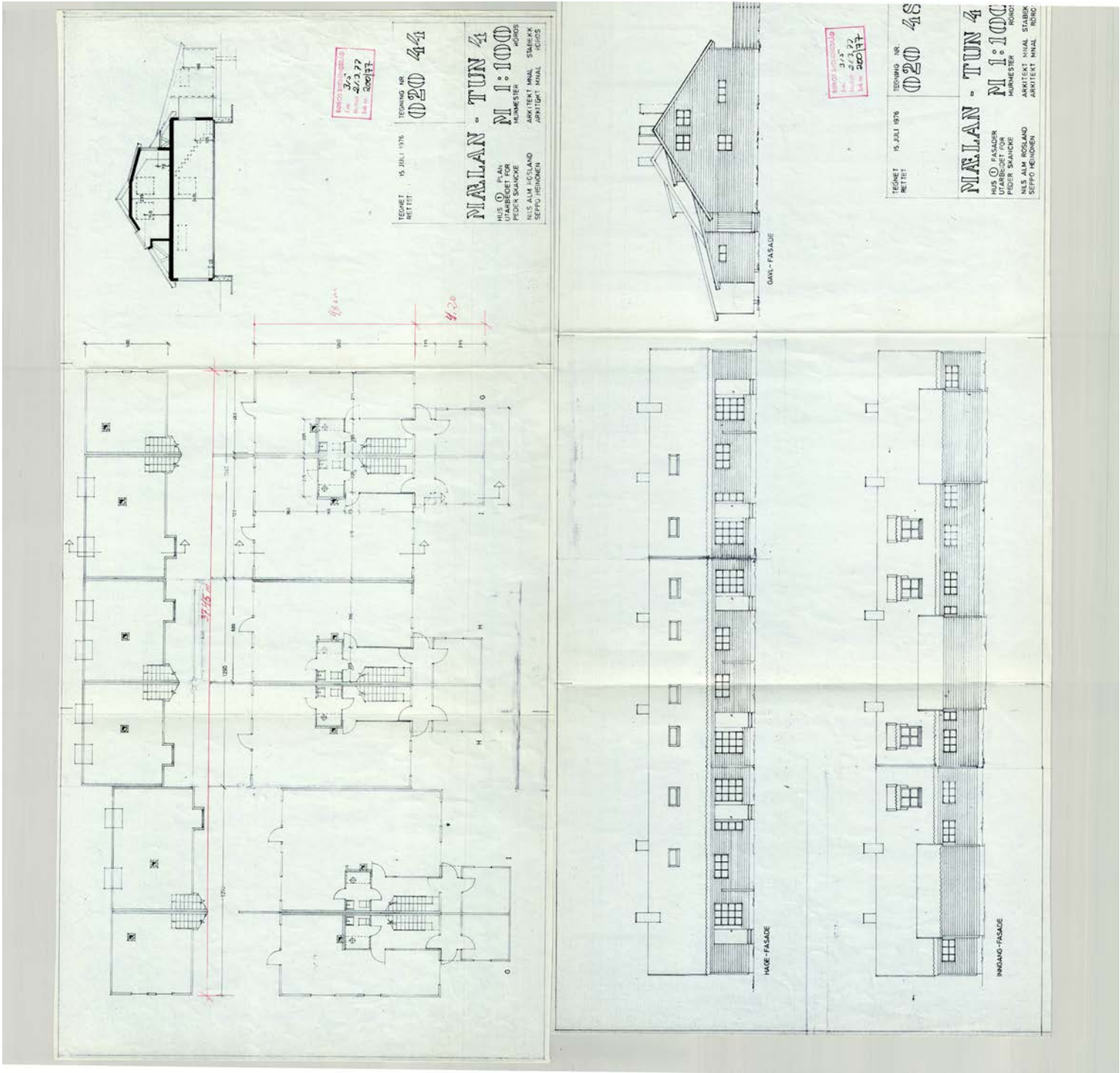
Leiligheten er oppført i samsvar med de planer og tegninger som er godkjent av Røros bygningsråd.

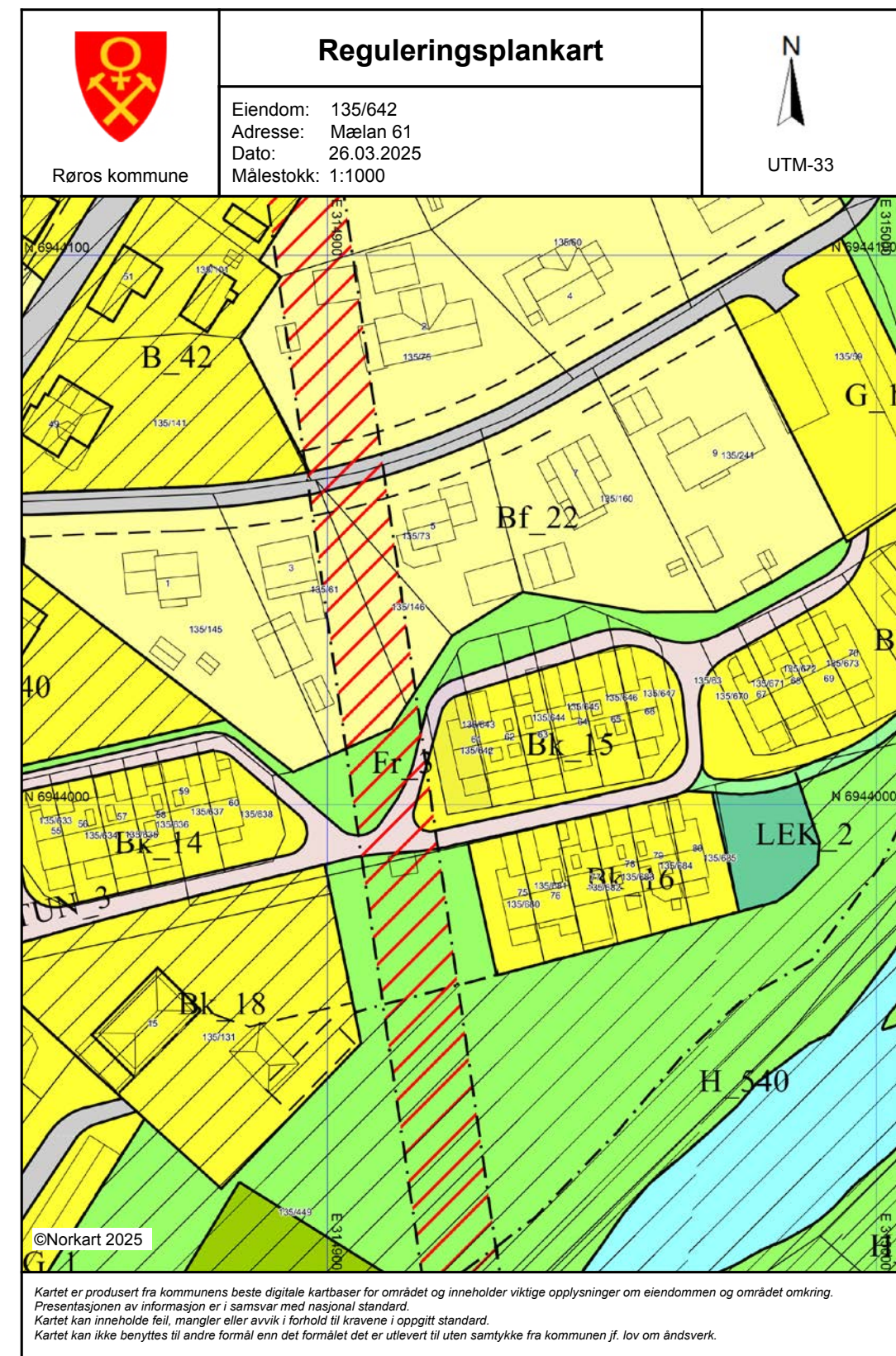
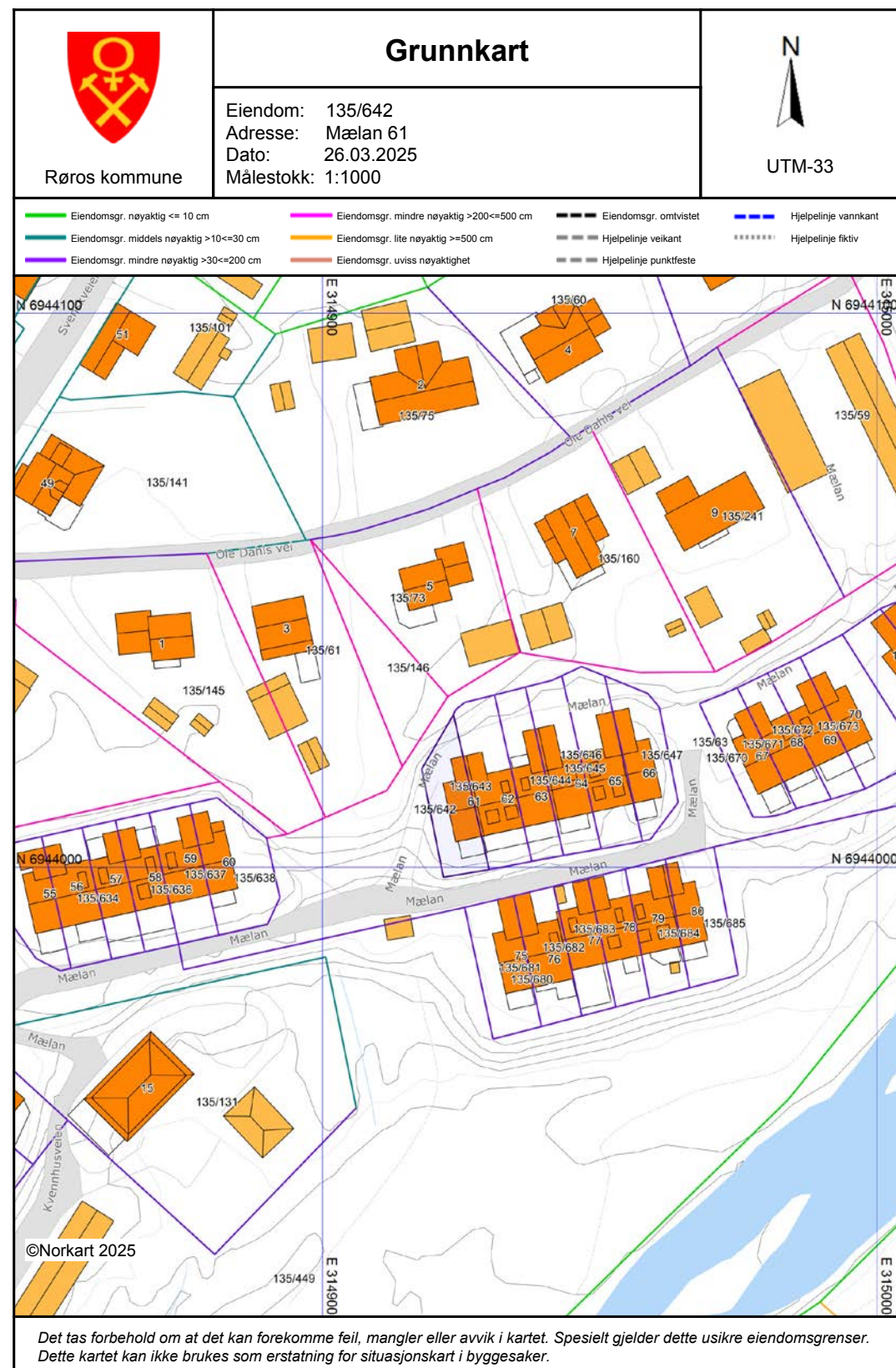
Nr. 2129 Forlag: Sem & Sørensen A/S, Oslo. 1-77

Sted og dato	Stempel
Røros	Røros Bygningsråd. Mågnus Tammes Byggekontrollør. Mågnus Tammes
28.8.1978	Underskrift

Sendes til

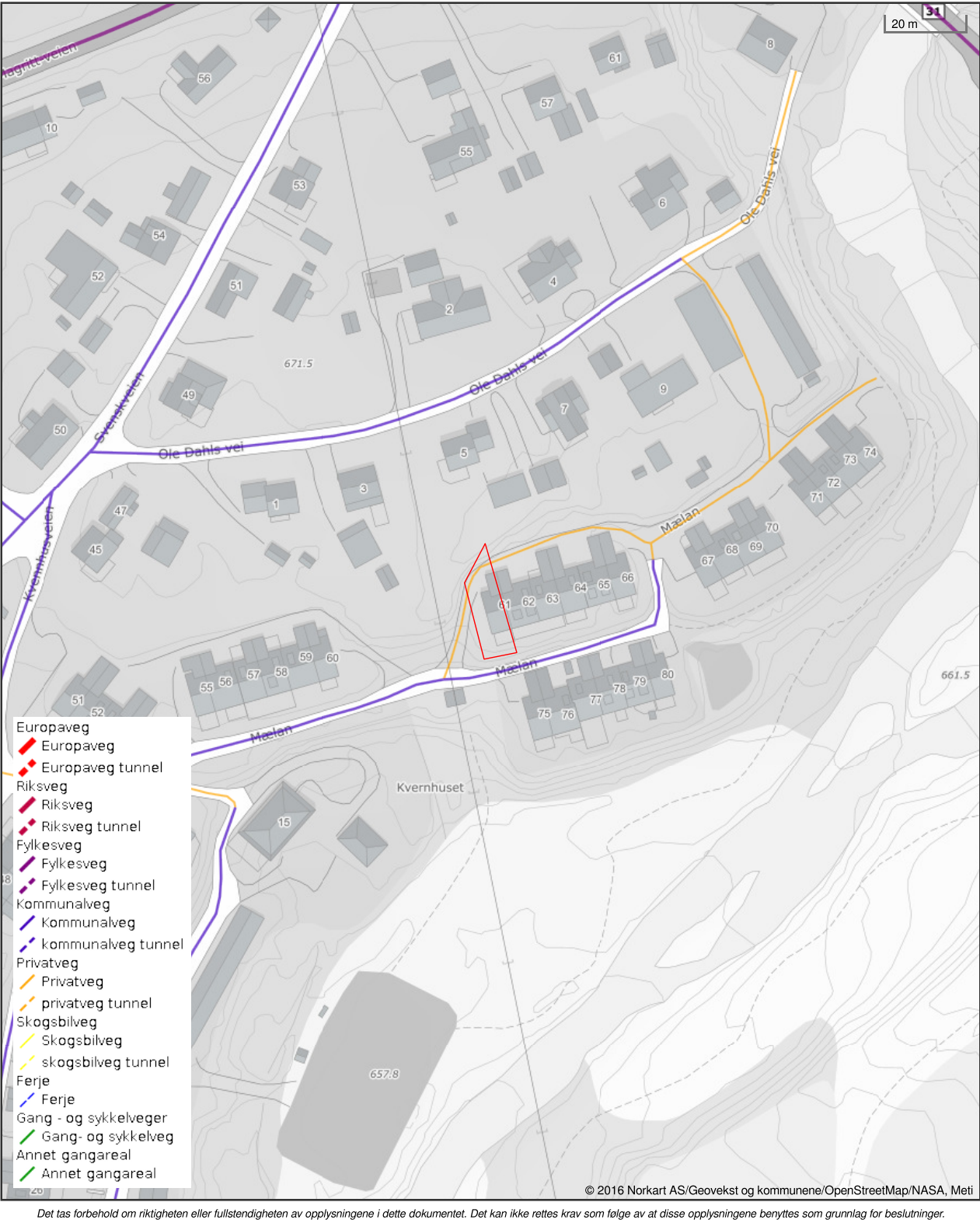
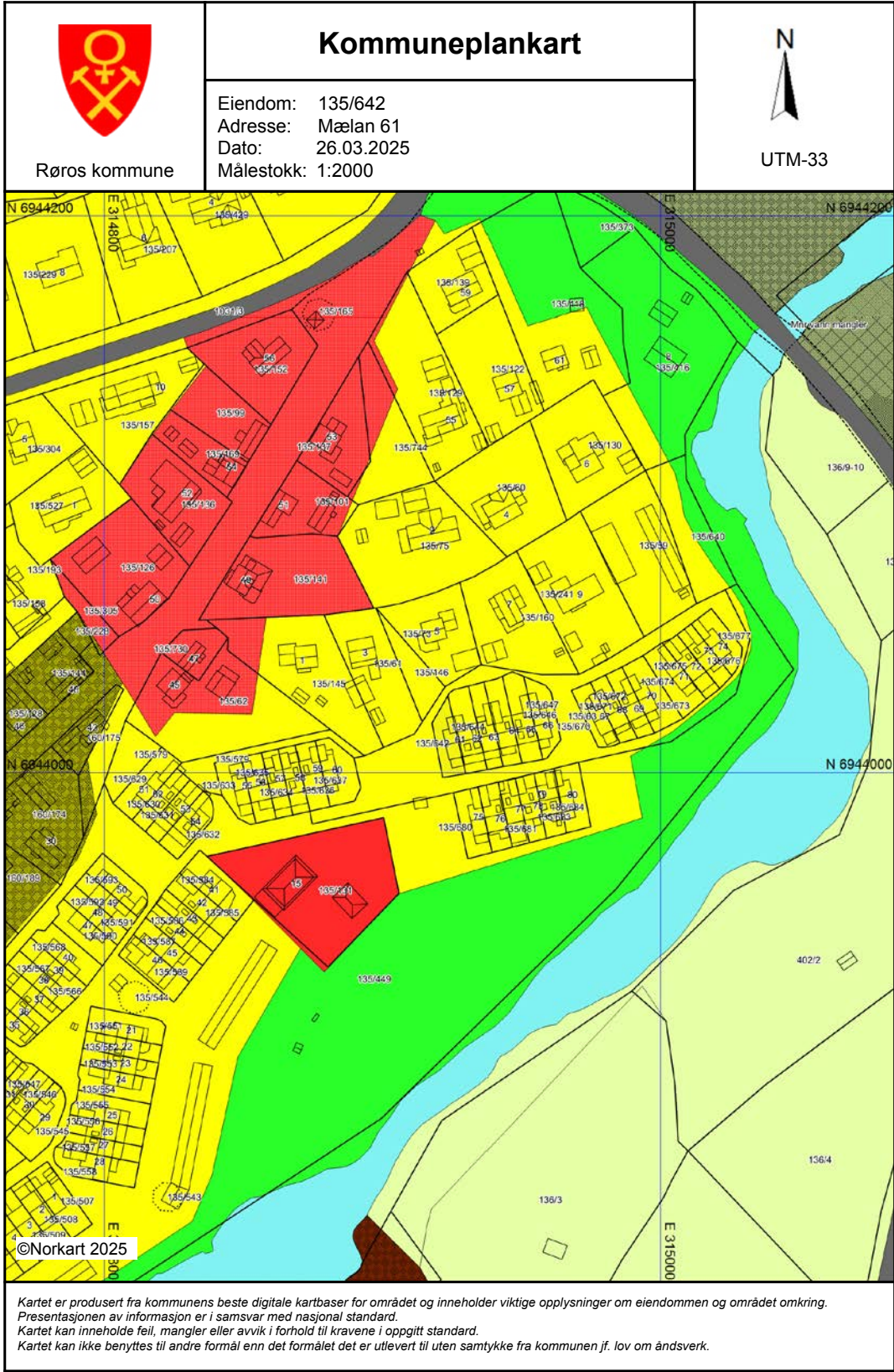
☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggesøknademyndighet ☐







Vegstatuskart for eiendom 5025 - 135/642//





Røros kommune
Adresse: Bergmannsgata 23, 7374 RØROS
Telefon: 72 41 94 00

Utskriftsdato: 26.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	5025	Gårdsnr.	135	Bruksnr.	642	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Mælan 61, 7374 RØROS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	4 931,07 kr
Eiendomsskatt	5 691,96 kr
Feiing	513,71 kr
Renovasjon	3 961,32 kr
Vann	3 788,81 kr
Sum	18 886,87 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt bolig	1459500 0/00	4,00 kr	1/1	0 %	5 838,00 kr	1 459,50 kr
Feie- og tilsynsavgift	1 pipe	536,00 kr	1/1	0 %	536,00 kr	134,01 kr
Miniabonnement renovasjon	1 pr.år	4 320,40 kr	1/1	0 %	4 320,40 kr	1 080,11 kr
Abonnementsgebyr vann	1 stk	1 113,00 kr	1/1	0 %	1 113,00 kr	278,25 kr
Abonnementsgebyr avløp	1 stk	1 282,00 kr	1/1	0 %	1 282,00 kr	320,51 kr
Forskudd vannavgift	156 m3	16,34 kr	1/1	0 %	2 548,65 kr	637,16 kr
Forskudd avløpsavgift	156 m3	26,70 kr	1/1	0 %	4 165,20 kr	1 041,30 kr
Forbruk Vann	21 m3	16,34 kr	1/1	0 %	428,66 kr	428,66 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forbruk avløp	21 m3	26,70 kr	1/1	0 %	771,75 kr	771,75 kr
Innbetaling forskudd vann	-223.66 Kr	1,25 kr	1/1	0 %	-279,57 kr	-279,57 kr
Innbetaling forskudd avløp	-402.67 Kr	1,25 kr	1/1	0 %	-503,34 kr	-503,34 kr
				Sum	20 220,75 kr	5 368,34 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

MÅLEBREV

Ar 19 78 den 15. juni ble det i medhold av § 62 i Bygningstoven av 18 juni 1955 holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av Kirkegårdshage gnr.135 bnr.63 som er gitt betegnelsen

Tun 4, leilighet 1 gnr.135 bnr. 642

Forretningen er rekvirert av Peder Oskar Skancke

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen og utført

av Magne Fjæran

Kartvitne var Arne Bonde

Ved forretningen mott

Grensene er i-samsvar med tidligere oppmåling.

Arealet utgjør: 184 m²

GRENSEBESKRIVELSE:

Grensene er som vist på kart i M= 1:500

Reguleringsplan for området er stadfestet 17.12.1974

kartvitne Arne Bonde

I samsvar med "Lov om skylddeling av 20. august 1909" ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING

Skylden for den fraskilte del 1-en øre Hovedbolets gjenværende skyld u. fradr. i hovedbr. skyld

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Tun 4, leilighet 1

Parsellen skal anvendes til boligtomt

Vierklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring

RØROS KOMMUNE, den 15.6.1977

Magnus Tammes
Magnus Tammes

Magne Fjæran
Magne Fjæran

Søren Johnsen
Søren Johnsen

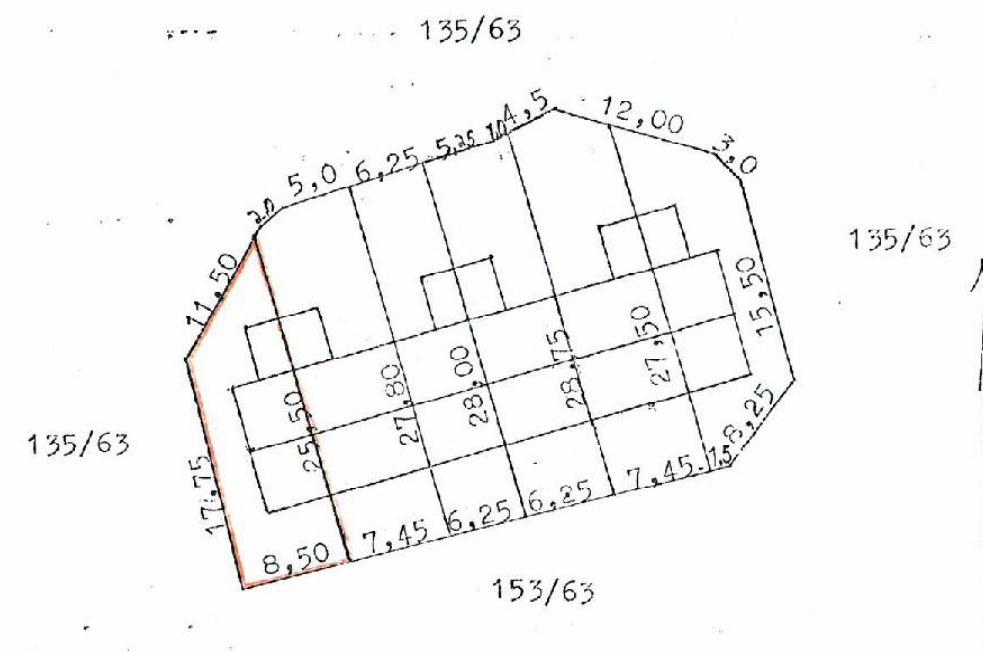
Påtegninger

I tillegg har leiligheten en ideell andel (20-part) av fellesarealet for Tun 4, og en ideell andel av det området som er felles for alle leilighetene innenfor den stadfestede reguleringsplanen.

MÅLEBREVKART OVER TUN 4 LEILIGHET 1 GNR. 135 BNR. 642

Målestokk 1/500

Areal: 184 m²



Nabolagsprofil

Mælan 61 - Nabolaget Røros sentrum/Kvitsandhagan - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Sjøbakken Linje 541	6 min	0.4 km
Røros stasjon Linje R60	15 min	1.3 km
Røros lufthavn	7 min	

Skoler

Røros skole (1-10 kl.) 512 elever, 35 klasser	21 min	1.8 km
Røros videregående skole 300 elever	21 min	1.9 km

Ladepunkt for el-bil

Bergstadens Hotel	12 min
Røros Hotell	13 min

«Jeg trives kjempegodt etter bare 2 mnd her. Menneskene rundt oss er herlige og smiler alltid! Anbefales for alle glade og sosiale mennesker!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

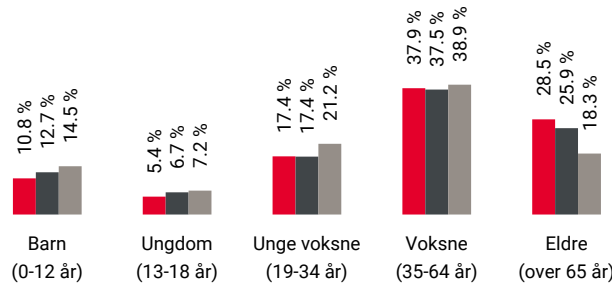


Naboskapet
Godt vennskap 76/100



Kvalitet på skolene
Bra 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Røros sentrum/Kvitsandhagan	1 127	775
Røros	3 941	2 185
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hengfonna Barnehage	15 min	
Ysterhagaen barnehage (1-5 år) 32 barn	17 min	 1.4 km
Kvitsanden barnehage (1-5 år) 83 barn	19 min	 1.7 km

Dagligvare

Coop Mega Røros	14 min	
Kiwi Røros	14 min	
Søndagsåpent	1.2 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



3. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået
Lite støynivå 83/100

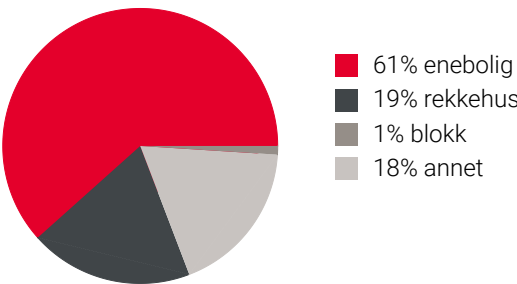


Trafikk
Lite trafikk 77/100

Sport

Røroppvekstsenter grunnskole Ballspill	17 min	1.4 km
Verket Røroppvekstsenter Aktivitetshall, turnhall	18 min	1.5 km
Røros Gym	15 min	

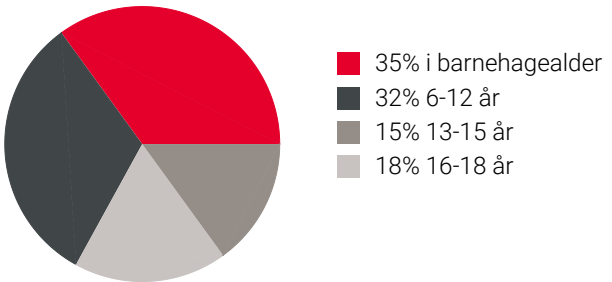
Boligmasse



Varer/Tjenester

Domus Røros Kjøpesenter	13 min
Vitusapotek Røros	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



0%	53%
Røros sentrum/Kvitsandhagan	
Røros	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



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 eigedom (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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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 eiendoms-megling § 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 oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orient-ere 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 for-behold. 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 forbudgiver 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Mælan 61
7374 RØROS

Meglerforetak: Aktiv i Fjellregionen
Saksbehandler: Tommy Nyrud

Oppdragsnummer:

Telefon: 984 05 032
E-post: tommy.nyrud@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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre