



aktiv.

Røsliveien 766, 2540 TOLGA

**Sjarmerende seter-/hytteeiendom
med attraktiv beliggenhet like ved
Forollhogda Nasjonalpark.
Storslått utsikt. Sommervei.**



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 590 000,-
Omkostn.: Kr 15 990,-
Total ink omk.: Kr 605 990,-
Selger: Knut O. Wollums bo v/ Advokat
Pål Granberg

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1903
BRA-i/BRA Total 55/116 kvm
Tomtstr.: 1438.7 m²
Soverom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 5, bnr. 25
Oppdragsnr.: 1705240108

Sjarmerende eiendom
med attraktiv beliggenhet
like ved Forollhogda
Nasjonalpark.

Fritidseiendom med attraktiv beliggenhet ca 750 moh. like ved Forollhogna Nasjonalpark. Hytta er en eldre tømmerkasse som ble satt opp på eiendommen i ca 1903. Den har etter det blitt bygd på i et par omganger.

Eiendommen ligger flott til med storslått utsikt mot bl.a. Vingelen og mot Tronfjellet. Eiendommen har ikke innlagt strøm, vann eller avløp. Det er et eldre solcelleanlegg i hytta. Vann medbringes. Utedo i fjøset.

Bygningsmassen består av hytte, fjøs, uthus og jordbu.

Velkommen på en trivelig visning.



Innhold

Velkommen2

Om eiendommen20

Egenerklæring27

Tilstandsrapport30

Energiattest56

Kart60

Matrikkelbrev62

Dialog vedr. nytt inngangsparti.70

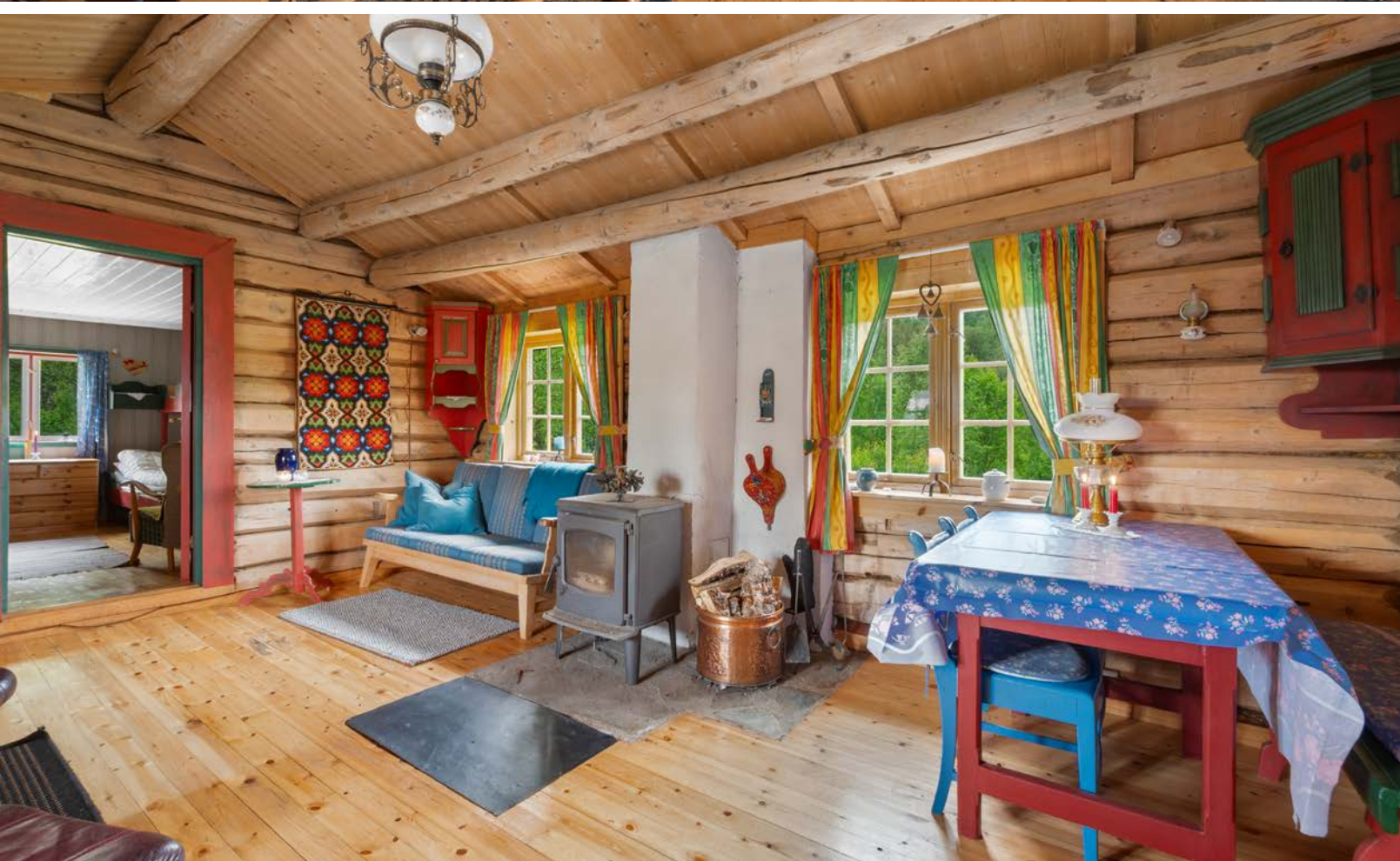
Info fra Midt-Hedmark Brann- og redningsvesen74

Følg brev fra kommunen79

Nabolagsprofil.....80

Forbrukerinformasjon86

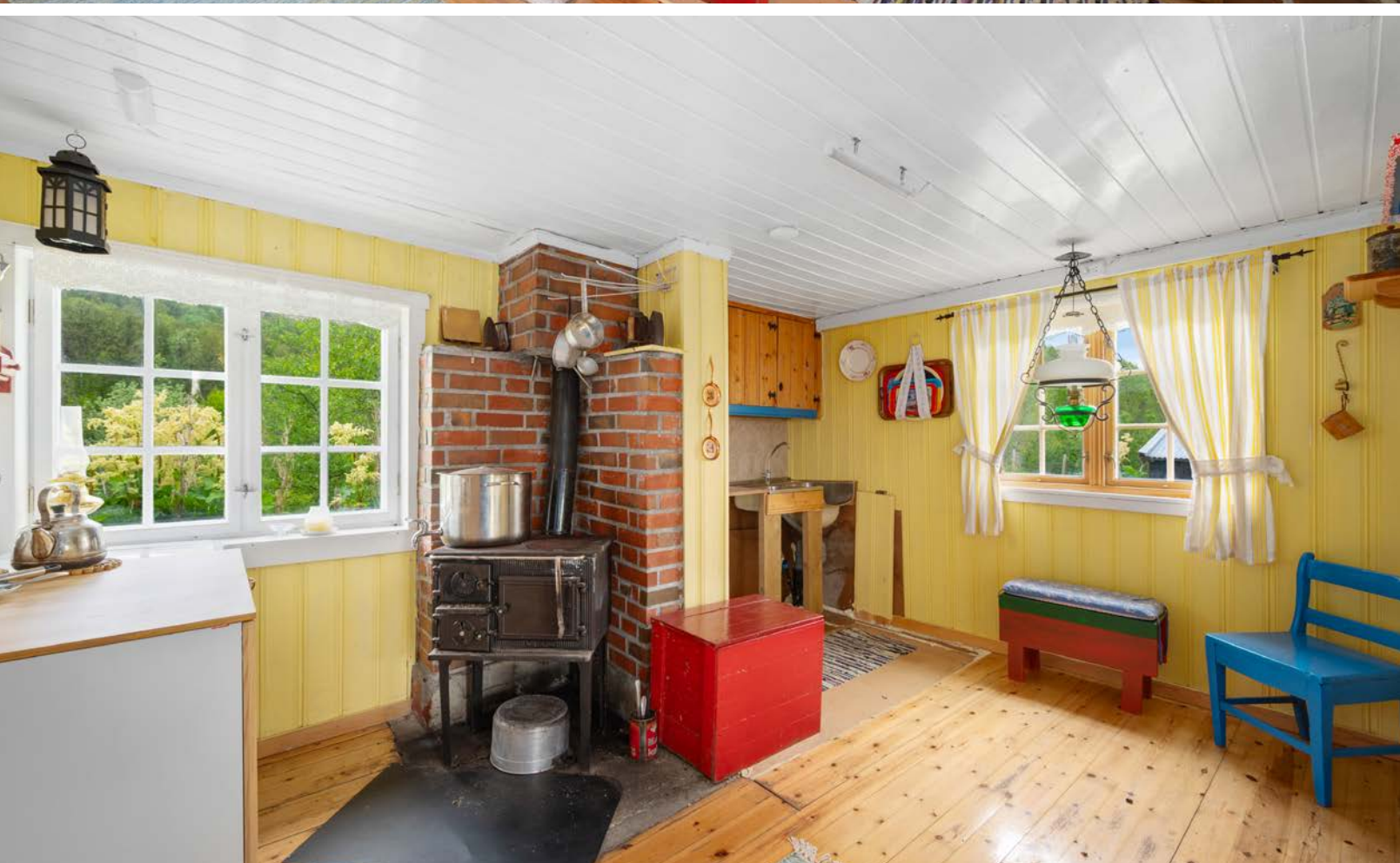
Budskjema87







Kjøkken og "stellerom".



Entre











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: 55 m²
BRA - e: 61 m²
BRA totalt: 116 m²
TBA: 30 m²

Bruksareal fordelt:

BRA-i: 55 m²: Hytta.
BRA-e: 61 m²: Fjøs 50 kvm, uthus 3 kvm og jordbu 8 kvm.

TBA:

30 m² : Terrassen utenfor hytta.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1438.7 m²

Tomtebeskrivelse

Matrikelbrev over tomta ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til innerst i Røsliveien i Tolga kommune like ved grensa mot Os kommune. Eiendommen ligger ca 750 moh. og er omkranset av flott terreng. Kort vei til Forollhogna Nasjonalpark. Fra eiendommen har man flott utsikt mot bl.a. Vingelen og mot Tronfjellet.

Adkomst

Se kart på Finn.no

Det er kjørbar vei fram til eiendommen sommerstid. Vinterstid må det brukes ski eller søkes om løyve til å kjøre snøskuter.

Bebyggelsen

Spredt seter- og fritidsbebyggelse i område.

Bygningssakkyndig

Snorre Kolstad

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Hytte:
Hytte oppført i én etasje på grunnmur av gråstein. Bygget har en krypkjeller. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer/tre, og er kledd utvendig med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag. Vinduer er med koblet glass og enkelt glass. Det er ikke innlagt strøm, vann eller avløp.

Jordbu:

Jordbu oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Det er jordgulv.

Fjøs:

Fjøs oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer og tre, og er delvis kledd utvendig med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Over utedo er det torvtak.

Uthus:

Uthus oppført i én etasje. Bygget er oppført over støpt plate. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket har pulttaksform og er tekket med metallplater.

Iht. opplysninger fra takstmann.

Innhold

Hytte

BRA-i:

Kjøkken, stellerom/vask, vindfang, stue og soverom.

Jordbu

BRA-e:

Bod.

Fjøs

BRA-e:

3 boder, vedskjul og utedo.

Uthus

BRA-e:

Bod.

Standard

Hytte

Kjøkken:

Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Vedfyrte komfyr/ovn og gassovn.

Stellerom/vask:

Tregulv og panel på vegger. Panel i himling.

Vindfang:

Enkelt plankegulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Stue:

Tregulv og tømmer på vegger. Panel over takåser i himling. Vedovn.

Soverom:

Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Garderobeskap.

Innbo og løsøre

Selger velger selv å sette igjen det de måtte ønske på eiendommen. Noen gjenstander ol. med affeksjonsverdi vil bli fjernet men man må regne med at det blir stående igjen en god del.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

På egen eiendom sommerstid.

Diverse

Bygningene vil ikke bli ytterligere rengjort før overtakelse. Selger velger selv å sette igjen det de måtte ønske på eiendommen og i de ulike byggene.

Kommunen opplyser i sin oversendte info om at: "eiendommen ligger i område for nedslagsfelt Tallsjøen drikkevannskilde. Det er der lagt begrensninger for oppgradering av standard". Ta kontakt med kommunen for nærmere info.

Energi

Oppvarming

Vedfyring.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 590 000

Kommunale avgifter

Kr 2 363

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Avgiftene fordeles på følgende:

Eiendomsskatt kr 810,-

Renovasjon kr 1.553,-

Det må også påregnes feie- og tilsynsgebyr til Midt-Hedmark brann- og redningsvesen IKS. De har ikke fakturert noe i 2024.

Andre utgifter

Det må betales bompenger ved bruk av veien.

Tilbud lånefinansiering

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

finansiering.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 5, bruksnummer 25 i Tolga kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3426/5/25:

04.08.1998 - Dokumentnr: 2489 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3426 Gnr:5 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 1101742 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0436 Gnr:5 Bnr:25

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke tegninger, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiv. Dette pga. at bygningene er oppført lenge før Plan- og bygningsloven ble innført i 1965.

Det ble søkt om en endring på inngangspartiet i 2021. Der fikk eier den gang til svar at det ikke var søknadsplikt, kun meldepliktig. Tiltaket ble aldri gjennomført. Se dialig med kommunen vedlagt i salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Privat vei fram til eiendommen. Bompenger må betales for bruk av veien.

Ikke innlagt vann. Vann medbringes.

Ikke avløp. Utedo i fjøset.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som iht. kommuneplanen er avsatt til LNF.

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at bygningene er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
Salgsoppdrag
590 000 (Prisantydning)

Omkostninger
14 750 (Dokumentavgift)
240 (Panteattest kjøper)
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

15 990 (Omkostninger totalt)
31 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
33 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

605 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)
621 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
623 890 (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 15 990

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo
Det gjøres spesielt oppmerksom på at eiendommen selges for et dødsbo. Selger har ikke bebodd/brukt eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglers vederlag
Det er avtalt fastpris stor kr 40.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15.000,- oppgjørshonorar kr 5.900,- og visninger kr 3.000, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

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

Oppdragstaker
Eiendomsmegleren i Fjellregionen AS,
organisasjonsnummer 988 591 270
Kjerkgata 3, 7361 Røros

Salgsoppgavedato
05.07.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Fjellregionen	
Oppdragsnr.	
1705240108	
Selger 1 navn	
Advokat Pål Granberg	
Gateadresse	
Røsliveien 766	
Poststed	Postnr
TOLGA	2540
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Knut Ole Wollum
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Knut Ole Wollum dødsbo
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Pål Granberg	812911883a05d520f4aeb03c31802e3c261b1dd1	01.11.2024 07:31:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- 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>

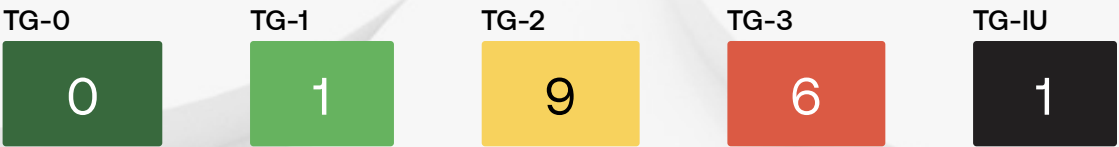
Røsliveien 766 2540 TOLGA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Hytte
Byggeår: 1903
BRA: 55 m²
BRA-i: 55 m²



Samlet vurdering



GNR: 5 BNR: 25

Snorre Kolstad
Takst-Forum Trøndelag AS

sk@tft.no
48033863

Røsliveien 766
2540 Tolga

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/22502>

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

Krypkjeller

Oppsummering

Under gulvkonstruksjonen vurderes en krypkjeller. Det trenger ikke nødvendigvis å være plass til å krype her. Krypkjelleren har ikke etablert ventiler, men det er enkelte luftehull i grunnmur. Det er ikke etablert adkomst.

- Innvendig registreres det større skjevheter i gulv på soverom og kjøkken, samt svikt/rystelser i gulvkonstruksjonen på soverom. Dette kan tyde på at det er skader forårsaket av forhold i krypkjeller. I soverommet langs den ene langveggen er det glippe mellom gulv og gulvlist utover det som er normalt.
- Ventilering av krypkjeller vurderes ikke tilfredsstillende med tanke på antall åpninger og størrelse på hullene i muren.
- I stue registreres 3 gulvbord med misfarging, og fuktmålinger i overflaten viser verdier over faregrensen for skadeutvikling. Dette tilsier at det kan være en del høyere fuktnivå inne i kryprommet.

- Noen gulvbord i stue spenner seg opp, men dette kan ha med dårlig innfesting å gjøre.
- Innvendig kontroll av krypkjeller kan ikke foretas på grunn av manglende adkomst, samt at det er vanskelig å se noe gjennom åpninger i muren.
- Terrenget er til dels flatt og/eller med dårlig fall i kombinasjon med takvann som ledes ut på terreng, og kan gi en økt fuktbelastning på grunnmur/krypkjeller.

TG 3 på grunn av mistanke om skader i konstruksjonen. Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.
TG 2 settes for resterende forhold.

Anbefalte tiltak

- Registrerte forhold innvendig i hytta tilsier at det kan være skader i krypkjelleren. Nærmere undersøkelser er nødvendig for å undersøke eventuelt skadeomfang. Kostnadsestimatet er kun satt for nærmere undersøkelser ved åpninger av konstruksjonen, og vil ikke nødvendigvis dekke alle tiltak etter undersøkelsen.
- Det anbefales drenerende tiltak rundt bygget.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Yttervegger

Oppsummering

-Det opplyses om at det er hørt museaktivitet i ytterveggene generelt, samt at det opplyses om at det oppholdt seg en mårfamilie i ytterveggen ved hjørnet mellom soverom og stue mot sør. Vegg ble åpnet og forsøkt utbedret i 2019, men det er opplyst at det tidvis har vært kjent lukt som følge av forholdet i ettertid. På grunn av skadedyrsaktiviteten og fare for at forholdet ikke er tilstrekkelig utbedret må det foretas nærmere undersøkelser og ytterligere utbedringer.

-Yttervegg har stedvise bulinger/skjevheter på utsiden, men det er ukjent om dette kommer av underliggende årsaker eller om veggene ikke ble rettet opp.

-Det bemerkes sprekker i enkelte bord, samt slitasje og punktvis noe råte i bunn av kledning. Dette kommer av at kledningen er ført nære terrenget flere steder.

-På 1 av vindfangets fasader er det registrert skade i kledningen, samt rift i vindtetting slik at isolasjonen er blitt eksponert. Flere steder er det brukt byggsaum i glipper og åpninger, og dette er ikke en varig eller fagmessig god løsning.

-Deler av kledningen er ført for nære terreng til at det kan kontrolleres lufting/musetetting. De deler som kan kontrolleres har lufting, men er ikke musetettet på tilfredsstillende vis.

-Til venstre for pipe i stue er det fuktmerker nedover vegg som kan ha kommet av lekkasjer i taktekking. Kontroll av taktekkingen viser at membran (papp e.l.) ikke er etablert. Måling i treverk i yttervegg ved pipe viser en vektprosent på ca. 17,5%, og det er risiko for skadeutvikling.

-På kjøkken er det opplyst om og fremlagt bilder av fuktskader og sopp i gulv og vegg ved kjøkkeninnredning som følge av lekkasjer fra vannrør over lengre tid. Sopp ble forsøkt fjernet, men det er ikke foretatt skadebefaring av området, og konstruksjonene er ikke utbedret utover dette.

TG 3 på grunn av behov for større utbedringer av konstruksjonen, enkelte av disse anses som strakstiltak.

Anbefalte tiltak

-Ytterligere påvisning av skadedyrsaktivitet og utbedring av dette må påregnes.

-Det anbefales nærmere undersøkelser med tanke på bulinger i yttervegger, men det bemerkes at dette kan være naturlige ujevnheter med tanke på at det er tømmerkonstruksjon.

-Skadde kledningsbord og utettheter inn til isolasjon må utbedres. Nærmere undersøkelser bak kledning ved pipe i stue må påregnes.

-Musetetting må etableres, og luftingen bør opprettholdes.

-Se også "Loft: konstruksjonsoppbygging" og "Taktekking" med tanke på det som er påvist ved pipe.

-Nærmere undersøkelser og utbedring av kjøkkenvegger ved vask må påregnes.

Kostnadsestimatet er satt med bakgrunn i opplysninger forelagt av kontaktperson, kombinert med det som er mulig å påvise ved synlig befaring. Det kan ikke utelukkes at det kan påløpe ekstrakostnader før konstruksjoner åpnes og undersøkes nærmere.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Oppsummering

-Det registreres lekkasje fra taket inne i skap på kjøkken (inn mot stellerom/vask). Kontaktperson opplyser at det har kommet en del vann her, og det er fuktmerker i taket.

-Til venstre for pipe i stue er det fuktmerker nedover vegg som også kan komme av lekkasjer. Kontroll av taktekking viser at membran (papp e.l.) ikke er etablert, og dette vil derfor føre til lekkasjer. Måling i treverk i yttervegg ved pipe viser en vektprosent på ca. 17,5%, og det er risiko for skadeutvikling.

-Deler av konstruksjonen er lukket uten mulighet for observasjoner utover synlige overflater. Dette gjelder soverom og kjøkken.

TG 3 på grunn av påviste lekkasjer, med fare for ytterligere skader.

Anbefalte tiltak

-Det må foretas ytterligere undersøkelser ved åpning av konstruksjoner, og undersøkelser av tekking. Skadeomfanget er ukjent utover de nevnte punkter, og usikkerhet rundt om det er nok å utføre lokale tiltak. Det utelukkes ikke at det finnes skader i konstruksjonen som ikke kan påvises på befaringsdagen.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Taktekking

Oppsummering

-Det er påvist at det ikke er lagt tettesjikt (papp e.l.) under torvplasten. Dette medfører stor risiko for lekkasjer, da det kun er etablert torvplast. Torvplast er ikke et godkjent tettesjikt, og fungerer kun for drenering av vann ned mot tekking.

-I skap på kjøkken og ved pipe i stue er det påvist lekkasjer. Per i dag ligger det en presenning over lekkasjestedet på kjøkken, men dette har begrenset eller ingen funksjon.

TG 3 på grunn av lekkasjer og manglende tettesjikt på taket.

Anbefalte tiltak

-Taktekking må skiftes/utbedres umiddelbart.

-Det må foretas nærmere undersøkelser av underliggende konstruksjoner i forbindelse med dette, da det vurderes risiko for følgeskader.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Oppsummering

-Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totale avvik over 30mm, i tillegg til lokale skjelheter.

-I soverom registreres rystelser i konstruksjonen og glippe mellom gulv og gulvlist langs 1 yttervegg og vegg mot stue. Dette tyder på at det kan være skader i konstruksjonen påvirket av forhold i krypkjeller.

-I stue registreres misfarging på stuegulv på bortsiden av vedovn, som mistenkes å komme av fuktskader på undersiden. Det ble målt forhøyede verdier i gulvet her.

-På kjøkken er det opplyst om og fremlagt bilder av fuktskader og sopp i gulv og vegg ved kjøkkeninnredning som følge av lekkasjer fra vannrør over lengre tid. Sopp er forsøkt fjernet, men det er ikke foretatt skadebefaring av området, og konstruksjonene er ikke utbedret utover dette.

-Det opplyses også om at det ble veltet en kjel med vann ved vedkomfyren, og gulvet kan ha skader som er vanskelig å påvise uten demontering. Gulvet har noen løse bord der hvor vannet ble sølt.

TG 3 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

-Gulvkonstruksjon må undersøkes nærmere med tanke på påviste forhold. Det utelukkes ikke at større deler eller hele konstruksjonen kan ha behov for utbedring. Dette på grunn av stedvis rystelser, glipper mellom gulv og gulvlist, påviste fuktverdier i stue og bilder av skader på kjøkken.

-Gulv ved vedkomfyr bør undersøkes nærmere.

Kostnadsestimatet er et forsiktig anslag for nærmere undersøkelser og utbedringer av det som er påvist på befaringsdagen. Ved eventuell utskifting av hele konstruksjonen vil det kunne påløpe ekstrakostnader.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Oppsummering av overflater og innredning

Innredningen er delvis revet på grunn av fuktskader. Det er kun benkeplate med laminat som har nedfelt oppvaskkum i stål, samt et mindre innredningsskap med fyllingsfronter og benkeplate av heltre ved kokesonen som gjenstår.

-Det er fuktskader i gulv og vegg ved innredningen ved oppvaskbenk. Det vil være behov for etablering av nye underskap ved oppvaskbenk.

-Benkeplaten ved kokesone sitter noe løst.

TG 3 på grunn av delvis revet innredning, samt fremlagte bilder av fuktskader i gulv og opp på vegg. TG 2 er satt for løs benkeplate.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

-Det er behov for delvis ny innredning.

-Løs benkeplate må festes.

-Gulv og vegger ved vask må utbedres.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Loft

(konstruksjonsoppbygging): Innvendig takkonstruksjon

Kjøkken

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Terrenget rundt hytta er med naturtomt, og er delvis flatt og med fall ut.

- Bruk av grunnmursplast er ikke vanlig ved denne typen fundamentering. Drenering vurderes ikke etablert med tanke på utførelse på fundamentering og alder på bygget.
- Terrenget er til dels flatt og/eller med dårlig fall i kombinasjon med takvann som ledes ut på terreng, og kan gi en økt fuktbelastning på grunnmur/krypkjeller.
- Kontroll i krypkjeller er ikke mulig på grunn av manglende adkomst.

TG 2 på grunn av at terrenget rundt hytta er delvis flatt og/eller har dårlig fall ut i kombinasjon med takvann som ledes ut på terreng.

Anbefalte tiltak

- Det anbefales drenerende tiltak rundt bygget.
- Forhold i krypkjeller må vurderes ved etablering av adkomst.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

- Det ble registrert sprekker i enkelte lecapunkt, samt i teglmur.
- Utover registrerte sprekker vurderes det setninger eller sesongbaserte bevegelser i grunnen på bakgrunn av registrerte skjevheter på tak og gulv. Sesongbaserte bevegelser kan være mest sannsynlig årsak på grunn av manglende eller dårlig frostisolering rundt bygget.
- Tetting av grunnmur med byggsaum er en ufagmessig løsning, samt at en tørrmur ikke bør tettes for best mulig ventilering innunder bygget.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.
- Nærmere grunnundersøkelser anbefales med tanke på eventuelle bevegelser i bygget.
- Byggsaum i grunnmur bør fjernes.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

- Det registreres 1 bord med oppsprekking utover det som er normalt på trapp ved inngangsdør, samt at det er stedvis åpninger større enn 5 cm inn mot yttervegg.
- Rampen foran ytterdør har en skjevhet.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- For å lukke avvik må oppsprukket bord skiftes, åpninger i gulv må forminskes, samt at rampen må rettes opp.

Vinduer og dører

Oppsummering

- Trevinduer og ytterdør er stedvis værslitt utvendig. De eldste vinduene fremstår med forholdsvis høy slitasje.
- Enkelte vinduskarmer har fuktmerker som kan komme av kondensering.
- Det registreres vindu som tar i karm i stue ved stikkprøvekontroll.
- Ytterdøren mangler tettelisten og vil derfor føre til kaldtrekk.
- Soveromsdør tar i karm, mens dør mellom kjøkken og vindfang subber i overliggende list.
- Værutsatte fasader har ikke etablert vannbrett/beslag over vinduer, og kan føre til inntrekk av fukt i konstruksjonen ved nedbør.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- De eldste vinduene har renoveringsbehov. Eventuelt kan det vurderes utskiftinger.
- Utover det som er nevnt over anbefales normalt vedlikehold/overflatebehandlinger av vinduer/dører.
- Pakning bør etableres på ytterdør.
- Vinduer/dører som tar i karm bør justeres.
- Det bør etableres tilfredsstillende vannbrett/beslag over vinduer på værutsatte fasader.

Renner og nedløp

Oppsummering

- Takrennen er en eldre plastrenne, og innfestingen er blitt løs.
- Det er i hovedsak ikke etablert renner, nedløp eller raftbeslag, og dette skaper en unødvendig fuktbelastning på yttervegg og forkantbord.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- Det bør etableres nye renner og nedløp, samt raftbeslag på hele taket ved omlegging av taktekking.

Takkonstruksjon

Oppsummering

- Det registreres stedvis nedbøy i innvendig takflate som kan ha kommet av bevegelser eller setninger i grunnen. Utvendig blir det registrert samme type nedbøyinger/svanker ned mot raft.
- Taket har ingen synlig lufting ved utvendig inspeksjon.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)

Anbefalte tiltak

- Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.
- Lufting bør utbedres ved omlegging av taktekking.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

- Pipeløsningen på kjøkken er ikke vurdert som tilfredsstillende, og det registreres at det har kommet en del sot på gulvet.
- Det registreres at røykrørsgjennomføring på pipe i stue ikke er tettet tilfredsstillende.
- Pipemurer har sprekker over tak. Pipe i stue har sprekker i 1 hjørne, men det er usikkert om dette kun ligger i pusslaget, da pussen har løsnet her. Mellom pipemur i stue og brannmur er det noen sprekker av mindre betydning.
- Sotluken på pipe i stue kunne ikke åpnes på befaringsdagen, da undertegnede ikke hadde riktig utstyr til dette.
- Platen foran vedovn på kjøkken er plassert slik at det blir en kant som henger over gulvet, og er ikke en fagmessig god løsning.

TG 2 på grunn av påviste forhold

Kjøkken

Anbefalte tiltak

-Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.
-Nevnte forhold anbefales utbedret.

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over kokesonen.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk ut for optimal ventilering anbefales etablert. Det finnes løsninger for solcelleanlegg.

Øvrig: Solcelleanlegg

Oppsummering

-Det registreres enkelte selvgjorte løsninger, og enkelte ledninger med dårlig innfesting.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

-Det anbefales en gjennomgang og utbedring av ledninger.

Bygningsdeler med TG-IU

Øvrig: VVS

Oppsummering

-Det oppstod skader på avløpsrør, samt at vannløsningen per i dag ikke fungerer. Rør er fjernet og ikke vurdert videre.

Anbefalte tiltak

-Ny løsning kan vurderes av ny eier.

Lovlighet

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

Soverommet har for lite dagslysinnslipp. Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparatene er mer enn 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.9.2024

Rapportdato
6.7.2025

Hjemmelshavere

Navn: Knut Ole Wollum, dødsbo
Tilstede ved inspeksjon: Nei
Representant v/befaring: Bente Wollum (datter)

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Det er ikke mottatt noen egenerklæring.

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.

Krypkjeller og loft har ikke adkomst og er ikke inspisert.

Det bemerkes at rapporten har gyldighet 1 år fra befaringsdatoen.

Informasjon om boligen

Adresse: Røsliveien 766, 2540 Tolga
Kommunenr: 3426
Seksjonsnr: 5
Gårdsnr: 25
Bruksnr: 25
Festenr: 25
Leilighetsnr: 25
Byggeår: 1903 - Eldre tømmerkasse fra ca. 1640. Bygget ble flyttet til eiendommen i 1903 og det ble tilbygd kjøkken. Øvrige bygg på tomta er fra ca. 1902-1903.
Boligtype: Hytte

Generell beskrivelse av boligen:

Hytte oppført i én etasje på grunnmur av gråstein. Bygget har en krypkjeller. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer/tre, og er kledd utvendig med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag. Vinduer er med koblet glass og enkelt glass. Det er ikke innlagt strøm, vann eller avløp.

Bygget er registrert som Sefrakminne. Kontaktperson opplyser at det ikke foreligger noen forsikring av byggene på eiendommen per i dag.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1991	Det ble oppført et tilbygg (soverom, samt utvidelse av kjøkken). Taket ble lagt om, og vegger ble kledd inn utvendig. Det ble også skiftet 2 takåser.	Nei
2000	Ca. år for tiltak. Veggene på vindfang ble kledd inn. Vinduer ble satt inn.	Nei

2022	Plattingen ble oppført.	Nei
------	-------------------------	-----

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med 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)
Hytte	55	55	0	0	30
Fjøs	50	0	50	0	0
Uthus	3	0	3	0	0
Jordbu	8	0	8	0	0
Totalt m²	116	55	61	0	30

Bygning: Hytte

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	55	55	0	0	30
Totalt m²	55	55	0	0	30

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	55	55	0	Soverom, stue, kjøkken, stellerom/vask, vindfang.	
Totalt m²	55	55	0		

Bygning: Fjøs

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	50	0	50	0	0
Totalt m²	50	0	50	0	0

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	50	0	50		3 boder, vedskjul, utedo.
Totalt m²	50	0	50		

Bygning: Uthus

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	3	0	3	0	0
Totalt m²	3	0	3	0	0

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	3	0	3		Bod.
Totalt m²	3	0	3		

Bygning: Jordbu

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	8	0	8	0	0
Totalt m²	8	0	8	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	8	0	8		Bod.
Totalt m²	8	0	8		

Kommentar til arealberegning

Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Eventuell rombeskrivelse defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.

Areal i vedbod i fjøset kunne ikke måles opp på befaringsdagen på grunn av vanskelig tilkomst.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Åpen fundamentering/pilarer
Bygget er oppført over pilarer/ringmur. Hjørner og bærepunkt er oppført i leca, tegl og gråstein, og det er stablet opp «pyntemur» i mellom. Pyntemuren har vært oppført som en tørrmur, men den er stedvis tettet.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ikke kontrollerbart
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

Oppsummering av drenering	TG-2
Terrenget rundt hytta er med naturtomt, og er delvis flatt og med fall ut. -Bruk av grunnmursplast er ikke vanlig ved denne typen fundamentering. Drenering vurderes ikke etablert med tanke på utførelse på fundamentering og alder på bygget. -Terrenget er til dels flatt og/eller med dårlig fall i kombinasjon med takvann som ledes ut på terreng, og kan gi en økt fuktbelastning på grunnmur/krypkjeller. -Kontroll i krypkjeller er ikke mulig på grunn av manglende adkomst. TG 2 på grunn av at terrenget rundt hytta er delvis flatt og/eller har dårlig fall ut i kombinasjon med takvann som ledes ut på terreng.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det anbefales drenerende tiltak rundt bygget. -Forhold i krypkjeller må vurderes ved etablering av adkomst.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering), Ringmur
Bygget er oppført over pilarer/ringmur. Hjørner og bærepunkt er oppført i leca, tegl og gråstein, og det er stablet opp «pyntemur» i mellom. Pyntemuren har vært oppført som en tørrmur uten bindemiddel, men den er stedvis tettet med byggskum.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Ifølge NGUs løsmassekart er det morenegrunn i området. Byggegrunn er utover dette ikke kjent.	

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
-Det ble registrert sprekker i enkelte lecapunkt, samt i teglmur. -Utover registrerte sprekker vurderes det setninger eller sesongbaserte bevegelser i grunnen på bakgrunn av registrerte skjevheter på tak og gulv. Sesongbaserte bevegelser kan være mest sannsynlig årsak på grunn av manglende eller dårlig frostisolering rundt bygget. -Tetting av grunnmur med byggsaum er en ufagmessig løsning, samt at en tørrmur ikke bør tettes for best mulig ventilering innunder bygget.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt. -Nærmere grunnundersøkelser anbefales med tanke på eventuelle bevegelser i bygget. -Byggsaum i grunnmur bør fjernes.	

6.3 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av kryp kjeller	TG-3
Under gulvkonstruksjonen vurderes en kryp kjeller. Det trenger ikke nødvendigvis å være plass til å kripe her. Kryp kjelleren har ikke etablert ventiler, men det er enkelte luftehull i grunnmur. Det er ikke etablert adgang.	
-Innvendig registreres det større skjevheter i gulv på soverom og kjøkken, samt svikt/rystelser i gulvkonstruksjonen på soverom. Dette kan tyde på at det er skader forårsaket av forhold i kryp kjeller. I soverommet langs den ene langveggen er det glippe mellom gulv og gulvlist utover det som er normalt. -Ventilering av kryp kjeller vurderes ikke tilfredsstillende med tanke på antall åpninger og størrelse på hullene i muren. -I stue registreres 3 gulvbord med misfarging, og fuktmålinger i overflaten viser verdier over faregrensen for skadeutvikling. Dette tilsier at det kan være en del høyere fuktnivå inne i kryprommet.	
-Noen gulvbord i stue spenner seg opp, men dette kan ha med dårlig innfesting å gjøre. -Innvendig kontroll av kryp kjeller kan ikke foretas på grunn av manglende adgang, samt at det er vanskelig å se noe gjennom åpninger i muren. -Terrenget er til dels flatt og/eller med dårlig fall i kombinasjon med takvann som ledes ut på terreng, og kan gi en økt fuktbelastning på grunnmur/kryp kjeller.	
TG 3 på grunn av mistanke om skader i konstruksjonen. Det gjøres oppmerksom på at en kryp kjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand. TG 2 settes for resterende forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
--Registrerte forhold innvendig i hytta tilsier at det kan være skader i kryp kjelleren. Nærmere undersøkelser er nødvendig for å undersøke eventuelt skadeomfang. Kostnadsestimatet er kun satt for nærmere undersøkelser ved åpninger av konstruksjonen, og vil ikke nødvendigvis dekke alle tiltak etter undersøkelsen. -Det anbefales drenerende tiltak rundt bygget.	

Utbedringskostnader	10 000 - 50 000
---------------------	-----------------

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Det er etablert platting i impregnert trevirke på fremsiden.	
Er det gjennomført arbeid etter opprinnelig byggeår?	Ja
Plattingen opplyses oppført i 2022.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
-Det registreres 1 bord med oppsprekking utover det som er normalt på trapp ved inngangsdør, samt at det er stedvis åpninger større enn 5 cm inn mot yttervegg. -Rampen foran ytterdør har en skjevhet.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-For å lukke avvik må oppsprukket bord skiftes, åpninger i gulv må forminskes, samt at rampen må rettes opp.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
-Trevinduer med koblet glass i malt/lakkert utførelse. I vindfang er det vinduer med aluminiumskarmer med enkelt glass. -Malt ytterdør med enkelt glass. -Innvendig er det fyllingsdører av tre.	
Er det gjennomført arbeid etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Vinduer opplyses fra ca. 1991 og 1960. -Vinduene med aluminiumskarm kan være fra rundt år 2000, men har usikker nøyaktig alder. De ble satt inn i forbindelse med innbygging av vindfanget.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
-Trevinduer og ytterdør er stedvis værslitt utvendig. De eldste vinduene fremstår med forholdsvis høy slitasje. -Enkelte vinduskarmer har fuktmerker som kan komme av kondensering. -Det registreres vindu som tar i karm i stue ved stikkprøvekontroll. -Ytterdøren mangler tettelister og vil derfor føre til kaldtrekk. -Soveromsdør tar i karm, mens dør mellom kjøkken og vindfang subber i overliggende list. -Værutsatte fasader har ikke etablert vannbrett/beslag over vinduer, og kan føre til inntrekk av fukt i konstruksjonen ved nedbør.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-De eldste vinduene har renoveringsbehov. Eventuelt kan det vurderes utskiftinger. -Utover det som er nevnt over anbefales normalt vedlikehold/overflatebehandlinger av vinduer/dører. -Pakning bør etableres på ytterdør. -Vinduer/dører som tar i karm bør justeres. -Det bør etableres tilfredsstillende vannbrett/beslag over vinduer på værutsatte fasader.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Veggkonstruksjon i stue og soverom er oppført i tømmer. Utover dette er konstruksjoner oppført i tre med ukjent utførelse. Fasader er kledd med stående panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Tømmerveggene ble innkledd i ca. 1991. Samme år ble en stall på tomten flyttet og brukt som tilbygg. Dette gjelder soveromsdelen. -Vindfanget ble innkledd noe senere, men usikkert når. Det kan ha vært rundt år 2000. Grunnmur, gulv og tak på vindfanget ble oppført i 1991.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger	TG-3
-Det opplyses om at det er hørt museaktivitet i ytterveggene generelt, samt at det opplyses om at det oppholdt seg en mårfamilie i ytterveggen ved hjørnet mellom soverom og stue mot sør. Veggene ble åpnet og forsøkt utbedret i 2019, men det er opplyst at det tidvis har vært kjent lukt som følge av forholdet i ettertid. På grunn av skadedyrsaktiviteten og fare for at forholdet ikke er tilstrekkelig utbedret må det foretas nærmere undersøkelser og ytterligere utbedringer. -Yttervegg har stedvise bulinger/skjevheter på utsiden, men det er ukjent om dette kommer av underliggende årsaker eller om veggene ikke ble rettet opp. -Det bemerkes sprekker i enkelte bord, samt slitasje og punktvis noe råte i bunn av kledning. Dette kommer av at kledningen er ført nære terrenget flere steder. -På 1 av vindfangets fasader er det registrert skade i kledningen, samt rift i vindtetting slik at isolasjonen er blitt eksponert. Flere steder er det brukt byggsaum i glipper og åpninger, og dette er ikke en varig eller fagmessig god løsning.	
-Deler av kledningen er ført for nære terreng til at det kan kontrolleres lufting/musetetting. De deler som kan kontrolleres har lufting, men er ikke musetettet på tilfredsstillende vis. -Til venstre for pipe i stue er det fuktmerker nedover veggene som kan ha kommet av lekkasjer i takteking. Kontroll av taktekingen viser at membran (papp e.l.) ikke er etablert. Måling i treverk i yttervegg ved pipe viser en vektprosent på ca. 17,5%, og det er risiko for skadeutvikling. -På kjøkken er det opplyst om og fremlagt bilder av fuktskader og sopp i gulv og vegg ved kjøkkeninnredning som følge av lekkasjer fra vannrør over lengre tid. Sopp ble forsøkt fjernet, men det er ikke foretatt skadebefaring av området, og konstruksjonene er ikke utbedret utover dette.	
TG 3 på grunn av behov for større utbedringer av konstruksjonen, enkelte av disse anses som strakstiltak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Ytterligere påvisning av skadedyrsaktivitet og utbedring av dette må påregnes. -Det anbefales nærmere undersøkelser med tanke på bulinger i yttervegger, men det bemerkes at dette kan være naturlige ujevnheter med tanke på at det er tømmerkonstruksjon. -Skadde kledningsbord og utettheter inn til isolasjon må utbedres. Nærmere undersøkelser bak kledning ved pipe i stue må påregnes. -Musetetting må etableres, og luftingen bør opprettholdes. -Se også "Loft: konstruksjonsoppbygging" og "Taktekking" med tanke på det som er påvist ved pipe. -Nærmere undersøkelser og utbedring av kjøkkenvegger ved vask må påregnes.	
Kostnadsestimatet er satt med bakgrunn i opplysninger forelagt av kontaktperson, kombinert med det som er mulig å påvise ved synlig befaring. Det kan ikke utelukkes at det kan påløpe ekstrakostnader før konstruksjoner åpnes og undersøkes nærmere.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging): Innvendig takkonstruksjon

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Innvendig er konstruksjonen utført som en lukket konstruksjon med kaldloft/blindloft (ingen inspeksjonsmulighet) over soverom, vindfang og kjøkken. Konstruksjon i stue er oppført med taktro av trepanel over langsgående takåser. Det er usikker utførelse av konstruksjonen over denne, men det kan være at taket er utført som et kompakttak, hvor torven fungerer som isolasjon.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-3
-Det registreres lekkasje fra taket inne i skap på kjøkken (inn mot stellerom/vask). Kontaktperson opplyser at det har kommet en del vann her, og det er fuktmerker i taket. -Til venstre for pipe i stue er det fuktmerker nedover veggen som også kan komme av lekkasjer. Kontroll av taktekking viser at membran (papp e.l.) ikke er etablert, og dette vil derfor føre til lekkasjer. Måling i treverk i yttervegg ved pipe viser en vektprosent på ca. 17,5%, og det er risiko for skadeutvikling. -Deler av konstruksjonen er lukket uten mulighet for observasjoner utover synlige overflater. Dette gjelder soverom og kjøkken. TG 3 på grunn av påviste lekkasjer, med fare for ytterligere skader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det må foretas ytterligere undersøkelser ved åpning av konstruksjoner, og undersøkelser av tekking. Skadeomfanget er ukjent utover de nevnte punkter, og usikkerhet rundt om det er nok å utføre lokale tiltak. Det utelukkes ikke at det finnes skader i konstruksjonen som ikke kan påvises på befaringsdagen.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.8 Renner og nedløp

Type	Plast, Annet
Det er kun etablert takrenne på vegg ved stellerom/vask. Ellers er det ikke etablert hverken renner, nedløp eller beslag.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrennen kan ha blitt etablert i 1991.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
-Takrennen er en eldre plastrenne, og innfestingen er blitt løs. -Det er i hovedsak ikke etablert renner, nedløp eller raftbeslag, og dette skaper en unødvendig fuktbelastning på yttervegg og forkantbord. TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det bør etableres nye renner og nedløp, samt raftbeslag på hele taket ved omlegging av taktekking.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
-Det registreres stedvis nedbøy i innvendig takflate som kan ha kommet av bevegelser eller setninger i grunnen. Utvendig blir det registrert samme type nedbøyinger/svanker ned mot raft. -Taket har ingen synlig lufting ved utvendig inspeksjon. TG 2 på grunn av påviste forhold. For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter. -Lufting bør utbedres ved omlegging av taktekking.	

6.10 Taktekking

Type tekking	Torv
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taket ble tekket om i 1991.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-3
-Det er påvist at det ikke er lagt tettesjikt (papp e.l.) under torvplasten. Dette medfører stor risiko for lekkasjer, da det kun er etablert torvplast. Torvplast er ikke et godkjent tettesjikt, og fungerer kun for drenering av vann ned mot tekking. -I skap på kjøkken og ved pipe i stue er det påvist lekkasjer. Per i dag ligger det en presenning over lekkasjestedet på kjøkken, men dette har begrenset eller ingen funksjon. TG 3 på grunn av lekkasjer og manglende tettesjikt på taket.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Taktekking må skiftes/utbedres umiddelbart. -Det må foretas nærmere undersøkelser av underliggende konstruksjoner i forbindelse med dette, da det vurderes risiko for følgeskader.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Gulvkonstruksjonen er av trebjelkelag.	
Det ble foretatt måling med laser i kjøkken og soverom. I soverom ble det påvist en total høydeforskjell på ca. 80 mm og større merkbare skjevheter. I kjøkken ble det påvist en total høydeforskjell på ca. 40 mm.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
-Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totale avvik over 30mm, i tillegg til lokale skjevheter. -I soverom registreres rystelser i konstruksjonen og glippe mellom gulv og gulvlist langs 1 yttervegg og vegg mot stue. Dette tyder på at det kan være skader i konstruksjonen påvirket av forhold i krypkjeller. -I stue registreres misfarging på stuegulv på bortsiden av vedovn, som mistenkes å komme av fuktskader på undersiden. Det ble målt forhøyede verdier i gulvet her. -På kjøkken er det opplyst om og fremlagt bilder av fuktskader og sopp i gulv og vegg ved kjøkkeninnredning som følge av lekkasjer fra vannrør over lengre tid. Sopp er forsøkt fjernet, men det er ikke foretatt skadebefaring av området, og konstruksjonene er ikke utbedret utover dette. -Det opplyses også om at det ble veltet en kjel med vann ved vedkomfyren, og gulvet kan ha skader som er vanskelig å påvise uten demontering. Gulvet har noen løse bord der hvor vannet ble sølt. TG 3 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Gulvkonstruksjon må undersøkes nærmere med tanke på påviste forhold. Det utelukkes ikke at større deler eller hele konstruksjonen kan ha behov for utbedring. Dette på grunn av stedvis rystelser, glipper mellom gulv og gulvlist, påviste fuktverdier i stue og bilder av skader på kjøkken. -Gulv ved vedkomfyr bør undersøkes nærmere. Kostnadsestimatet er et forsiktig anslag for nærmere undersøkelser og utbedringer av det som er påvist på befaringsdagen. Ved eventuell utskifting av hele konstruksjonen vil det kunne påløpe ekstrakostnader.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
-Det er elementpipe med sotluke i stue, som kan være oppmurt på 1970-tallet ut fra det som er opplyst. -I kjøkken er det elementpipe som er plassert over brannmur av tegl. Sotuttak direkte fra ovnen.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er vedovn i stue og kjøkken.	
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?	Nei
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

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
-Pipeløsningen på kjøkken er ikke vurdert som tilfredsstillende, og det registreres at det har kommet en del sot på gulvet. -Det registreres at røykrørsgjennomføring på pipe i stue ikke er tettet tilfredsstillende. -Pipemurer har sprekker over tak. Pipe i stue har sprekker i 1 hjørne, men det er usikkert om dette kun ligger i pusslaget, da pussen har løsnet her. Mellom pipemur i stue og brannmur er det noen sprekker av mindre betydning. -Sotluken på pipe i stue kunne ikke åpnes på befaringsdagen, da undertegnede ikke hadde riktig utstyr til dette. -Platen foran vedovn på kjøkken er plassert slik at det blir en kant som henger over gulvet, og er ikke en fagmessig god løsning. TG 2 på grunn av påviste forhold	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen. -Nevnte forhold anbefales utbedret.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-3
Innredningen er delvis revet på grunn av fuktskader. Det er kun benkeplate med laminat som har nedfelt oppvaskkum i stål, samt et mindre innredningsskap med fyllingsfronter og benkeplate av heltre ved kokesonen som gjenstår. -Det er fuktskader i gulv og vegg ved innredningen ved oppvaskbenk. Det vil være behov for etablering av nye underskap ved oppvaskbenk. -Benkeplaten ved kokesone sitter noe løst. TG 3 på grunn av delvis revet innredning, samt fremlagte bilder av fuktskader i gulv og opp på vegg. TG 2 er satt for løs benkeplate.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
-Det er behov for delvis ny innredning. -Løs benkeplate må festes. -Gulv og vegger ved vask må utbedres.	
Utbedringskostnader overflater og innredning	10 000 - 50 000

Avtrekk

Type avtrekk	Naturlig
Det er kun ventilering med åpning av vindu ved kokesonen.	
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over kokesonen. TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Mekanisk avtrekk ut for optimal ventilering anbefales etablert. Det finnes løsninger for solcelleanlegg.	

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er dermed ikke vurdert.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Soverommet har for lite dagslysinnslipp. Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.	

6.15 Ventilasjon

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Det er etablert røykvarsling, samt 2 stk 6 kg brannslukningsapparat.	
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Brannslukningsapparatene er mer enn 10 år.	
Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
-Det bemerkes at den ene ventilen på stua sitter fast og bør forsøkes utbedret.	

6.16 Øvrig: VVS

Beskrivelse	
Det er ikke innlagt vann eller avløp, men det er lagt vannrør inn til bygget med fall fra nærliggende foss for sommervann, men er noe selvgjort.	
Oppsummering av øvrig	TG-IU
-Det oppstod skader på avløpsrør, samt at vannløsningen per i dag ikke fungerer. Rør er fjernet og ikke vurdert videre.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Ny løsning kan vurderes av ny eier.	

6.17 Øvrig: Solcelleanlegg

Beskrivelse	
Det er etablert solcelleanlegg i hytta. Ledninger er lagt åpent. Regulator og batteripakke er plassert i kjøkken.	
Oppsummering av øvrig	TG-2
-Det registreres enkelte selvgjorte løsninger, og enkelte ledninger med dårlig innfesting.	
TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det anbefales en gjennomgang og utbedring av ledninger.	

6.18 Øvrig: Fjøs

Beskrivelse
Fjøs oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer og tre, og er delvis kledd utvendig med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Over utedo er det torvtak. Bygget er registrert som Sefrakminne.
Bygget har delvis behov for vedlikehold/utbedringer. Dette er ikke vurdert nærmere.

6.19 Øvrig: Uthus

Beskrivelse
Uthus oppført i én etasje. Bygget er oppført over støpt plate. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket har pulttaksform og er tekket med metallplater.

6.20 Øvrig: Jordbu

Beskrivelse
Jordbu oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Det er jordgulfv.

6.21 Støttemur

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

6.22 Rom under terreng

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

6.23 Utstyr på tak

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

6.24 Toalettrom

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

6.25 Trapp

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

6.26 Avløpsrør

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

6.27 Vannledninger

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

6.28 Elektrisk

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

6.29 Vannbåren varme

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

6.30 Varmesentral

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

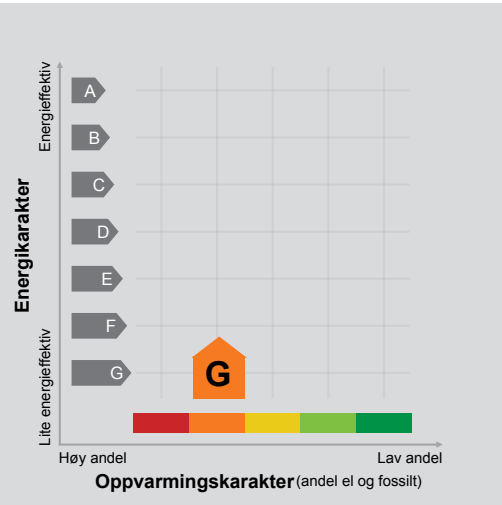
6.31 Varmtvannsbereder

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

6.32 Våtrom

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

Adresse	Røsliveien 766
Postnummer	2540
Sted	TOLGA
Kommunenavn	Tolga
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	25
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	154900217
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-143475
Dato	03.07.2025



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 innnetemperaturen
- Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Spar strøm på kjøkkenet

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

- Redusér innnetemperaturen
- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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:	Fritidsbolig
Byggear	1903
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	55
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

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

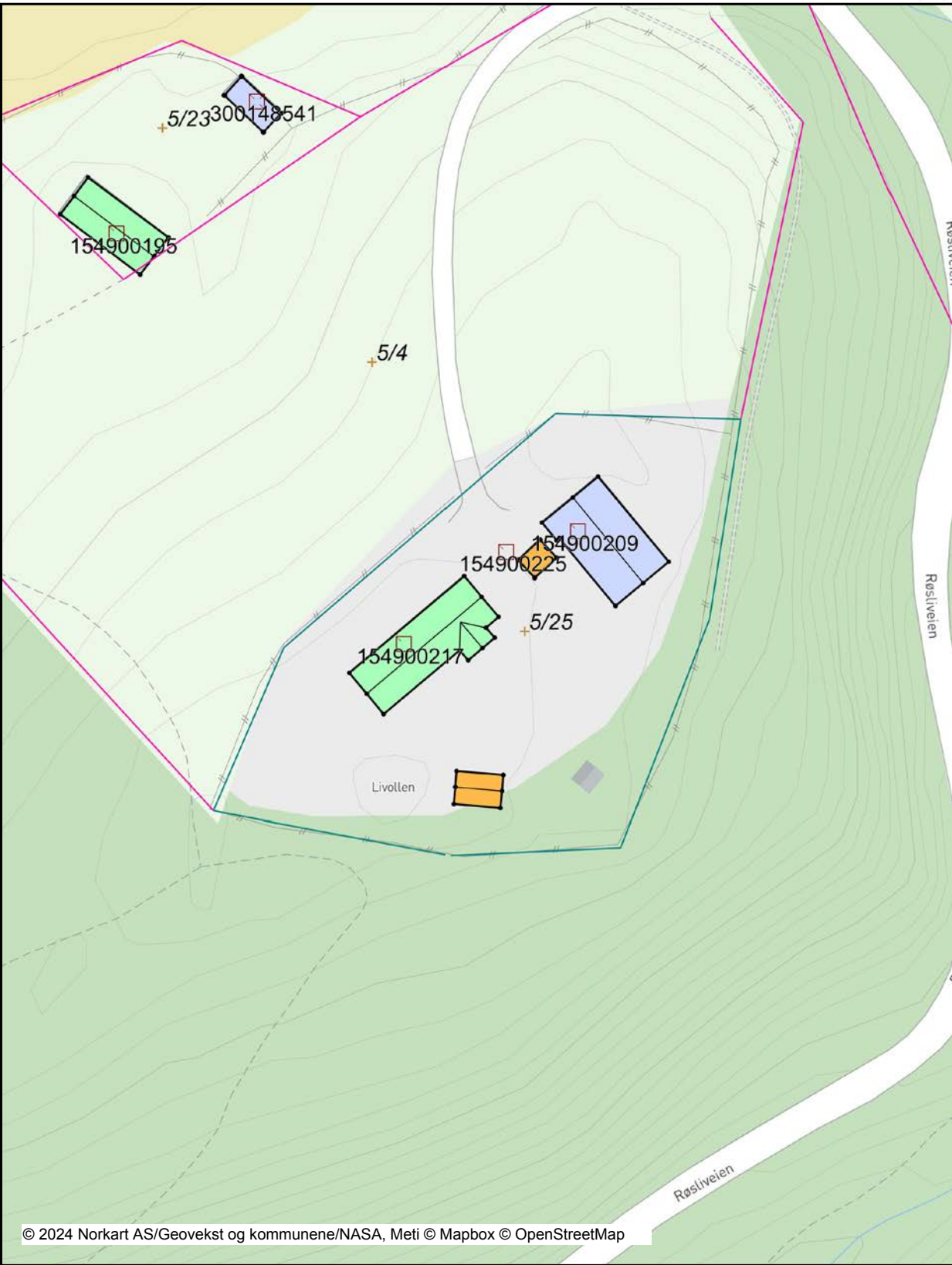
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på 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.



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

Matrikkelkart	
	Grunneiendom
	Hjelpelinje fiktiv
	Grense <= 30 cm
	Grense < 500 cm
Matrikkel Bygning	
	Boligbygg, Tatt i bruk
	Bygning, Fritidsbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
Bygninger	
	Takriss
	Bygningslinje
	Mønelinje

For matrikkelenhet:

Kommune:3426 - TOLGA

Gårdsnummer:5

Bruksnummer:25

Utskriftsdato / klokkeslett:01.11.2024 kl. 11:53

Produsert av:Bjørnar Husa - 3426

Attestert av:Tolga kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet									
Matrikkelenhetstype:		Grunneiendom							
Bruksnavn:		LIEGGA							
Etableringsdato:		15.04.1998							
Skyld:		0							
Er tinglyst:		Ja							
Har festegrunner:		Nei							
Er seksjonert:		Nei							
Arealrapport									
Tekst		Areal							
Beregna areal for 5 / 25		1 438,7 m2							
Eierforhold									
Tinglyste eierforhold									
Rolle		Status		Føds.d./org.nr		Navn		Bruksenhet	
Hjemmelshaver		Død		030153		WOLLUM KNUIT OLE		Adresse	
								Andel	
								1 / 1	
Oversikt over teiger									
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader		
1	Teig	Ja	6928071	600035		1 438,7 m2			
Forretninger der matrikkelenheten er involvert									
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato		Kommunal saksreferanse		Status	Tinglysing	Matrikkelføring
			Nettadresse (URL)		Annen referanse				

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995, i dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID0436 13 283

KulturminnebetegnelseSTALL, LIVOLLEN

Utgåtte bygg som ikke er registrert på matrikkelenheten, men var plassert på matrikkelenhetens areal

Bygningsnr:154 935 681

Løpenr:

Repr.punkt:Kordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6928055Øst: 600030

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb

Næringsgruppe:

Bygningsstatus: Bygning revet/brent

Energikilder:

Oppvarming:

Bebyggd areal:

Bruksareal bolig:

Bruksareal annet:

Bruksareal totalt:

Bruttoareal bolig:

Bruttoareal annet:

Bruttoareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

Ant. boliger:

Ant. etasjer:

Vannforsyning:

Avløp:

Har heis:

0

0

0

0

0

0

0

Datoer

Rammeutlåtelse:

Igangsettningstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Bygning revet/brent:

Bruksenheter

Adresse

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

WC

Matrikkelenhet

Unummerert bruksenhet

0

0

0

0

0

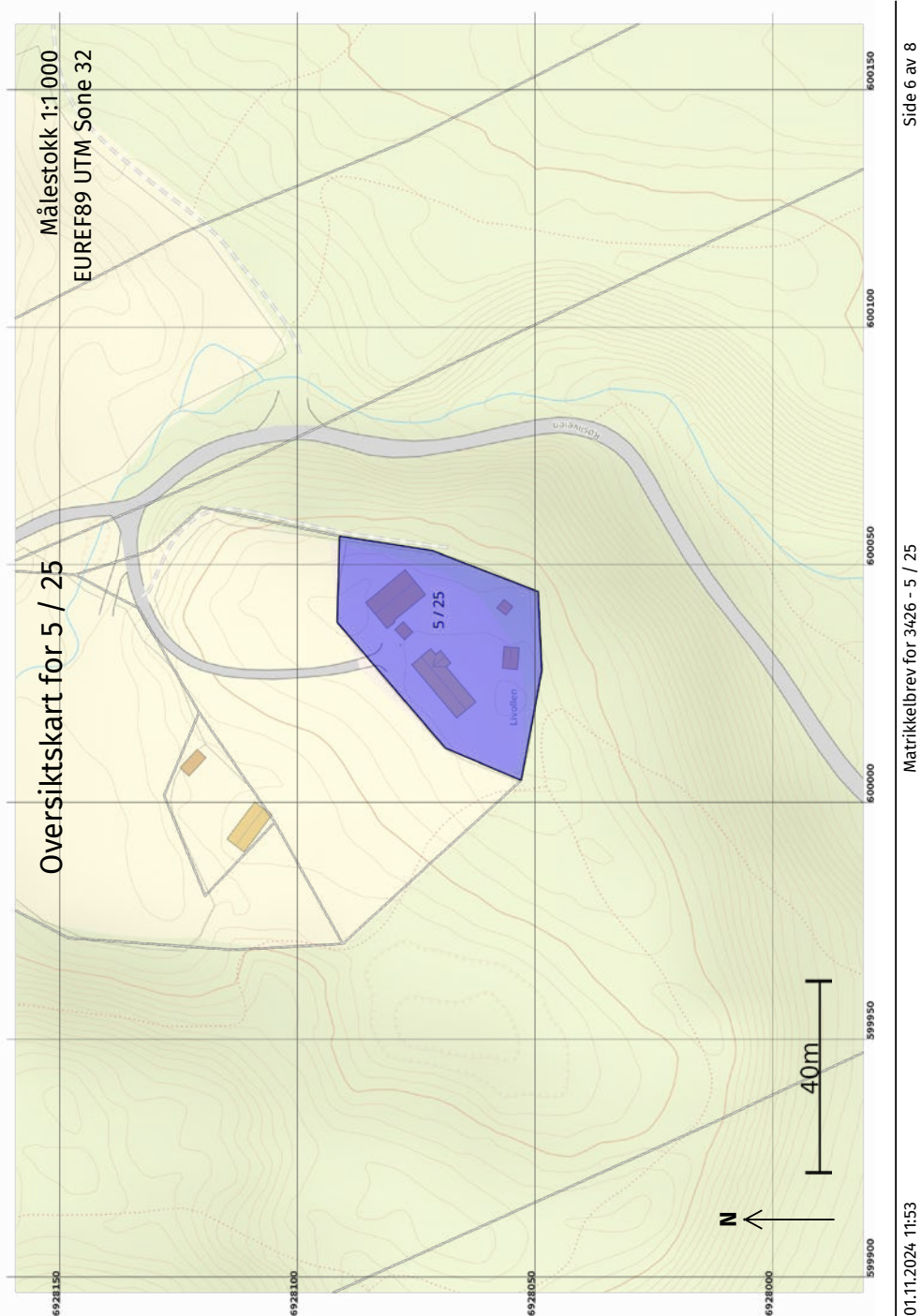
48/2

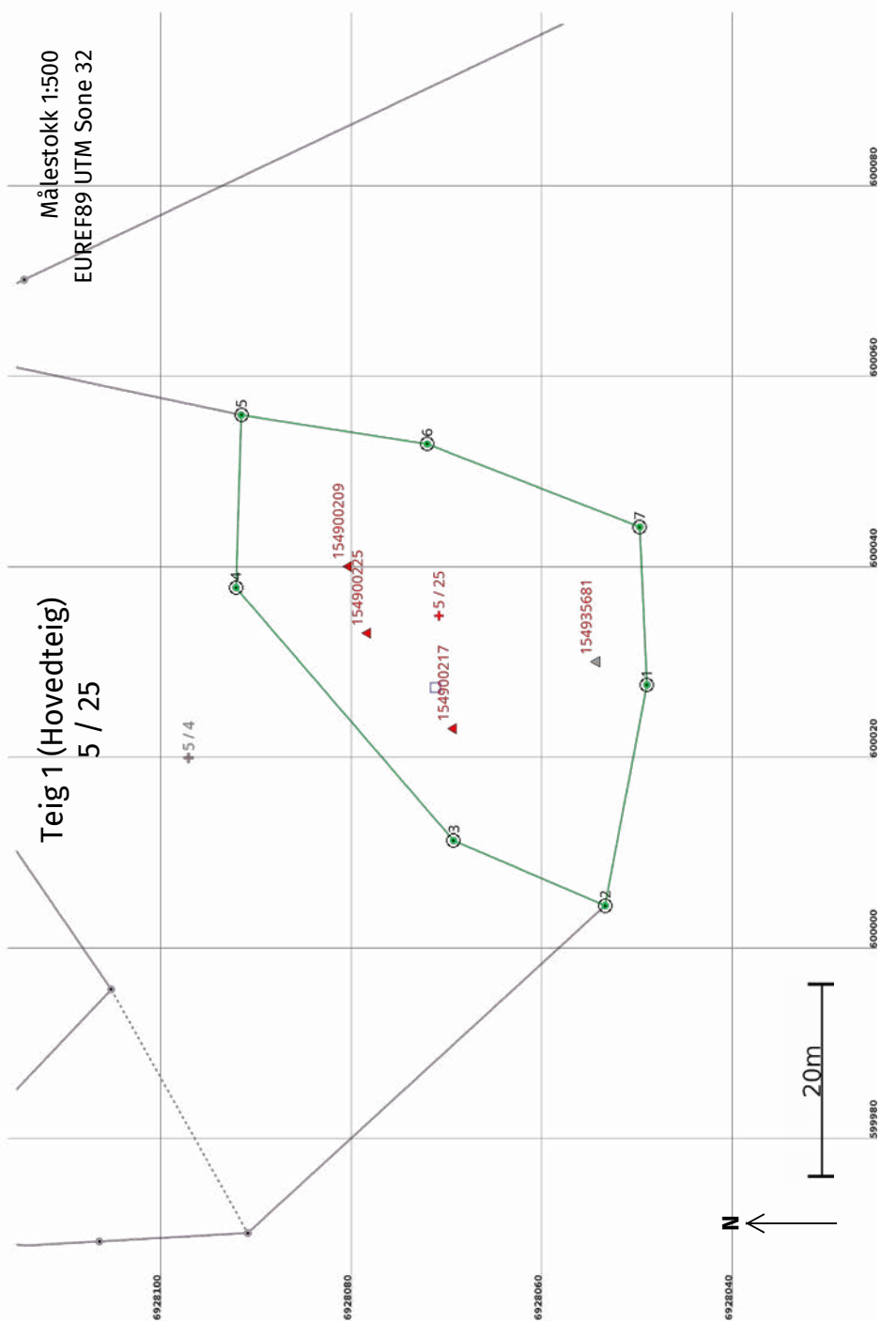
SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995, i dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID0436 13 285

KulturminnebetegnelseMATBU (JORDBU), LIVOLLEN





Areal og koordinater				
Arealmerknad:				
Areal: 1 438,7				
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32				
Nord: 6928071 Øst: 600035				
Grensepunkt / Grenselinje				
Ytre avgrensning				
Løpnr	Nord	Øst	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Nøyaktighet (SD i cm)
1	6928049,40	600027,58	Jord Offentlig godkjent grensemerke	13
2	6928053,78	600004,44	Jord Offentlig godkjent grensemerke	13
3	6928069,68	600011,27	Jord Offentlig godkjent grensemerke	13
4	6928092,49	600037,78	Jord Offentlig godkjent grensemerke	13
5	6928091,94	600055,88	Jord Offentlig godkjent grensemerke	13
6	6928072,44	600052,83	Jord Offentlig godkjent grensemerke	13
7	6928050,16	600044,14	Jord Offentlig godkjent grensemerke	13



TOLGA KOMMUNE
Teknisk, plan og miljø

Knut Ole Wollum
Vestsivegen 223

2406 ELVERUM

Dato: 10.08.2021

Vår ref.	Løpenr.	Arkivkode	Saksbehandler	Deres ref.
21/973-2	4848/21	GID 5/25	Bjørnar Husa 62 49 65 00	

SVAR - TILBYGG HYTTE, SØKNAD

Vedr deres søknad om endring på eksisterende bygg anser kommunen tiltaket som ikke søknadspliktig, men meldepliktig.

Bygget er SEFRAK og en del av et bygningsmiljø som ønskes ivaretatt. Omsøkte endring anses til å være i samsvar med byggeskikkveileder og valgte endring anses til å en god arkitektonisk løsning. Saken sendes derfor ikke på høring til Innlandet Fylkekommune.

Da kommunen er ansvarlig for å holde kartverk oppdatert bes de varsle når tiltaket er ferdigstilt.

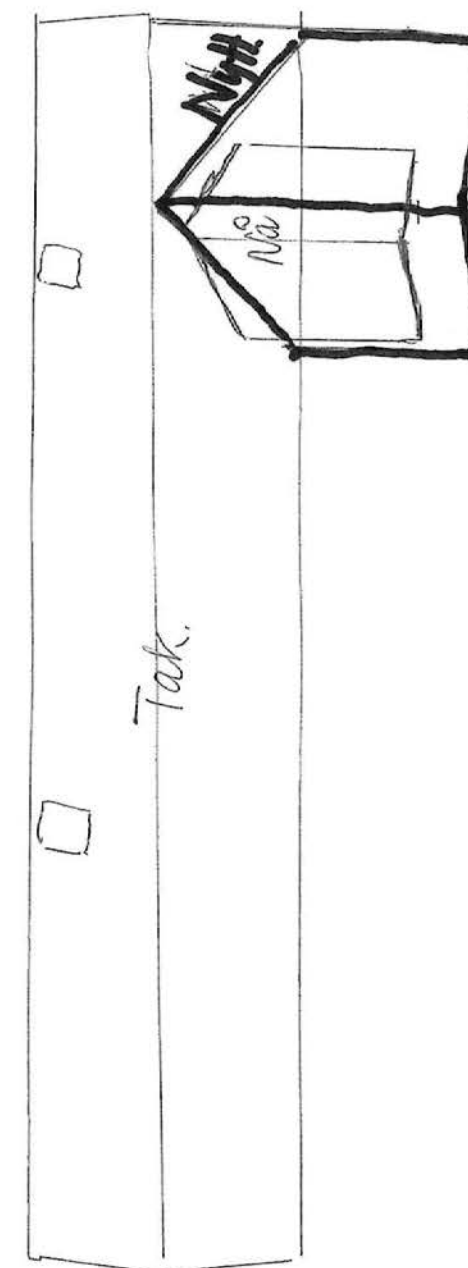
Med hilsen

Bjørnar Husa
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi:

Vedlegg:



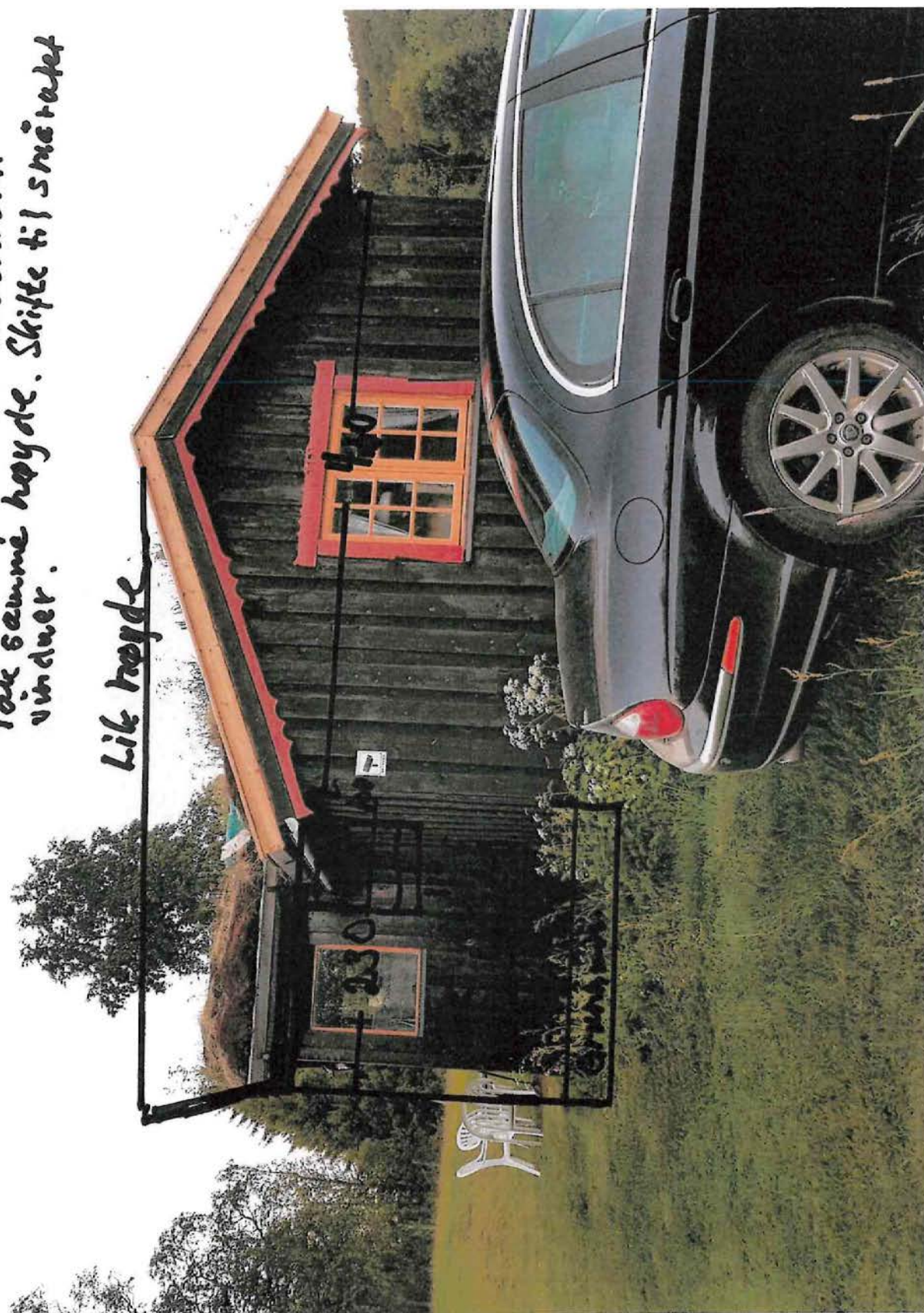
Adresse
Brugata 38
2540 TOLGA
E-post: postmottak@tolga.kommune.no
www.tolga.kommune.no

Telefon
62 49 65 00

Org.nr: 940 192 404
Bankgiro: 1885.06.01514

Grunnmur i flukt med hovedrom.
Tak samme høyde. Skifte til smårutef
vinduer.

Lik høyde



Knut Ole Wollum

Vestsivegen 223

2406 Elverum

Tolga Kommune.

Byggteknisk

Elverum 26.07.2021

Søknad om endring av eksisterende bygg på 5/25 i Tolga.

Legger ved bilder av nåværende bygg fra 1990. På bildene har jeg forsøkt å illustrere utvidelsen jeg ønsker, som er snakk om totalt bare bare 7,25 kv.meter

Det gjelder gangen i forkant. Den er i dag 165 cm ut fra bygget (mot øst) og 160 cm bred, (alt utvendige mål.) Taket der er i da ca 20 cm lavere enn hovedtaket.

Taket lekker i dag og i forbindelse med reparasjonen finner jeg det hensiktsmessig og lage et lite vaskerom/ oppbevaringsrom i forbindelse med gangen, som innebærer en svært beskjeden utvidelse av det påbygget eller gangen som er i dag.

Endringen vil bestå i:

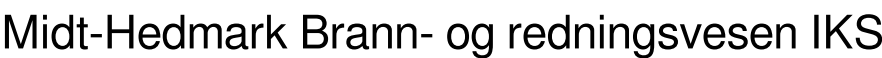
Tak i samme høyde som hovedbygg. «gangbygget» blir samme bredden som lengden på kjøkken i dag, 430 cm. Stikkende 230 cm mot øst. Denne utvidelsen innebærer at den gangen som er i dag rives. Nytt reisverk settes opp på utvendig grunnmur på 430x230 cm. Nye og riktige vinduer smårutete settes inn. Ytterdør trekkes 40 cm inn i bygget p g av snø på vinteren.

Tunet i seg selv får ingen endring. Taket vil etter reparasjonen ha torv som i dag men være isolert.

Mvh

Knut Ole Wollum

Tlf 90667752



Telefon: 62 43 32 30

Utskriftsdato: 30.10.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Midt-Hedmark Brann- og redningsvesen IKS

Kommunenr.	3426	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	25	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	---	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	173782481	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	154900217	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Røsliveien 766, 2540 TOLGA

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 173782481

BruksenhetId	173782537	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	154900225	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 173782537

BruksenhetId	173782535	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	154900209	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildesteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 173782535

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.



Midt-Hedmark Brann- og redningsvesen IKS

Adresse: Kirkevegen 75, 2413 ELVERUM

Telefon: 62 43 32 30

Utskriftsdato: 30.10.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Midt-Hedmark Brann- og redningsvesen IKS
---------	---	---

Kommunenr.	3426	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	25	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Røsliveien 766, 2540 TOLGA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

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.



Midt-Hedmark brann- og redningsvesen IKS

Adresse: Kirkevegen 75, 2413 Elverum

Telefon: 62 43 32 30

post@mhbr.no

Utskriftsdato:
31.10.2024

Restanser og legalpant

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Midt-Hedmark brann- og redningsvesen IKS
---------	---	---

Kommunenr.	3426	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	25	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Røsliveien 766, 2540 TOLGA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr 0,-
Fritak for feie-/tilsynsgebyr.	☐
Fritdseiendommer: Fra 2018 blir gebyr for tilsyn/kontroll etterfakturert ved varsel om besøk.	☒

Vi har ikke sendt faktura i 2024 på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER: Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.
--

Følgebrev 5/25

Vedlegg: Situasjonsskart, matrikkelbrev, målebrev og avklaring rundt tiltak. Det er ikke tegninger, FA på noen av byggene, dette trolig pga deres alder.

Tilkomst via privat veg. Ikke tilkoblet kommunalt vann, det er ikke noe info vedr avløpshåndtering/privat anlegg registrert.

Det er pågående arbeid med rullering av kommuneplanens arealdel, dette arbeidet vil trolig ikke ha betydning for eiendommen.

Eiendommen ligger i område regulert til LNF.

Eiendommen ligger i område for nedslagsfelt for Tallsjøen drikkevannskilde. Det er der lagt begrensninger for oppgradering av standard.

For status pipe/ildsted, kontakt feier.

Ingen restanse på eiendommen pr 20.11.2024.

Årlige kommunale avgifter inkl mva:

Eiendomsskatt kr 810

Renovasjon fritid kr 1 553

Nabolagsprofil

Røsliveien 766

Høyde over havet

747 m



Offentlig transport

✈ Røros lufthavn	47 min 🚶
🚆 Tolga stasjon Linje R60	19 min 🚶 11.1 km
🚆 Ryen Linje 886, 894	13 min 🚶 9.3 km
🚆 Østvangen Linje 886, 894	15 min 🚶 10.4 km

Avstand til byer

Røros	42 min 🚶
Orkanger	2 t 48 min 🚶
Trondheim	2 t 49 min 🚶

Ladepunkt for el-bil

🚗 NØK - YX Tolga	19 min 🚶
🚗 NØK - Trollkroa. Os i Østerdalen	30 min 🚶

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 49 m
 - 167 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Røros Alpinsenter Hummelfjell
- Kjøretid: 33 min
- Skitrekk i anlegget: 4



Aktiviteter

Os turridning	30 min 🚶
Tynset Svømmehall	30 min 🚶

Sport

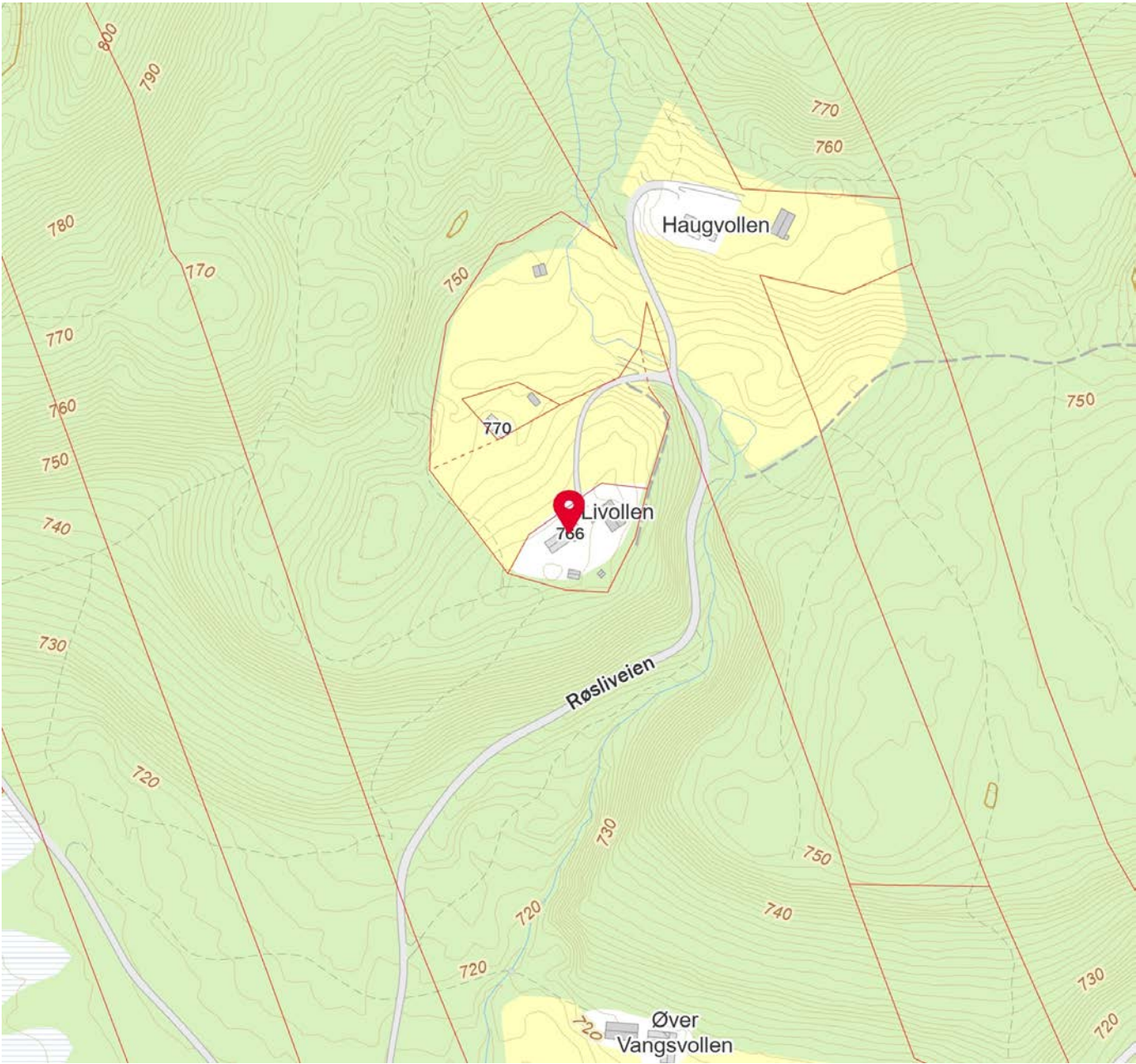
⚽ Vingelen skole, ballbane Ballspill	11 min 🚶 8.2 km
⚽ Morabben idrettsanlegg, fotballbane Fotball	11 min 🚶 8.3 km
🏹 Mudo Gym Tynset	29 min 🚶
🏹 Tynset Friskliv	29 min 🚶

Dagligvare

Coop Marked Vingelen	11 min 🚶
Coop Prix Tolga Post i butikk, PostNord	19 min 🚶 11.1 km

Varer/Tjenester

🏪 Domus Tynset Handelssenter	27 min 🚶
------------------------------	----------





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor 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.



PLUSSEKKE 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

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

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Røsliveien 766
2540 TOLGA

Meglerforetak: Aktiv i Fjellregionen
Saksbehandler: Tommy Nyrud

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i 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: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre