



aktiv.

Pantslåtveien 197, 7375 RØROS

Hytte fra Rørøshytta med attraktiv beliggenhet ca 8 km fra Røros sentrum. Fin utsikt utover Djupsjøen. Strøm, vann og vei.



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 1 790 000,-
Omkostn.:	Kr 46 100,-
Total ink omk.:	Kr 1 836 100,-
Selger:	Anders Ose
Salgsobjekt:	Fritidseiendom
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1984
BRA-i/BRA Total	69/73 kvm
Tomtstr.:	1844.6 m²
Soverom:	3
Antall rom:	4
Gnr./bnr.	Gnr. 132, bnr. 869
Oppdragsnr.:	1705250031

Hytte fra Røroshytta med attraktiv beliggenhet ca 8 km fra Røros sentrum. Fin utsikt utover Djupsjøen.

Velkommen til Pantslåttveien 197.

Trivelig hytte fra Røroshytta med attraktiv beliggenhet i Pantslåttveien i Djupsjølia. Fra eiendommen er det ca 8 km inn til Røros sentrum. Fra deler av hytta og store deler av eiendommen har man fin utsikt utover Djupsjøen.

Djupsjølia er et veletablert hytteområde med eldre og noen nyere hytter. Flott turområde både på sommer- og vinterstid. Vinterstid kjøres det opp skiløyper i nærområdet og disse henger sammen med hele Røros sitt løypenett. Mange fine turmuligheter sommerstid og et fint utgangspunkt for turer i fjellet. Rådlausfjellet, Brannfjellet og Raudhåmmåren er flere av de populære turmålene i område.

Innhold:
Hytta:
Stue, kjøkken, tre soverom, vindfang, bad, to ganger og toalett.

Uthus:
Bod.

Velkommen på en trivelig visning.



Innhold

Velkommen2

Plantegning22

Om eiendommen26

Egenerklæring34

Tilstandsrapport39

Energiattest70

Byggegodkjente tegninger74

Diverse kart78

Skylddelingsforretning82

Tinglyst erklæring86

Info hytteforening88

Vedtekter hytteforening90

Info kommunale avgifter93

Nabolagsprofil94

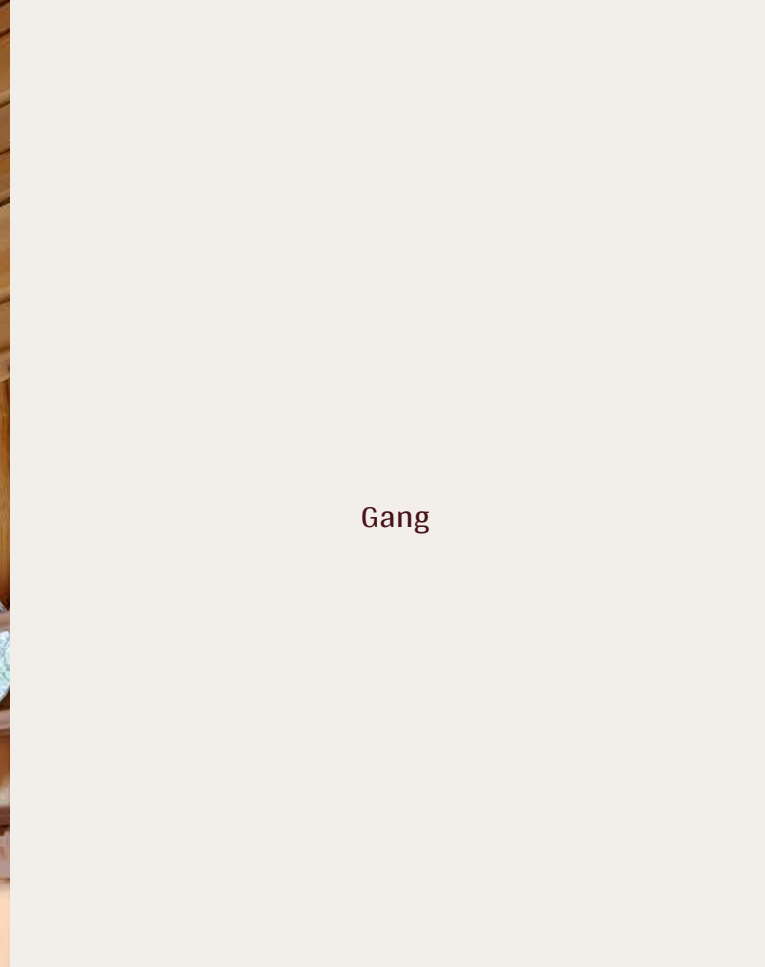
Forbrukerinformasjon 100

Budskjema 101









Gang





Soverom 1

Soverom 2 og 3



Vindfang og gang.







Plantegning

Hytta



7375 Røros - Pantslåttveien 197
Fritidsbolig, 1. Etasje



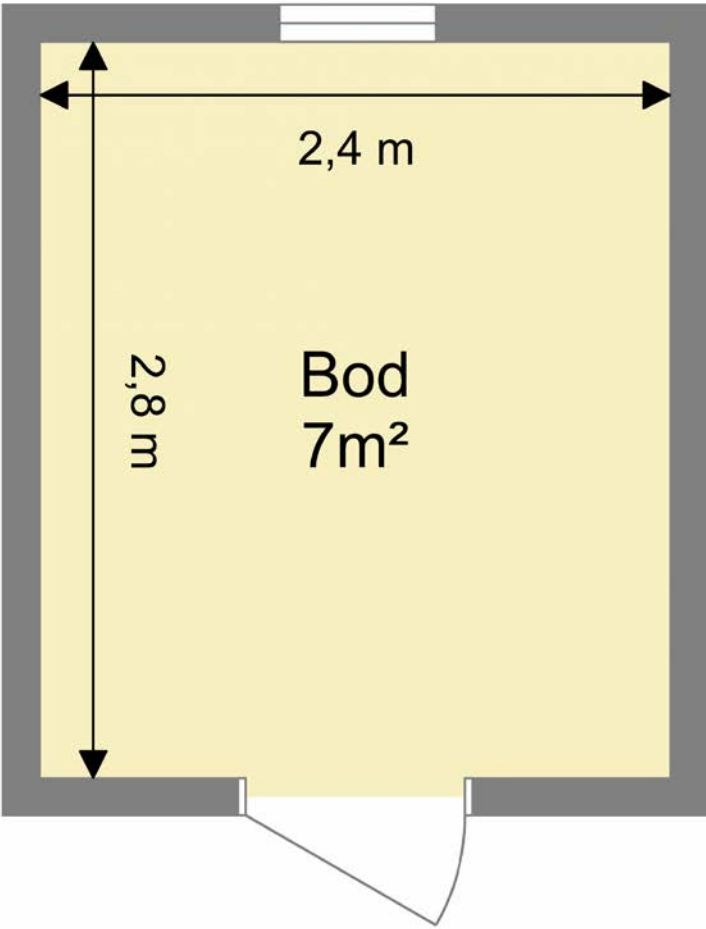
Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

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

Uthus



7375 Røros - Pantslåttveien 197
Uthus, 1. Etasje



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

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



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: 69 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 73 m²

TBA: 15 m²

Bruksareal fordelt

1. etasje

BRA-i: 69 m² Hytta

BRA-e: 4 m² Uthus (gulvarealet er 7 kvm, deler av uthuset har lavere takhøyde som gir et mindre målbart areal)

TBA

15 m²

Platting ved inngangsparti og veranda ut fra stua.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1844.6 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er ikke oppmålt, kun skylddelt.

Skylddelingsforretningen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Arealet er basert på beregninger foretatt av kommunen og må anses som omtrentlig. Ønskes nøyaktig areal må det rekvireres en oppmålingsforretning med kommunen.

Beliggenhet

Flott beliggenhet i Pantslåttveien i Djupsjølia ca 8 km fra Røros sentrum. Eiendommen ligger fint til med utsikt utover Djupsjøen.

Djupsjølia er et veletablert hytteområde med eldre og noen nyere hytter. Flott turområde både på sommer- og vinterstid. Vinterstid kjøres det opp skiløyper i nærområdet og disse henger sammen med hele Røros sitt løypenett. Mange fine turmuligheter sommerstid og et fint utgangspunkt for turer i fjellet. Rådlausfjellet, Brannfjellet og Raudhåmmåren er flere av de populære turmålene i område.

Til Røros sentrum er det som sagt ca 10 km. På Røros finner en alle fasiliteter og servicefunksjoner, med jernbane, buss- og flyforbindelse. Det er et bredt aktivitets- og kulturtilbud med oppkjørt løypenett, alpinbakke for barn i sentrum, golfbane, motorcrossbane, flerbrukshall med klatrevegg og turnhall, konserter, utstillinger mm. I løpet av året er det flere store arrangementer som Røros Martnan, Femundsløpet, Vinterfestspillene, Elden og Julemarked.

Ønsker man å kjøre alpint eller snøskuter er det bare ca 30 min til svenskegrensa og ytterligere 10 min inn til Tänn dalen. Se tänn dalen.se for mer info om alpinmulighetene samt sykkelmuligheter etc. sommerstid.

Adkomst

Se kart på Finn.no

Bygningssakkyndig

Snorre Kolstad

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig:

Fritidsbolig oppført i én etasje over krypkjeller.

Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker.

Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og tømmer. Fasader er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Gulvet er av trebjelkelag. Vinduer er med koblet glass og 2+1-lags glass.

Uthus:

Uthus oppført i én etasje over åpen fundamentering med pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk. Fasader er kledd med stående og liggende panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Gulvet er av trebjelkelag. Vindu med enkelt glass.

Iht. opplysninger fra takstmann.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Fant mus i kjeller for ca 5 år siden.

Kjent inngang utbedret.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Kontroll av el anlegg for ca 3-5 år siden.

24: Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å

vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Vi har ikke deltatt i vinterbrøyting av veg. Dette lar seg lett etablere hvis ønskelig.

Se komplett egenerklæringsskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

Fritidsbolig

BRA-i:

1. etasje:

Stue, kjøkken, tre soverom, vindfang, bad, to ganger og toalett.

Uthus

BRA-e:

1. etasje:

Bod.

Standard

Fritidsbolig

1. etasje

Stue:

Tregulv og panel på vegger. Tømmer i øvre del av vegger. Panel over takåser i himling. Panelovn og peis. Utgang til veranda.

Kjøkken:

Tregulv og panel på vegger. Tømmer i øvre del av vegger. Panel over takåser i himling. Panelovn. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.

Gang 1:

Tregulv og panel på vegger. Tømmer i øvre del av vegger. Panel over takåser i himling.

Soverom 1:
Tregulv og panel på vegger. Tømmer i øvre del av vegger. Panel over takås i himling.
Panelovn.

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

Soverom 3:
Tregulv og panel på vegger. Tømmer i øvre del av vegger. Panel over takåser i himling.
Panelovn.

Vindfang:
Tregulv og panel på vegger. Tømmer i øvre del av vegger. Panel over takås i himling.

Bad:
Tregulv og panel på vegger. Tømmer i øvre del av vegger. Panel over takåser i himling.
Gulvvarme. Utstyrt med dusjkabinett, servant og naturlig avtrekk.

Gang 2:
Tregulv og panel på vegger. Tømmer i øvre del av vegger. Panel over takås i himling.
Sikringsskap.

Toalett:
Tregulv og panel på vegger. Tømmer i øvre del av vegger. Panel over takås i himling.
Panelovn. Utstyrt med naturlig avtrekk og bido.

Uthus
1. etasje
Bod: Tregulv og uinnredet på vegger. Uinnredet i himling.

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

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

Parkering
Oppstillingsplasser på egen tomt. Det er også felles parkeringsplass nede ved avkjøringa fra Pantslåttveien.

Diverse
Hytta er ryddet og vasket til visning og vil ikke bli ytterligere rengjort før overtakelse.

Energi
Oppvarming
Elektrisk oppvarming og vedfyring.

Energikarakter
G

Energifarge
Oransje

Info energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som

hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 1 790 000

Kommunale avgifter
Kr 5 153

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter
Avgiftene fordeles på følgende:
Eiendomsskatt kr 2.646,-
Feiing kr 470,90,-
Renovasjon kr 2.035,92,-

For nærmere informasjon se vedlagte skriv fra kommunen.

Formuesverdi sekundær
Kr 459 056

Formuesverdi sekundær år
2023

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.

Hytteforening
Hytteforening
Kvaksvollen Hytteforening

Organisasjonsnummer
816469082

Utgifter
Det betales i 2025 kr 1.500,- til hytteforeingen for vedlikehold av vann og vei. Det er planlagt en økning neste år slik at årsavgiften blir kr 2.000,-.

Når det gjelder vinterbrøytingen har den årlige kostnaden pr. hytte ligget på ca kr. 2.500 - 3.000,-. Beløpet svinger med behov og hytteeiernes besøk. Det blir ikke brøytet før en hytteeier melder fra til brøyter at en planlegger hytteopphold. De totale brøyteutgiftene blir delt likt på hyttene uavhengig av besøksfrekvens. Opplysningene kommer fra lederen i hytteforeningen.

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 132, bruksnummer 869 i Røros kommune.

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

5025/132/869:
15.10.1974 - Dokumentnr: 4478 - Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser

12.11.1973 - Dokumentnr: 4489 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5025 Gnr:132 Bnr:220

01.01.2018 - Dokumentnr: 163473 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1640 Gnr:132 Bnr:869

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Det foreligger derimot byggegodkjente tegninger av både hytta og uthus fra hhv. 1983 og 1991. På tiden hytta ble oppført var det ikke vanlig å utstede ferdigattest for fritidseiendommer.

Vei, vann og avløp

Privat vann fra felles borrebrønn for hyttene i feltet.

Det er ikke innlagt kloakk, kun avløpsløsning for gråvann. Rørene er av plast. Avløp er privat og føres til synkekum. Ved innsetting av evt. wc i hytta må det graves ned en septikktank.

Privat vei opp til hytta fra Pantslåttveien.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som iht. kommuneplanens arealdel er avsatt til fritidsbebyggelse.
Kommuneplanens arealdel er tilgjengelig på kommunens nettsider eller ved henvendelse til megler.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert

bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger
44 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

46 100 (Omkostninger totalt)
62 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
64 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 836 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 852 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 854 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 46 100

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 50.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 17.500,- oppgjørshonorar kr 6.900,- og visninger kr 4.000, -. 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

05.08.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Fjellregionen

Oppdragsnr.

1705250031

Selger 1 navn

Anders Ose

Gateadresse

Pantslåtveien 197

Poststed

RØROS

Postnr

7375

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

1981

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

43

Antall måneder

10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Storebrand

Polise/avtalendr.

3775837

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Nei
- 3
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 4
- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- Nei
- 5
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 6
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 7
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 8
- Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 9
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- ☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse
- Fant mus i kjeller for ca 5 år siden. Kjent inngang utbedret.
- 10
- Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 11
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- Nei
- 12
- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse
- Kontroll av el anlegg for ca 3-5 år siden.
- 13
- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 14
- Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 15
- Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 16
- Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar
- Nei
- 17
- Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 18
- Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 19
- Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 20
- Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- Initialer selger: AO
- 2
- 35

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei☐ Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Vi har ikke deltatt i vinterbrøyting av veg. Dette lar seg lett etablere hvis ønskelig.

Document reference: 1705250031

Tilleggskommentar

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 avhendigsloven § 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1705250031

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anders Ose	e90e7068988a05101cc63 6bf6a9acfceee362f5c	16.06.2025 18:45:00 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1705250031

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Pantslåttveien 197 7375 RØROS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig
Byggeår: 1983
BRA: 69 m²
BRA-i: 69 m²



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	4	17	3	0

 **Supertakst**
GNR: 132 BNR: 869

Snorre Kolstad
Takst-Forum Trøndelag AS

sk@tft.no
48033863

Pantslåttveien 197
7375 Røros

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/32707>

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

Drenering

Oppsummering

Med bakgrunn i vanlig byggemåte rundt krypkjellere ved byggeår, er det ikke etablert fuksikring av grunnmursplast. Selger opplyser at det foreligger drencrør under bakken, ca. 2 meter ut fra grunnmur langs fasader mot nordvest og sørvest. Vurdering er foretatt ut fra forhold som kan påvirke krypkjelleren. Dette vil gjelde drencrør og terrengforhold. Terrenget rundt boligen er av naturtomt, og er delvis flatt eller med dårlig fall på oversiden, mens resterende fasader har fall ut.

- Det vurderes å kunne være begrenset funksjon med tanke på bortdrenering av vann ved krypkjeller, siden røret ikke er etablert inntil bygget. Innvendig i krypkjeller er det registrert innsig ved tanken til biodoen, samt gjennom grunnmur eller ventil under vindfanget. Det blir registrert fritt vann eller mye fukt på overflaten.
- Terrenget på utsiden er flatt eller har dårlig fall ut. Det skråner også til dels imot de flate partiene, og kan være årsaken til innsiget i krypkjeller.
- I innvendig grunnmur i krypkjeller er det stedvis saltutslag og fuktmerker. Saltutslag er et tegn på innsig av fukt.
- Nedgravd drencrør har nådd en høy alder, og funksjonen er usikker i tiden som kommer.
- Takrenner er generelt ikke etablert, utover en takrenne av tre over verandaen. Her er det ikke etablert nedløp. Manglende takrenner/nedløp i kombinasjon med flatt eller dårlig fall på terreng kan medføre at overflatevann ikke ledes tilfredsstillende bort fra bygningen.

TG 3 er satt på grunn av innsig/synlig vann i krypkjeller.
TG 2 settes for flatt terreng, og takvann som ikke ledes tilstrekkelig bort fra bygningen.

Anbefalte tiltak

- Det er behov for drenerende tiltak rundt deler av bygningen. Dette kan være i form av godt terrengfall ut fra bygget, og eventuelt etablering av nye drencrør. Kostnadsestimatet er noe usikkert, da det ikke vites hvilket omfang av eventuelle gravearbeider som er nødvendig.
- Det anbefales å etablere renner og nedløp, samt å sørge for at overflatevann fra disse renner tilstrekkelig bort fra bygningen.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Krypkjeller

Oppsummering

- Innvendig i krypkjeller er det registrert innsig ved tanken til biodoen, samt gjennom grunnmur eller ventil under vindfanget. Det blir registrert fritt vann eller mye fukt på overflaten. Andre steder i kjelleren er det registrert saltutslag i grunnmuren, som et tegn på fuktvandring/innsig.
- Terrenget på utsiden er flatt eller har dårlig fall ut. Det skråner også til dels imot de flate partiene, og kan være årsaken til innsiget i krypkjeller.
- Krypkjelleren har støpt gulv, med utsparing for røropplegg, og her observeres det at det ikke er noen fuktsperre på grunnen. Det er også noe opptrekk av fukt i gulvet, som er påvist ved fuktmåling.
- Fuktmåling i treverk viser verdier over grensen for utvikling av mugg, men det er ikke registrert tegn på mugg eller andre skader i dag. Ventileringen vurderes dermed å fungere som tiltenkt. Målingen viser 19,7 vektprosent.

TG 3 på grunn av innsig/synlig vann.
TG 2 settes for resterende forhold.

Våtrom: Bad

Anbefalte tiltak

- Det er behov for drenerende tiltak rundt deler av bygningen. Dette kan være i form av godt terrengfall ut fra bygget, og eventuelt etablering av nye drencrør. Kostnadsestimatet er noe usikkert, da det ikke vites hvilket omfang av eventuelle gravearbeider som er nødvendig. Ikke satt noe kostnadsestimat, da dette allerede er angitt under "Drenering".
- Det anbefales å etablere plast mot grunn, for å redusere luftfuktigheten i rommet og i treverk.
- Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Oppsummering

Bad fra byggeår med flis på gulv og panel på vegger. Øvre del av vegger har tømmer. Panel i himling. Utstyrt med dusjkabinett, servant og naturlig avtrekk.

- Det vurderes godt fall på gulv, men det registreres tegn på at det kan være manglende eller mangelfullt utført membran bak fliser i rommet. Ved inspeksjon bak dørlist er det ingen membran over gulvoverflaten. Dette øker risikoen for skader ved en eventuell lekkasje i rommet.
- Panel er uegnet for bruk i våtsoner.
- Det er bom i en del fliser, samt noen løse og sprukkede fliser ved døren. Det er også riss i noen fuger, som tyder på at det kan være dårlig stivhet i gulv, eller manglende vedheft mot gulvet.
- Hulltaking vurderes ikke nødvendig, da det allerede er påvist avvik ved utførelse av membran i gulvet, og at rommet står foran en renovering. Manglende membran kan føre til skader i konstruksjoner.
- Sluket har nådd en høy alder og har usikker restlevetid.

TG 3 på grunn av at det er vurdert manglende membran og renoveringsbehov.

Anbefalte tiltak

- Forsiktig bruk av rommet fordres frem til en oppgradering. Det må fortsatt brukes dusjkabinett frem til dette, og det må sørges for å tørke opp vann etter bruk av rommet.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader. Sørg for å dokumentere tettesjikt, våtsone, sluk m.m. ved renovering.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

-Det er stedvis sprekkdannelser i grunnmuren, med tegn på at det er eller har vært setninger i grunnen. I dag vurderes det ikke konstruksjonsmessig fare, men det anbefales å vurdere noen utbedringer av sprekker.

TG 2 på grunn av sprekkdannelser i grunnmur.

Anbefalte tiltak

- For å hindre fuktinntrekk/frostspreng i sprekker, anbefales en gjenpussing. Dette også for at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.
- Noe gjenpussing av sprekker er forsøkt av selger, men det er registrert at disse også kan ha sprukket opp igjen. Det kan være hensiktsmessig med undersøkelser av grunnen.

Balkong, terrasse, platting:
Platting

Oppsummering -Det er noe slitasje som følge av alder, samt noen sprekker i enkelte bord. -Det registreres noen skjevheter i plattingen.
TG 2 på grunn av påviste forhold.
Anbefalte tiltak -Noe oppretting og vedlikehold anbefales. -En kombinasjon av alder og materialer tilsier at det kan være behov for tiltak.

Balkong, terrasse, platting:
Veranda

Oppsummering -Rekkverket måles til 83 cm, og er dermed lavere enn dagens krav på 100 cm. -Trappen mangler håndløpere.
TG 2 på grunn av påviste forhold.
Anbefalte tiltak -Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Dette vil si minimum 90 cm. For å lukke avviket anbefales det at høyden endres til 100 cm, som er dagens krav. -Håndløpere i trapp anbefales etablert. Dagens forskrift setter krav til håndløper på begge sider i trapper. -En kombinasjon av alder og materialer tilsier at det kan være behov for tiltak.

Vinduer og dører: (Vinduer og
ytterdører)

Oppsummering -Det registreres stedvis klimatisk slitasje/misfarging i karmen mellom glass i vinduer. Særlig værutsatte vindu har noe værslitasje i utvendige karmen. Enkelte vinduskarmen har noen fuktmerker innvendig som kan komme av kondensering på glassene. -Det har ramlet av litt kitt mellom glass i det største soverommet. -Isolerglass i hovedytterdør, balkongdør og det ene stuevinduet er mer enn 30 år. Det er økt risiko for punktering av glass.
TG 2 på grunn av påviste forhold.
Anbefalte tiltak -Det må påregnes vedlikehold av vinduer. -Jevnlige kontroll av isolerglass anbefales med tanke på økt risiko for punktering. Utskiftinger vurderes fortløpende om punktering skulle oppstå.

Yttervegger

Oppsummering -Det er noe slitasje i overflater utvendig, men ikke av omfattende grad. -Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.
TG 2 på grunn av påviste forhold.
Anbefalte tiltak -Overflatebehandling av fasader anbefales i tiden som kommer. -Med tanke på begrenset lufting, er det ikke registrert behov for tiltak i dag, men ved større utskiftinger eller vesentlig endring i bruk av boligen bør lufting etableres/utbedres. Dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen, som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Vær oppmerksom på dette.

Loft
(konstruksjonsoppbygging):
Åpen himling / loftsrom

Renner og nedløp

Takkonstruksjon

Taktekking

Oppsummering -Inne i toalettrommet er det noen fuktskjolder i taket ved avtrekksrøret, samt i overgangen mellom vegg og tak over vinduet. Noe usikkert om dette kommer av kondensering, lekkasjer eller andre utettheter i gjennomføringen. -Oppunder taket over verandaen er det registrert misfarging i trepanelet av ukjent årsak. Usikkert hva dette kommer av.
--

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak -Det må foretas nærmere undersøkelser av fuktmerker/misfarging. Kondensering eller lekkasjer kan føre til skader i konstruksjonen.

Oppsummering -Det mangler generelt renner, nedløp og raftbeslag, som er en anbefalt løsning. Ikke registrert skader som følge av dette. -Rennen over veranda mangler nedløp.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak -Det anbefales å etablere renner, nedløp og raftbeslag. Mangler på dette øker risikoen for fuktbelastning på yttervegg og takfot. -Det bør etableres nedløp fra takrennen, for å lede takvann kontrollert til bakken.

Oppsummering -Det er påvist svanker/skjevheter i takfot på den ene siden. Dette kan komme av sig i stolpene som bærer takkonstruksjonen. Ikke påvist skader i bygget som følge av dette.
--

TG 2 på grunn av skjevhet i taket.

Anbefalte tiltak -Det bør foretas justering av stolper som bærer taket om mulig.
--

Oppsummering -Det er noe mosegroing på torvhaldsstokk, men ikke påvist råte eller andre skader i denne. Ikke unormalt med noe mose over tid. -Det er vanskelig å kontrollere gjennomføringene i tekkingen på grunn av torven. -Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Restlevetiden er usikker.

TG 2 på grunn av alder på tekking.

Anbefalte tiltak -Det anbefales med noe vedlikehold av torvhaldsstokk. -Vær oppmerksom på at det ikke er kontrollert ved gjennomføringer utvendig. Noe usikkert hva som er årsak til utettheter i toalettrommet (nevnt under "Loft: Konstruksjonsoppbygging". Nærmere undersøkelser anbefales. -Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Utstyr på tak	Oppsummering -Det er ikke etablert noen takstige.
	TG 2 som følge av dette.
	Anbefalte tiltak -Ved byggeår var det ikke krav om takstige på fritidsboliger, men det kom krav om dette fra 2017. For å lukke avviket må forskriftsmessig takstige monteres.
Etasjeskille og gulv på grunn	Oppsummering -Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm. Avvikene er påvist i stue og kjøkken ved stikkprøver, og er på henholdsvis 20 og 15 mm totalt i rommene. Skjevhetene er ikke godt merkbare. -Det er litt knirk i gulv, men dette er ikke omfattende. Må sies å være normalt i eldre bygninger.
	TG 2 på grunn av påviste høydeforskjeller.
	Anbefalte tiltak -For å få tilstandsgard 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres kan man vurdere slike tiltak.
Toalettrom: Bido	Oppsummering Toalettrom med tregulv og panel på vegger. Øvre del av vegg har tømmer. Det er panel i himling. Av utstyr er det en bido (snurredo) med mekanisk avtrekk fra oppsamlingstank og over tak. Det er naturlig ventilasjon. -Det er noen fuktskjolder i taket ved avtrekksrøret over tak, samt i overgangen mellom vegg og tak over vinduet. Noe usikkert om dette kommer av kondensering, lekkasjer eller andre utettheter i gjennomføringen. -Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. Det er mekanisk vifte i tilknytning tanken på snurredoen, men denne ventilerer ikke rommet. -Rommet mangler tilluft.
	TG 2 på grunn av ovennevnte forhold.
	-Selger opplyser om at tømning av tank til snurredoen kan være utfordrende, og vil legge ved opplysninger om fremgangsmåte til ny eier.
Avløpsrør	Anbefalte tiltak -Det må foretas nærmere undersøkelser av fuktmerker/misfarging ved avtrekksrør over tak. Kondensering eller lekkasjer kan føre til skader i konstruksjonen. -Mekanisk avtrekk og tilluftsventilering (f. eks. spalte i dørterskel) anbefales etablert for optimal ventilering.
	Oppsummering -Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på avløpsledninger. Restlevetiden er usikker. -Eventuell utslippstillatelse er ikke gjennomgått. -Ukjent lufteanordning på avløpsrør. Selger har ikke registrert unormale forhold.
	TG 2 på grunn av alder på avløpsrør.

Vannledninger	Anbefalte tiltak -Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
	Oppsummering -Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på vannledninger. Restlevetiden er usikker. -Det er laget et avtappingssystem for vannet i boligen, med kraner under luke til krypkjeller.
Elektrisk	Anbefalte tiltak -Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
	Oppsummering -Anlegget er i hovedsak av eldre dato. Dokumentasjonen på installasjonen foreligger ikke, og det er usikkert om det foreligger samsvarserklæring på alle arbeider utført etter 01-01-1999.
Varmtvannsbereder	TG 2 på grunn av delvis manglende dokumentasjon.
	Anbefalte tiltak -Pga manglende eller ikke fremlagt samsvarserklæring, eller annen dokumentasjon på hele anlegget anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.
Ventilasjon	Oppsummering Bereder på 80 liter hengt på vegg på bad. Det er avrenning til sluk i rommet. -Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.
	TG 2 som følge av alder.
	Anbefalte tiltak -Berederen har nådd en alder hvor utskifting er hensiktsmessig. Ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
	Oppsummering -Kjøkken kan kun ventileres med åpning av vindu. Ikke opplyst om problematikk på grunn av manglende ventil.
	TG 2 på grunn av avvik i ventilasjonsløsning.
	Anbefalte tiltak -Klaffventil på yttervegg anbefales etablert. Selv om det ikke er påvist skader eller andre avvik som følge av dagens løsning er det viktig å ha mulighet for å kunne ventilere uten å være avhengig av at vinduer åpnes, slik at man får en normal luftutskifting i rommene.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger
Bolig: -Dagens toalett og gang ved vindfanget er byggemeldt som bod. Dette er bruksendringer fra tilleggsdel til hoveddel. Selger opplyser at endringen ble foretatt under byggingen av boligen. -Vinduene i de 2 ovennevnte rommene stemmer ikke med det ene vinduet som foreligger på tegningen. -Taket ved inngangspartiet har et "sprang" på fasadetegning. Dagens tak går i ett.
Uthus: -Det er kun 2 fasader som foreligger på innmeldte tegninger. Dermed er kontrollen begrenset. Vinduet er ikke synlig på tegningene.
Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter
-De 2 minste soverommene har for lite dagslysinnslipp. Krav til dagslysforhold i rom for varig opphold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
24.6.2025	1.7.2025

Hjemmelshavere

Navn:	Anders Ose	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja			

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:

Snorre Kolstad

Telefon:

48033863

Firma:

Takst-Forum Trøndelag AS

Epost:

sk@tft.no

Adresse:

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



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.

-Tilleggsbygg slik som uthus er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse:

Pantslåttveien 197, 7375 Røros

Kommunenr:

5025

Gårdsnr:

132

Bruksnr:

869

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår:

1983 - Opplyst av selger.

Boligtype:

Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i én etasje over krypkjeller. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og tømmer. Fasader er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Gulvet er av trebjelkelag. Vinduer er med koblet glass og 2+1-lags glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1989	Det ble skiftet 1 vindu i stue. Vinduet er fra 1987.	Nei
1991	Uthuset ble oppført. Kilde: Alder på byggemelding.	Nei
2018	Det ble oppført ny trapp ned fra veranda. Loftstrommet over det ene soverommet ble tilordnet.	Nei
2020	Det ble montert ny avtrekksvifte. Det ble montert takrenne over veranda. (ca. årstall)	Nei
2023	Skiftet tappekraner i åpning til krypkjeller. (ca. årstall)	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)
Fritidsbolig	69	69	0	0	15
Uthus	4	0	4	0	0
Totalt m²	73	69	4	0	15

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	69	69	0	0	15
Totalt m²	69	69	0	0	15

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	69	69	0	BRA-i: Vindfang, 2 ganger, toalettrom, bad, 3 soverom, stue, kjøkken.	
Totalt m²	69	69	0		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	4	0	4	0	0
Totalt m²	4	0	4	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	7	4	3
Totalt m²	7	4	3

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	4	0	4		BRA-e: Bod.
Totalt m²	4	0	4		

Kommentar til arealberegning

Bolig:
-Det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Eventuell rombeskrivelse defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.
TBA (åpent areal):
-Platting: 8m².
-Veranda: 7m².

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

Supertakst

Pantslåttveien 197, 7375 Rørøs

12 av 30

Supertakst

Pantslåttveien 197, 7375 Rørøs

13 av 30

51

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Saltutslag i murer.



Synlig vann i krypkjeller. Dette er ved tanken til biodoen.

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
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?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
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-3

Med bakgrunn i vanlig byggemåte rundt krypkjellere ved byggeår, er det ikke etablert fuktsikring av grunnmursplast. Selger opplyser at det foreligger drencrør under bakken, ca. 2 meter ut fra grunnmur langs fasader mot nordvest og sørvest. Vurdering er foretatt ut fra forhold som kan påvirke krypkjelleren. Dette vil gjelde drencrør og terrengforhold. Terrengtet rundt boligen er av naturtomt, og er delvis flatt eller med dårlig fall på oversiden, mens resterende fasader har fall ut.

- Det vurderes å kunne være begrenset funksjon med tanke på bortdrenering av vann ved krypkjeller, siden røret ikke er etablert inntil bygget. Innvendig i krypkjeller er det registrert innsig ved tanken til biodoen, samt gjennom grunnmur eller ventil under vindfanget. Det blir registrert fritt vann eller mye fukt på overflaten.
- Terrengtet på utsiden er flatt eller har dårlig fall ut. Det skråner også til dels imot de flate partiene, og kan være årsaken til innsiget i krypkjeller.
- I innvendig grunnmur i krypkjeller er det stedvis saltutslag og fuktmerker. Saltutslag er et tegn på innsig av fukt.
- Nedgravd drencrør har nådd en høy alder, og funksjonen er usikker i tiden som kommer.
- Takrenner er generelt ikke etablert, utover en takrenne av tre over verandaen. Her er det ikke etablert nedløp. Manglende takrenner/nedløp i kombinasjon med flatt eller dårlig fall på terreng kan medføre at overflatevann ikke ledes tilfredsstillende bort fra bygningen.

TG 3 er satt på grunn av innsig/synlig vann i krypkjeller.

TG 2 settes for flatt terreng, og takvann som ikke ledes tilstrekkelig bort fra bygningen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

- Det er behov for drenerende tiltak rundt deler av bygningen. Dette kan være i form av godt terrengfall ut fra bygget, og eventuelt etablering av nye drencrør. Kostnadsestimatet er noe usikkert, da det ikke vites hvilket omfang av eventuelle gravearbeider som er nødvendig.
- Det anbefales å etablere renner og nedløp, samt å sørge for at overflatevann fra disse renner tilstrekkelig bort fra bygningen.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur

Ringmur

Bygget er fundamentert på ringmur av lettklinkerblokker.



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 er stedvis sprekkdannelser i grunnmuren, med tegn på at det er eller har vært setninger i grunnen. I dag vurderes det ikke konstruksjonsmessig fare, men det anbefales å vurdere noen utbedringer av sprekker.

TG 2 på grunn av sprekkdannelser i grunnmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

- For å hindre fuktinntrekk/frostspreg i sprekker, anbefales en gjenpussing. Dette også for at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.
- Noe gjenpussing av sprekker er forsøkt av selger, men det er registrert at disse også kan ha sprukket opp igjen. Det kan være hensiktsmessig med undersøkelser av grunnen.

6.3 Krypkjeller



Beskrivelse

Det er en krypkjeller under bygget, med adkomst via luke i kjøkkengulv. Gulvet i rommet er av støpt betong, med utsparinger for røropplegg.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?

Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Ja

Er det synlig sopp/råteskader?

Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?

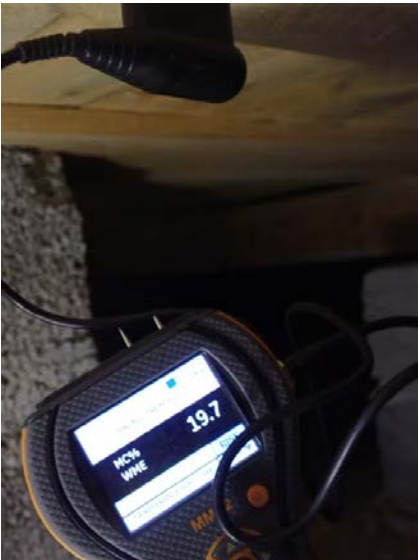
Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

-Fuktmåling i treverk viser en vektprosent på ca. 19,7%. Dette øker faren for utvikling av mugg.



Tydelig innsig gjennom grunnmur.



Fuktmåling i treverk.



Fuktmåling på gulvoverflate.

6.4 Balkong, terrasse, platting: Platting



Oppsummering av krypkjeller	TG-3
-Innvendig i krypkjeller er det registrert innsig ved tanken til biodoen, samt gjennom grunnmur eller ventil under vindfanget. Det blir registrert fritt vann eller mye fukt på overflaten. Andre steder i kjelleren er det registrert saltutslag i grunnmuren, som et tegn på fuktvandring/innsig. -Terrenget på utsiden er flatt eller har dårlig fall ut. Det skråner også til dels imot de flate partiene, og kan være årsaken til innsiget i krypkjeller. -Krypkjelleren har støpt gulv, med utsparing for røropplegg, og her observeres det at det ikke er noen fuktsperre på grunnen. Det er også noe opptrekk av fukt i gulvet, som er påvist ved fuktmåling. -Fuktmåling i treverk viser verdier over grensen for utvikling av mugg, men det er ikke registrert tegn på mugg eller andre skader i dag. Ventileringen vurderes dermed å fungere som tiltenkt. Målingen viser 19,7 vektprosent.	
TG 3 på grunn av innsig/synlig vann. TG 2 settes for resterende forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det er behov for drenerende tiltak rundt deler av bygningen. Dette kan være i form av godt terrengfall ut fra bygget, og eventuelt etablering av nye drensrør. Kostnadsestimatet er noe usikkert, da det ikke vites hvilket omfang av eventuelle gravearbeider som er nødvendig. Ikke satt noe kostnadsestimat, da dette allerede er angitt under "Drenering". -Det anbefales å etablere plast mot grunn, for å redusere luftfuktigheten i rommet og i treverk. -Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.5 Balkong, terrasse, platting: Veranda



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Noe oppretting og vedlikehold anbefales. -En kombinasjon av alder og materialer tilsier at det kan være behov for tiltak.	
Type	Balkong
Det er en veranda med adkomst fra stue og terreng. Verandaen er oppført i impregneret trevirke over pilarer av lettklinkerblokker. Det er rekkverk av behandlet tre. Ned til terreng er det trapp av impregneret tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Trappen ned til terreng ble oppført i 2018.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
-Rekkverket måles til 83 cm, og er dermed lavere enn dagens krav på 100 cm. -Trappen mangler håndløpere.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Dette vil si minimum 90 cm. For å lukke avviket anbefales det at høyden endres til 100 cm, som er dagens krav. -Håndløpere i trapp anbefales etablert. Dagens forskrift setter krav til håndløper på begge sider i trapper. -En kombinasjon av alder og materialer tilsier at det kan være behov for tiltak.	

6.6 Vinduer og dører: (Vinduer og ytterdører)



Slitasje og løsnet kitt.



Utvendig slitasje.

Beskrivelse	
-Malte/lakkerte vindu med koblet glass. 1 stuevindu har 2+1-lags glass. -Malt/lakkert hovedytterdør med 2-lags glass. -Malt/lakkert balkongdør med 2+1-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Vinduet ved balkongdøren er fra 1987, og ble satt inn i ca. 1989 ifølge selger.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
-Det registreres stedvis klimatisk slitasje/misfarging i karmen mellom glass i vinduer. Særlig værutsatte vindu har noe værslitasje i utvendige karmen. Enkelte vinduskarmen har noen fuktmerker innvendig som kan komme av kondensering på glassene. -Det har ramlet av litt kitt mellom glass i det største soverommet. -Isolerglass i hovedytterdør, balkongdør og det ene stuevinduet er mer enn 30 år. Det er økt risiko for punktering av glass.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det må påregnes vedlikehold av vinduer. -Jevnlig kontroll av isolerglass anbefales med tanke på økt risiko for punktering. Utskiftinger vurderes fortløpende om punktering skulle oppstå.	

6.7 Vinduer og dører: (Innerdører)

Beskrivelse	
-Innvendig er det fyllingsdører i lakkert tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
-1 soveromsdør tar litt i karm. Ikke registrert andre unormale forhold.	

6.8 Yttervegger



Oversikt oppunder kledning.

Type fasade	Tømmer, Stående kledning
Veggkonstruksjon er oppført av en kombinasjon av bindingsverk og tømmer. Fasader er kledd med stående panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
-Ikke foretatt arbeider utover normalt vedlikehold.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
-Det er noe slitasje i overflater utvendig, men ikke av omfattende grad. -Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Overflatebehandling av fasader anbefales i tiden som kommer. -Med tanke på begrenset lufting, er det ikke registrert behov for tiltak i dag, men ved større utskiftinger eller vesentlig endring i bruk av boligen bør lufting etableres/utbedres. Dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i vegg på grunn av sen uttørring av fukt i vegg, som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Vær oppmerksom på dette.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging): Åpen himling / loftsrom



Skjolder i himling.

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Det er åpne skråhimlinger i boligen. Konstruksjonen er oppført av et sperretak over langsgående takåser av rundtømmer. Over det ene soverommet er det laget et lite loftsrom med adkomstluke i himling. Sistnevnte ble tilordnet i 2018.	
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



Misfarging i takpanel over veranda.

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
-Inne i toalettrommet er det noen fuktskjolder i taket ved avtrekksrøret, samt i overgangen mellom vegg og tak over vinduet. Noe usikkert om dette kommer av kondensering, lekkasjer eller andre utettheter i gjennomføringen. -Oppunder taket over verandaen er det registrert misfarging i trepanelet av ukjent årsak. Usikkert hva dette kommer av.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det må foretas nærmere undersøkelser av fuktmerker/misfarging. Kondensering eller lekkasjer kan føre til skader i konstruksjonen.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Tre, Annet
Det er i hovedsak ikke etablert renner eller nedløp. Over verandaen er det en renne av tre.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
-Etablert trerenne i ca. 2020.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
-Det mangler generelt renner, nedløp og raftbeslag, som er en anbefalt løsning. Ikke registrert skader som følge av dette. -Rennen over veranda mangler nedløp.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det anbefales å etablere renner, nedløp og raftbeslag. Mangler på dette øker risikoen for fuktbelastning på yttervegg og takfot. -Det bør etableres nedløp fra takrennen, for å lede takvann kontrollert til bakken.	

6.11 Takkonstruksjon



Svank over stolper.

6.12 Taktekking

Takkonstruksjon	Saltak
Det er luftede raftekasser, som tegn på lufting av takkonstruksjonen.	
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
-Det er påvist svanker/skjevheter i takfot på den ene siden. Dette kan komme av sig i stolpene som bærer takkonstruksjonen. Ikke påvist skader i bygget som følge av dette.	
TG 2 på grunn av skjevhet i taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det bør foretas justering av stolper som bærer taket om mulig.	

Type tekking	Torv
Taket er tekket med torv over torvplast og papp.	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
-Det er noe mosegroing på torvhaldsstokk, men ikke påvist råte eller andre skader i denne. Ikke unormalt med noe mose over tid. -Det er vanskelig å kontrollere gjennomføringene i tekkingen på grunn av torven. -Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Restlevetiden er usikker.	
TG 2 på grunn av alder på tekking.	

6.13 Utstyr på tak

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det anbefales med noe vedlikehold av torvhaldsstokk. -Vær oppmerksom på at det ikke er kontrollert ved gjennomføringer utvendig. Noe usikkert hva som er årsak til utettheter i toalettrommet (nevnt under "Loft: Konstruksjonsoppbygging". Nærmere undersøkelser anbefales. -Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.	
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-2
-Det er ikke etablert noen takstige. TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Ved byggeår var det ikke krav om takstige på fritidsboliger, men det kom krav om dette fra 2017. For å lukke avviket må forskriftsmessig takstige monteres.	

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn



Viser avvik på ca. 20 mm i stue.

Type	Trebjelkelag
Gulvet i boligen er av trebjelkelag. Det ble målt med laser i stue og kjøkken. Det ble påvist en total høydeforskjell på ca. 20 mm i stue, og total høydeforskjell på ca. 15 mm i kjøkken.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
-Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm. Avvikene er påvist i stue og kjøkken ved stikkprøver, og er på henholdsvis 20 og 15 mm totalt i rommene. Skjevhetene er ikke godt merkbare. -Det er litt knirk i gulv, men dette er ikke omfattende. Må sies å være normalt i eldre bygninger. TG 2 på grunn av påviste høydeforskjeller.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres kan man vurdere slike tiltak.	

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Teglforblendet elementpipe innvendig, og pusset over tak. Sotluke er plassert i stue.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Det er en lukket peis i stue.	
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?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
-Det er tegn på litt avrenning av sotvann ved sotluken, men ikke av omfattende grad. Pipehatt anbefales etablert. -Over tak er det litt slitt puss i hjørnene på pipa, men ikke av omfattende grad. Kan vurderes å legge et nytt pusslag. -Det er ikke registrert andre unormale forhold.	

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredning med fyllingsfronter. Benkeplaten er med laminat og har nedfelt oppvaskkum i stål. -Det er tegn til litt misfarging på gulvet under kjøleskap, men dette vurderes kun kosmetisk på overflaten, og er ikke omfattende. Kan ha kommet av tidvis fukt fra kjøleskapet. Litt sliping og ny lakk kan vurderes lokalt.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er mekanisk avtrekksvifte over kokesonen. Viften ble montert i ca. 2020 ifølge selger.	

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Bolig: -Dagens toalett og gang ved vindfanget er byggemeldt som bod. Dette er bruksendringer fra tilleggsdel til hoveddel. Selger opplyser at endringen ble foretatt under byggingen av boligen. -Vinduene i de 2 ovennevnte rommene stemmer ikke med det ene vinduet som foreligger på tegningen. -Taket ved inngangspartiet har et "sprang" på fasadetegning. Dagens tak går i ett. Uthus: -Det er kun 2 fasader som foreligger på innmeldte tegninger. Dermed er kontrollen begrenset. Vinduet er ikke synlig på tegningene.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
-Det er ikke krav om ferdigattest på bygg oppført før 1998. Det bemerkes at det er foretatt bruksendring fra bod til gang og toalettrom.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
-De 2 minste soverommene har for lite dagslysinnslipp. Krav til dagslysforhold i rom for varig opphold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
-Det er etablert røykvarsling og 6 kg brannslukningsapparat. -Det anbefales å flytte røykvarslere slik at de ligger oppunder taket for optimal plassering.	
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.18 Toalettrom: Bido



Skjolder i himling.

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har naturlig avtrekk. Det er ingen tilluft.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei

Oppsummering av toalettrom	TG-2
Toalettrom med tregulv og panel på vegger. Øvre del av vegg har tømmer. Det er panel i himling. Av utstyr er det en bido (snurredo) med mekanisk avtrekk fra oppsamlingstank og over tak. Det er naturlig ventilasjon. -Det er noen fuktskjolder i taket ved avtrekksrøret over tak, samt i overgangen mellom vegg og tak over vinduet. Noe usikkert om dette kommer av kondensering, lekkasjer eller andre utettheter i gjennomføringen. -Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. Det er mekanisk vifte i tilknytning tanken på snurredoen, men denne ventilerer ikke rommet. -Rommet mangler tilluft. TG 2 på grunn av ovennevnte forhold. -Selger opplyser om at tømning av tank til snurredoen kan være utfordrende, og vil legge ved opplysninger om fremgangsmåte til ny eier.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det må foretas nærmere undersøkelser av fuktmerker/misfarging ved avtrekksrør over tak. Kondensering eller lekkasjer kan føre til skader i konstruksjonen. -Mekanisk avtrekk og tilluftsventilering (f. eks. spalte i dørterskel) anbefales etablert for optimal ventilering.	

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Det er ikke innlagt kloakk, kun avløpsløsning for gråvann. Rørene er av plast. Avløp er privat og føres til synkekum.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør	TG-2
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på avløpsledninger. Restlevetiden er usikker. -Eventuell utslippstillatelse er ikke gjennomgått. -Ukjent lufteanordning på avløpsrør. Selger har ikke registrert unormale forhold. TG 2 på grunn av alder på avløpsrør.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.	

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Det er utvendig stoppekran ved brønn, samt en innvendig stoppekran på badet. Bemerk at det må brukes egnet verktøy til utvendig kran. Det er privat vann fra egen brønn.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
-Stoppekransen ute ble skiftet i ca. 2022, ifølge selger. -Det ble skiftet tappekranser i åpning til krypkjeller i ca. 2023, ifølge selger.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på vannledninger. Restlevetiden er usikker. -Det er laget et avtappingssystem for vannet i boligen, med kraner under luke til krypkjeller.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.	

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer, Skrusikringer
Det er et delvis skjult anlegg. Sikringsskapet er med skru- og automatsikringer og plassert i gang mellom vindfang og toalett.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble utført noen arbeider i 2017 av Røros E-verk. Samsvarserklæring er datert 14-09-2017 (opplysninger er tatt direkte fra samsvarserklæring): -Montert stikk på 1 soverom. -Vfa på kurs 8 for bad, samt flyttet stikk for varmtvannsbereder. -Montert taklampe i stue. -Jording til vannrør. -Utjevning vannrør vask.	
-I 2024 ble det utført en reparasjon av en kontakt i stue. Det er fremlagt en faktura for medgått materiell. Eventuell samsvarserklæring er ikke fremlagt.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
-Anlegget er i hovedsak av eldre dato. Dokumentasjonen på installasjonen foreligger ikke, og det er usikkert om det foreligger samsvarserklæring på alle arbeider utført etter 01-01-1999.	
TG 2 på grunn av delvis manglende dokumentasjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Pga manglende eller ikke fremlagt samsvarserklæring, eller annen dokumentasjon på hele anlegget anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bad
Fundament
Vegghengt

6.23 Ventilasjon

Årstall	
1983	
Størrelse	
80 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder på 80 liter hengt på vegg på bad. Det er avrenning til sluk i rommet.	
-Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
TG 2 som følge av alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Berederen har nådd en alder hvor utskifting er hensiktsmessig. Ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.	

6.24 Våtrom: Bad



Synlig at det kan mangle, eller er dårlig utførelse av membran.

6.25 Øvrig: Uthus



Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av våtrom	TG-3
Bad fra byggeår med flis på gulv og panel på vegger. Øvre del av vegger har tømmer. Panel i himling. Utstyrt med dusjkabinett, servant og naturlig avtrekk.	
-Det vurderes godt fall på gulv, men det registreres tegn på at det kan være manglende eller mangelfullt utført membran bak fliser i rommet. Ved inspeksjon bak dørlist er det ingen membran over gulvoverflaten. Dette øker risikoen for skader ved en eventuell lekkasje i rommet.	
-Panel er uegnet for bruk i våtsoner.	
-Det er bom i en del fliser, samt noen løse og sprukkede fliser ved døren. Det er også riss i noen fuger, som tyder på at det kan være dårlig stivhet i gulv, eller manglende vedheft mot gulvet.	
-Hulltaking vurderes ikke nødvendig, da det allerede er påvist avvik ved utførelse av membran i gulvet, og at rommet står foran en renovering. Manglende membran kan føre til skader i konstruksjoner.	
-Sluket har nådd en høy alder og har usikker restlevetid.	
TG 3 på grunn av at det er vurdert manglende membran og renoveringsbehov.	
Anbefalte tiltak	
-Forsiktig bruk av rommet fordres frem til en oppgradering. Det må fortsatt brukes dusjkabinett frem til dette, og det må sørges for å tørke opp vann etter bruk av rommet.	
-Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.	
-Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader. Sørg for å dokumentere tettesjikt, våtsone, sluk m.m. ved renovering.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

Beskrivelse

Uthus fra ca. 1991 oppført i én etasje over åpen fundamentering med pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk. Fasader er kledd med stående og liggende panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Gulvet er av trebjelkelag. Vindu med enkelt glass.

6.26 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet

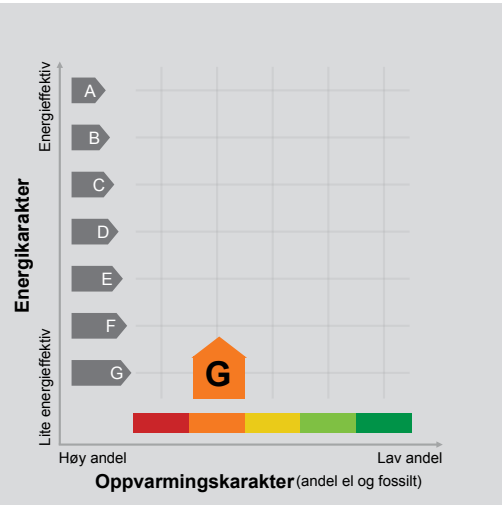
Ikke relevant

Notater

ENERGIATTEST



Adresse	Pantslåtveien 197
Postnummer	7375
Sted	RØROS
Kommunenavn	Rørø
Gårdsnummer	132
Bruksnummer	869
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10704944
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-141309
Dato	27.06.2025



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)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Følg med på energibruken i boligen

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Slå el.apparater helt av

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt 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	1983
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	69
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

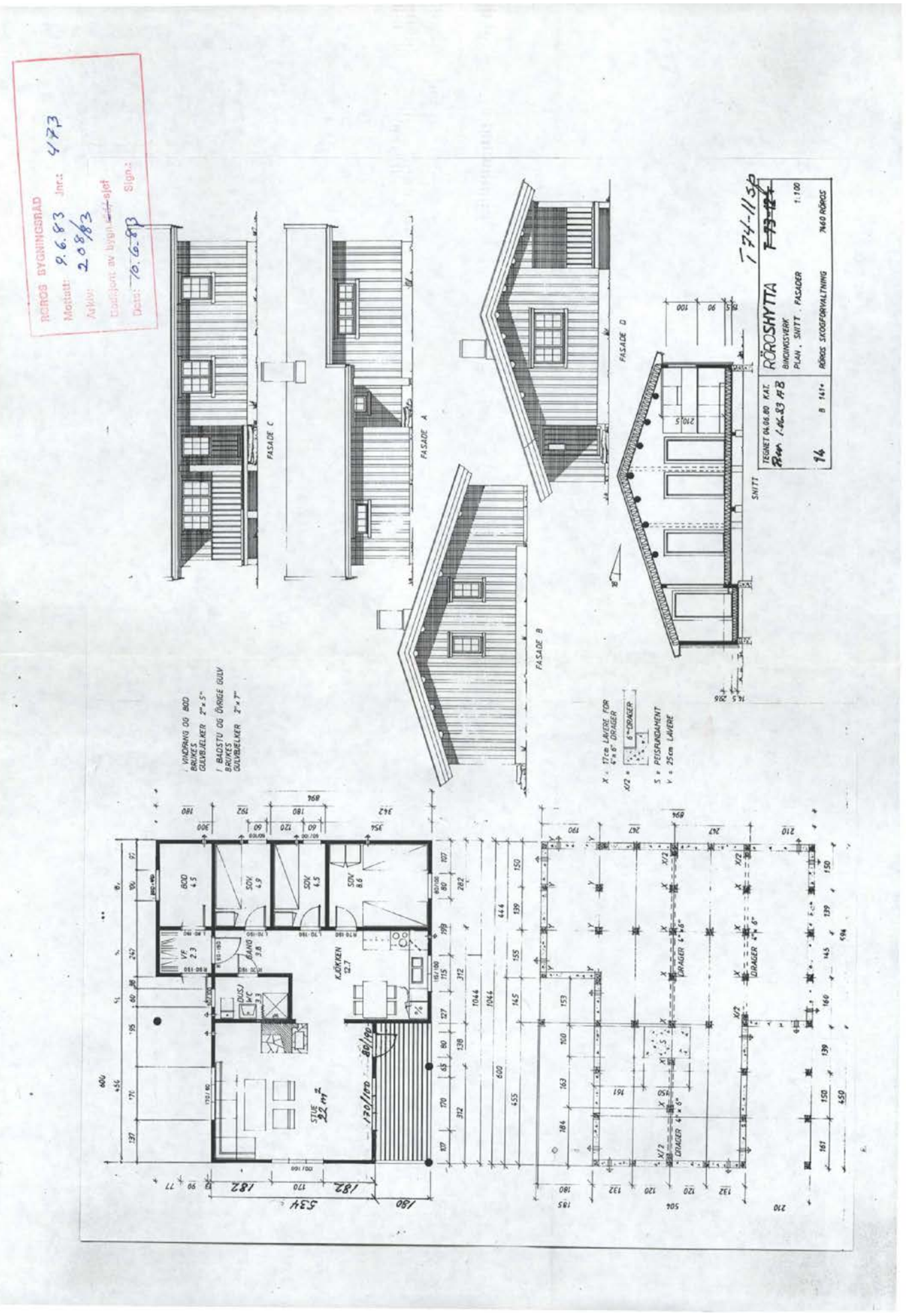
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på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

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

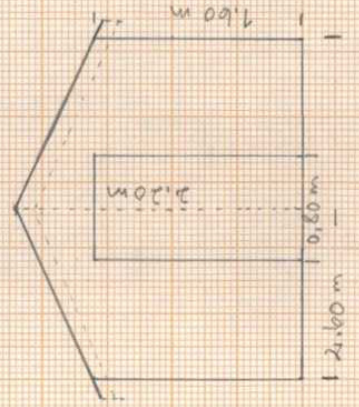
Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

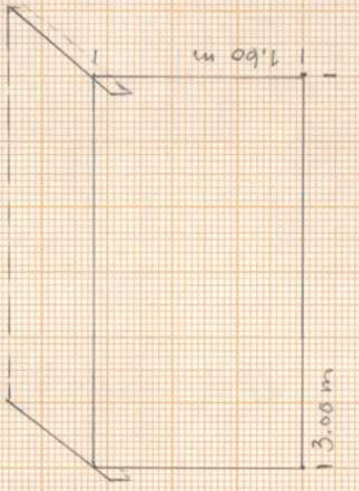
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Uthuset ble høyte gr. 132, bnr. 869.

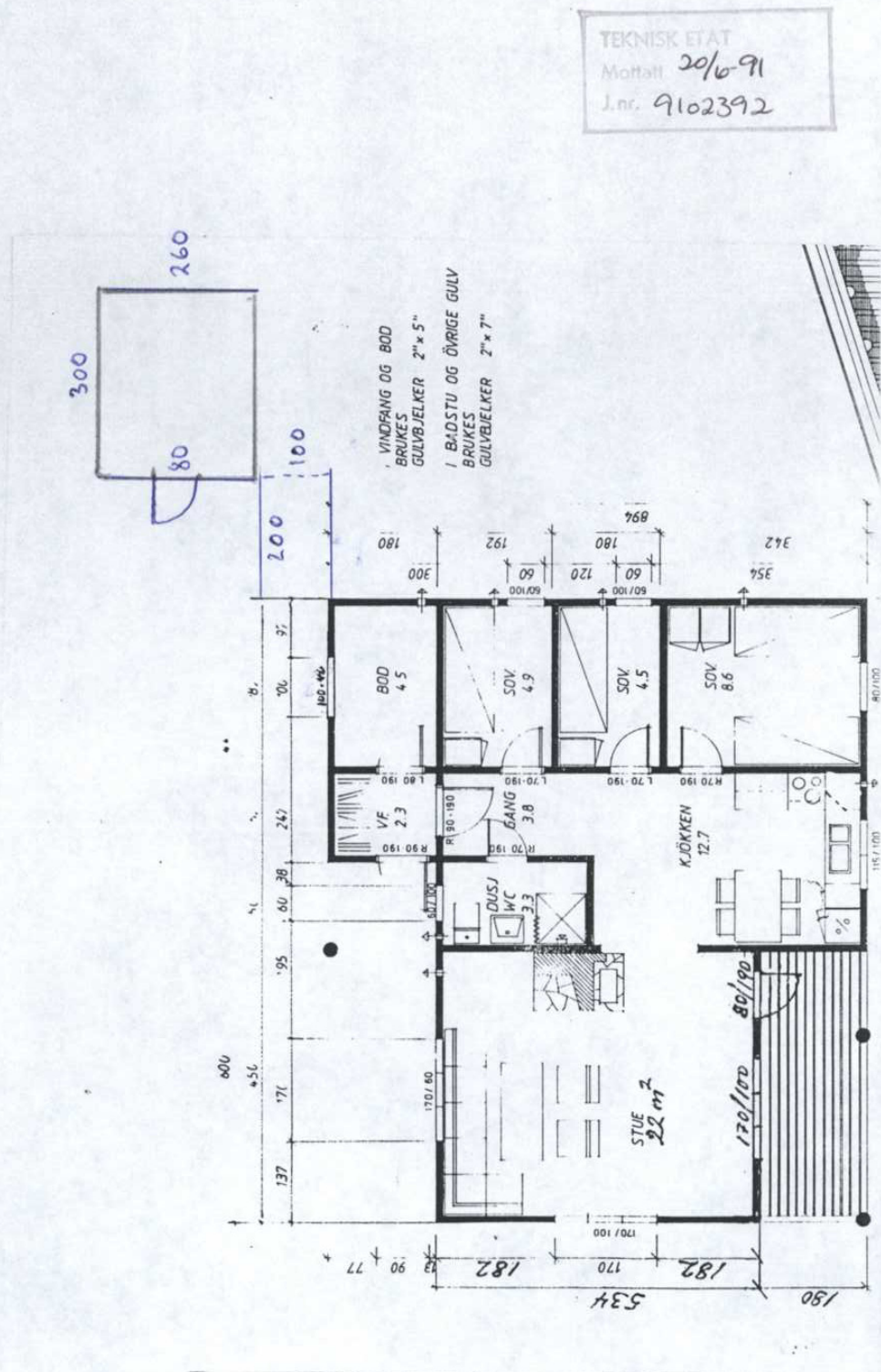


100cm



TEKNSKRIAT
Mottatt 20/6-91
J.nr. 9102392

Vthus til hytte gnr.132 bnr 869.





Røros kommune

Postadresse: Bergmannsgata 23, 7374 RØROS

Telefon: 72 41 94 00

Telefaks: 72 41 94 05

E-post: postmottak@roros.kommune.no

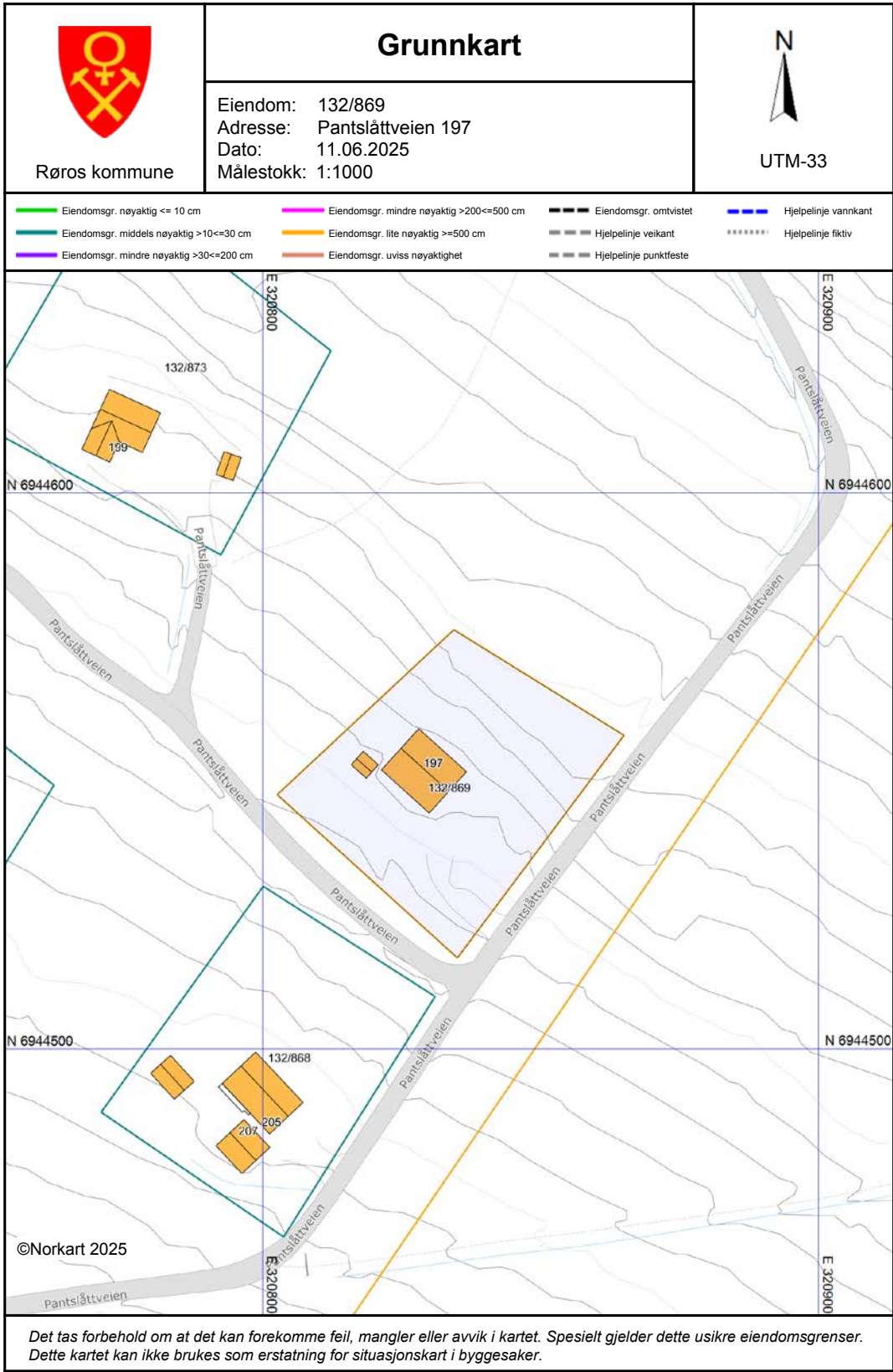
Dato: 12.06.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

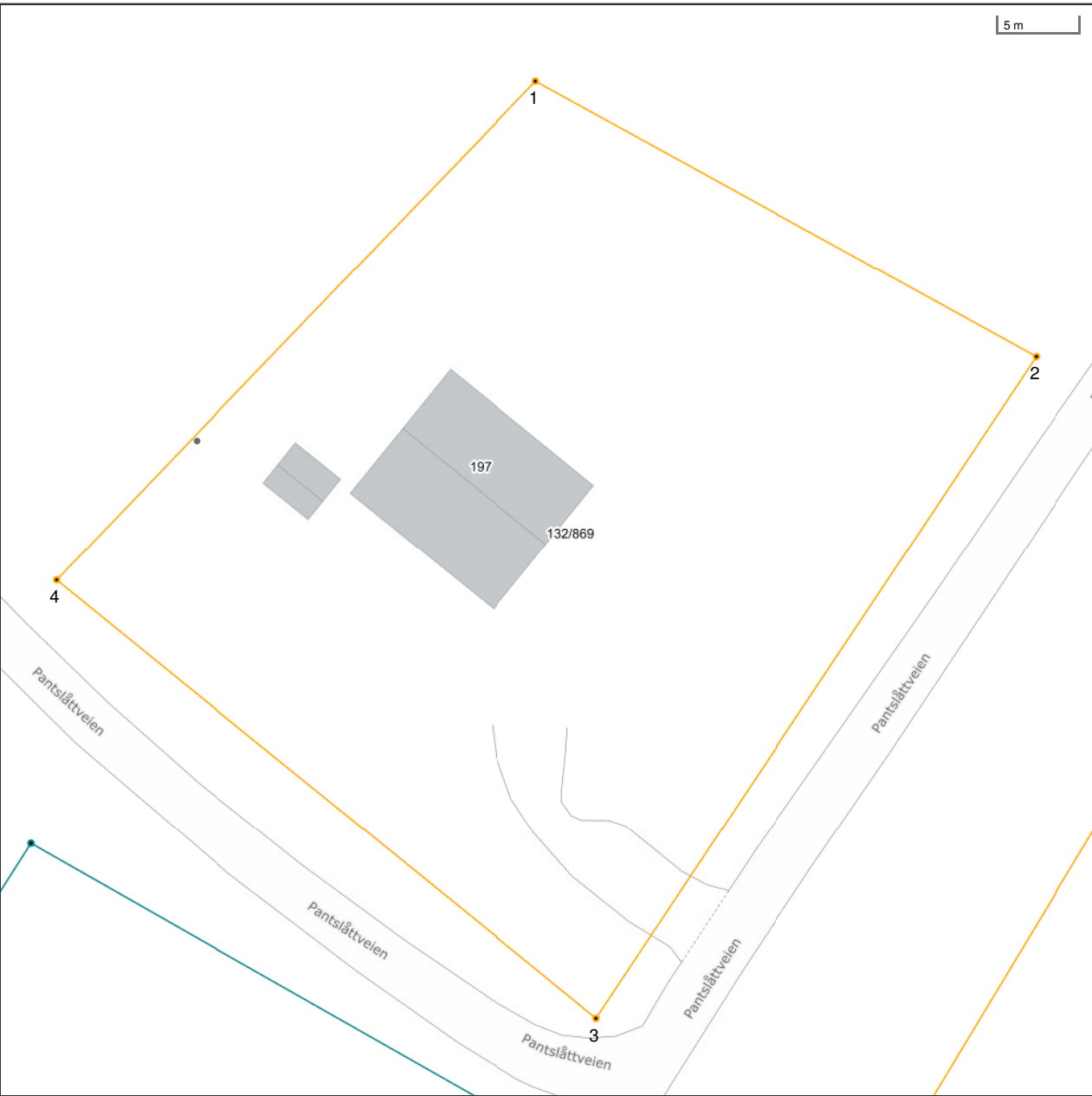
Gnr:	132	Bnr:	869	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Pantslåtveien 197, 7375 RØROS						

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	☐	☒
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Om bygningene er byggeanmeldt:	☒	☐
Kommentarer:		



Eiendomskart for eiendom 5025 - 132/869//

Utskriftsdato: 11.06.2025



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.

- -----

Eiendomsgr omtvistet

Hjelpelinje vegkant

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje punktfaste

Hjelpelinje vannkant
- -----

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500

Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500

Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200

Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30

Eiendomsgr nøyaktig <= 10

Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- ●

●

●

●

●

Grensepunkt lite nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt middels nøyaktig

Grensepunkt nøyaktig

Grensepunkt - uten klassifisering
- ⊙

⊗

⊠

●

●

Grensepunkt - offentlig godkjent

Grensepunkt - bolt

Grensepunkt - kors

Grensepunkt - rør

Grensepunkt - hjelpепunkt / annet

Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 844,60 m²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6942214,53	Øst	628937,03	

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6942238,36	628933,22	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	43,50	
2	6942222,27	628965,43	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	36,01	
3	6942179,63	628939,32	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	50,00	
4	6942205,85	628904,32	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	43,73	

Skylddelingsforretning

10/11 dag, den 19/11 1923 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Luaksvalden

g.-nr. 132 br.nr. 220 av skyld mark 0,15 i Røros

herred. Forretningen er forlangt av Eilif Tilleboen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn:

Ved forretningen møtte:³⁾ Josheim Sollic Harry Schjölberg
Oddmund Wik. For grunnneiene møtte
Magnus Borgas Eilif Tilleboen
Karl Waldal, og høyttier R. Mangseth
Oddmund Wik.

Mennene valte til formann

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.⁴⁾ Areal: Dyrket jord 20 dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog 85 dekar, annet areal 177 dekar. I alt 282 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁵⁾

Tomt 4. Utgyp + høgget jordast stor stein.
derfra nordøstlig retning til + høgget
jordast stein 50m. derfra nordvestlig
retning til nedslått rør 40m.

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/4 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19 N.N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet nødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Oppgave over den fraskilte dels areal m.v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.)

⁵⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive dersom disse eiene ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

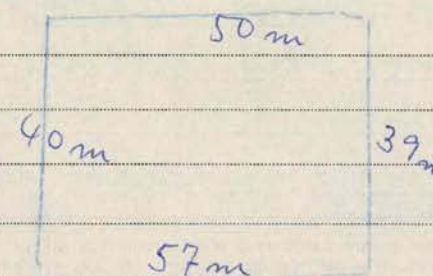
der i sydvestlig retning til
+ høgget stein 57m. videre i sydøstlig
retning til utgyp 39m.

Med den nye parsell
følger rett til vei, og dikkevann.

Etter den gamle kjerveveg som
brygger høytkområdet blir det ikke
tillatt adgang til å fra
høytkområdet over Magnus Borgas
eiendom 132/221. Rett til av:
Oddmund Wik

Høyttier R. Mangseth 132/229
forbeholder seg uberørt dikkevann

De nevnte heftelser i denne
parsell inndrømmes med
utløp for parsell 132/229.



1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? nei
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornödenhet? nei
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? nei

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsateretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de m fraskilte del ble bestemt til 0.01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0.15

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 20 dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog 85 dekar, annet areal 177 dekar.

I alt 282 dekar.

De m fraskilte del er gitt bruksnavn²⁾ Djupsjøli Tomt m. 4.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Forretningsbanken A/S Røros

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og et krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Oddmund Wik Olav Schjølberg Jostein Solli

¹⁾ Det som ikke passer styrkes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

Går til jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

..... den 19.....

formann.

sekretær.

Går til landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

..... den 19.....

formann.

fylkeslandbrukssjef.

De h fraskilte del har fått g.nr. 132 br.nr. 869

¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

Leupelver 152

KJØPEAVTALE DAGBOK NR. 4478 10 74 15/10
GAULDAL SØRENSKRIVEREMBEYH
FINN O. JOHANNESSEN

Hellon Kjell Telleben, født 29.08.1937, og
født 30.6.1933 som kjøper er det inngått denne kjøpsavtale:

1. TONT

Telleben selger til FINN O. JOHANNESSEN en hyttetomt nr. 4
nr. 132, bnr. 869 i Ræres før en kjøpsum, stor kr. 15.000,- -
fentantusen 00/100 - som betales kontant mot tinglyst og
heftelsesfritt skjøte.

Tonta, som er på ca. 2 da, er beliggende i gårdens sørlige del,
tomt nr. 4 på kart utarbeidet av herredsegenossen Nægdal, Ræres
i forbindelse med disposisjonssplan over eiendommen. Beliggenheten
er omtrent i samsvar med skyldfellingeforretning av 12.11.73.
Hytta skal plasseres på tonta etter anvisning fra Ræres Bygnings-
råd.

2. BEBYGGELSE, INNHJERDING O.L.

På tonta har kjøperen rett til å fere opp en hytte som skal være
på en etasje og av god bygningssmessig standard. Hyttens utferming
ferge m.m. blir bestemt etter samråd med Ræres Bygningsråd. Opp-
fermelse av uthus o.l. må godkjennes av bygningssrådet.

Tonta er betinget bebygget innen 3 år med hytte som leveres
gjennom Ræres Skogforvaltning.

Det blir ikke tillatt oppsett flaggstang, og tonta tillates ikke
inngjerdet. Friluftslovens regler om fri ferdsel i utmark gjelder
bort ut innen hytteområdet.

3. ADRINGST

Kjøperen har adgang til å benytte bilveg over selgers eiendom inn
til området mot en årlig avgift på kr. 100,- til grunnier for
vedlikehold etc. Avgiften indreguleres hvert 5. år. Parkering
kan skje på opparbeidet parkeringsplass.

4. STRØM, VANN I/AVLØP

Under forutsetning av godkjenning fra Statens Vann- og Avløps-
kontor skal kjøper kunne tilkoble vann- og avløpsledning fra
hytte til hovedledningene, som er tenkt lagt i feltet, samt også
innlagt strøm til hytta ved felles anlegg for hele hytteområdet.

5. RENOVASJON

Det tillates ikke andre privetformer enn multrum o.l. som kan
godkjennes på linje med multrum. Stad for nedgraving av privet-
avfall anvises av grunnier eller godkjenning av Helserådet.

Brennbart søppel bringes til felles forbrenningssted av den enkelte
hytteier og det ikke kan brennes på hytta. Ikke brennbart avfall
må bringes til hentesteder for avfall eller til offentlig toalett
for hytteeierna. Det er ikke tillatt å grave ned avfall av denne
type i hytteområdet eller i tilgrensede områder.

6. FELLES TILTAK

Bestemmelser om eventuelle felles tiltak og fordelingen av ut-
giftene med slike anlegg blir avgjort av et 3-mannsutvalg bestående
av en person valgt blant og av hytteeierna, grunnier (selgeren)
og utmarkseierne, herredsegenossen eller herredsskogenmasteren.
Saken må på forhånd være forelagt de øvrige hytteeierna og disipelt
flertall fra disse må foreligge for saken tas opp i 3-mannsutvalget.

7. ØKENSREGLER

Grunnieren (selgeren av hyttetonta) kan få utarbeidet spesielle
regler som skal gjelde for hytteområdet, og de som benyttes det.
Slike regler skal godkjennes av Bygningsrådet i Ræres.

8. ØKOSTNINGER

Økostningene vedrørende grunnleggende investeringene blir å fordelt
likt på hver enkelt kjøper i hytteområdet. Kr. 15.000,- av de
totale økostninger i feltet dekkes av selger.
Reparasjoner og vedlikehold av pumpeanlegg, rørledninger o.l.
skal også bære av hytteeierna med lik fordeling på hver enkelt.

Avgift eller økostninger vedrørende berthinging av ikke brenn-
bart søppel bære av kjøper.

Videre skal økostningene vedrørende selget av som tinglysnings-
gebyr, stempelavgift, registreringsprovisjon m.m. bære av kjøper.

Kjøpsavtalen er akrevet i 3 - tre - liklydende eksemplarer, hvor-
av kjøper, selger og megler, A/S Eiendomsomsetning, Trondheim,
som foretar oppgjør, får ett hver.

Ræres, den 14/10 74

Selger: Kjøper:

Kjell Telleben Finno Johannesen

Kvaksvollen Hytteforening v/Tom Johnsen
Bergittavegen 8
7021 Trondheim

Vår referanse: 1705250031
Vår saksbehandler: Tommy Nyrud
Telefon: 984 05 032
Vår dato: 03.08.2025

Megleropplysninger på Panslåtveien 197 - gnr. 132, bnr. 869 (Ideell andel 1/1) i Røros kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn: Anders Ose
Adresse: Hjulmakerveien 22, 7374 Røros
Fødselsdato: 21.07.1946

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Velforeningsavgift per ☐ Mnd ☐ Kvartal ☐ Halvår ☒ År		Kr	Forfaller:		
Inkluderer		Er det planlagt endringer av avgiften?	☒ Ja ☐ Nei		
Hvis ja, ny avgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato		
Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beløp kr	Kontonummer for betaling:		
Er det fellesgjeld i velforeningen?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hva er eiendommens andel fellesgjeld?			
Velforeningens långiver(e):	Saldo:	Nedbet.dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler velforeningen avdrag på fellesgjelden?		☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?		
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?			
Har velforeningen vedtatt IN-ordning (individuell nedbetaling)?		☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, har denne eiendommen benyttet seg av ordningen?		☐ Ja ☒ Nei
Tas det et gebyr for eierskiftet?		☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:	
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier:					

Nåværende hytteeier er ausværlig for å utprøvere ny eier.

For Kvaksvollen Hytteforening

Trondheim 5/8-25
Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/årsberetning
- Referat fra siste årsmøte
- Eventuelle vedtekter

Sendes kun til endelig kjøper.

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post tommy.nyrud@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv i Fjellregionen

Tommy Nyrud
Daglig Leder/Eiendomsmegler
tommy.nyrud@aktiv.no

VEDTEKTER FOR KVAKSVOLLEN HYTTEFORENING

§1 FORMÅL

Foreningen skal ha som formål å ivareta felles interesser i området, og være kontaktledd mot grunneier, myndigheter og andre interesser med betydning for området. Foreningen står for drift og vedlikehold av felles brønnhus, og veinett i hyttfeltet.

Foreningens virkefelt for vei er begrenset til strekningen fra Pantslåtveien til avkjørsler til hytter sørvest (v/avkjørsel til Bye Wilhelmsen/Solli/Brønne) samt til enden av vei hvor Kvisvik/Larsen har parkering.

§2 MEDLEMSKAP

Alle som eier, leier eller fester tomt, bolig eller fritidsbolig med adkomst via veiene, er medlemmer av hytteforeningen. Hver boenhet/husstand anses som ett medlem. Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

§3 ÅRSMØTE

Årsmøtet er hytteforeningens øverste organ. Ordinært årsmøte holdes hvert år i påsken. Innkalling finner sted med minst 3 ukers varsel. Andre saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være styret i hende senest 2 uker før årsmøtet avholdes. Med innkallingen skal følge foregående års regnskap.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2/3 av hytteeierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje på samme vilkår som til ordinært årsmøte.

Styret har plikt til å være til stede på årsmøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ektefeller og familiemedlemmer har møte- og talerett, men det gis kun en stemme pr. hytte ved avstemminger.

Ordinært årsmøte skal hvert år behandle:

1. Styrets beretning
2. Regnskap
 - Regnskapsavslutning skal foretas den 31/12 hvert år.
3. Budsjett inkl. fastsettelse av kommende års kontingent for hhv. vann og vei
4. Handlingsplan/oppgaver for neste periode
5. Valg av styre, jfr. §5
6. Valg av regnskapsfører

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall, med unntak av vedtektsendringer som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Styrelederen kan treffe beslutning alene i saker av mindre betydning eller saker som må behandles raskt. Styrelederen skal informere resten av styret om slike avgjørelser i første styremøte. Årsmøtet kan gi styrelederen fullmakt til å treffe avgjørelser eller til å binde veilaget overfor tredjemenn.

§4 STEMMERETT

Alle hytteeiere har rett til å møte på årsmøtet. Hvis det er flere eiere av en eiendom, anses disse som én deltaker og har én stemme. En hytteeier kan møte ved fullmakt. Fullmakten skal være skriftlig og datert, og den skal angi om den gjelder for en bestemt sak, eller om den er generell. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake av utsteder.

§5 STYRE

Styret består av minst 2 medlemmer (leder og 1 medlem) som velges for 2 år ad gangen. Det skal tilrettelegges slik at ikke hele styret skiftes ut samtidig. Styret velges med alminnelig flertall av årsmøtet. Grunneier har, om ønskelig, rett til å delta på hytteforeningens årsmøter. Foruten leder, besørger styret selv nødvendig konstituering og fordeling av relevante oppgaver. Dog er styret underlagt årsmøtets vedtak og direktiver.

§6 STYRETS OPPGAVER

Styret skal forestå den daglige forvaltning av foreningen i henhold til vedtekter og vedtak i årsmøte. Styrets leder har disposisjonsrett over foreningens konto, og forvalter midlene iht. gjeldende vedtekter.

Styret kan kalle inn til nødvendige dugnader. Styret skal sørge for at regnskapsførsel er i henhold til den enhver tid gjeldende regnskapslov, og sørge for at regnskapet blir kontrollert og godkjent. Det skal føres referat fra årsmøte og styremøter.

Styret kan ikke oppta lån for hytteforeningen eller på annen måte forplikte medlemmene økonomisk ut over kontingenten, med mindre 2/3 av medlemmene gir sin tilslutning.

§7 KONTINGENT

Medlemmer av hytteforeningen som er tilknyttet felles brønnhus, er pliktig til å betale en årlig kontingent fastsatt av årsmøtet. Kontingenten skal i hovedsak dekke utgifter til drift og vedlikehold av brønnhus. Beboere/evt. nye eiendommer som ønskes tilknyttet brønnhuset, godkjennes av foreningens årsmøte eller styre, som også stadfester den tilknytningsavgift som må betales. Det skal tas hensyn til erfaringer med tilsig og vannledningens kapasitet før tilknytning godkjennes. Tilkobling skal gjøres etter anvisning fra foreningens leder eller bemyndiget person. Øvrige kostnader i forbindelse med tilknytning bæres av den enkelte.

Andre forslag til bruk av kontingenten, skal vurderes og godkjennes av årsmøtet.

Kontingent til drift og vedlikehold av veinett, fastsettes på bakgrunn av påløpte og fremtidige utgifter til forvaltning av veiene, herunder ekstraordinært vedlikehold, utbedringer eller lignende.

Årskontingent skal betales ved krav senest 1 måned etter utsendelse.

§8 VEDLIKEHOLD

Den enkelte eier har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte, og i pakt med grunneiers anvisninger. Uthogging av vegetasjon mellom hyttene i form av tynning og fjerning av døde trær må ikke skje uten grunneiers tillatelse.

Medlemmer og andre som bruker veiene og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra årsmøtet eller styret, er personlig ansvarlig for skader de slik påfører veiene. Dersom slike skader ikke blir tilfredsstillende utbedret innen rimelig tid eller innen en frist som er gitt av styret, kan styret sørge for utbedring for medlemmets/brukerens regning.

Dersom tung transport grunnet et enkelt medlems behov finner sted, og veien får tydelig slitasje/skader som følge av dette, skal veien settes tilbake i den opprinnelige stand for samme medlems regning. Transport må ikke skje når det kan være fare for skade på veibane, stikkrenner eller grøfter, for eksempel ved teleløsning.

Grunneier skal på konkurransedyktige priser ha fortrinnsrett til å levere tjenester til Hytteforeningen.

§ 9 VINTERBRØYTING

De av foreningens medlemmer som ønsker vinterbrøyting vinters tid, betaler en egen avgift for dette basert på sluttregning fra utførende part. De som ikke betaler for vinterbrøyting har, med unntak av grunneier, ikke anledning til å benytte veien hverken for transport eller parkering. Hytteeiere eller besøkende tilknyttet hytter uten vinterbrøyting kan parkere på ledig plass langs Pantslåttveien.

§10 VEDTEKSENDRINGER

Forslag til vedtektsendringer skal meldes inn i god tid før årsmøtet, og skal være vedlagt innkallingen. Det kreves 2/3 flertall av avgitte stemmer for å kunne gjøre en vedtektsendring.

§11 OPPLØSNING

Oppløsning av hytteforeningen kan bare beslattes når ¾ av foreningens medlemmer stemmer for det.

Røros, 18. april 2019



Røros kommune

Adresse: Bergmannsgata 23, 7374 RØROS

Telefon: 72 41 94 00

Utskriftsdato: 11.06.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	5025	Gårdsnr.	132	Bruksnr.	869	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Pantslåttveien 197, 7375 RØROS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	2 646,00 kr
Feiing	470,90 kr
Renovasjon	2 035,92 kr
Sum	5 152,82 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt fritidsbolig	661500 0/00	4.00	1/1	0 %	2 646,00 kr	1 323,00 kr
Feie - og tilsynsavgift fritidsbolig	1 pipe	443.20	1/1	0 %	443,20 kr	221,60 kr
Hytterenovasjon	1 pr.år	2239.50	1/1	0 %	2 239,50 kr	1 119,75 kr
				Sum	5 328,70 kr	2 664,35 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

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

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UMLEVERING 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.

Nabolagsprofil

Pantslåttveien 197

Høyde over havet

760 m



Offentlig transport

✈ Røros lufthavn	14 min	🚶
🚆 Røros stasjon Linje R60	11 min	🚶 9.5 km
🚆 Schjølbergbrua Linje 541	4 min	🚶 1.9 km
🚆 Nicolaisen Linje 541	5 min	🚶 2.9 km

Avstand til byer

Røros	11 min	🚶
Trondheim	2 t 18 min	🚶

Ladepunkt for el-bil

🚗 Rema 1000 Røros	9 min	🚶
🚗 Røros Hotell	9 min	🚶

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 925 m
 - 189 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Røros Alpinsenter Hummelfjell
- Kjøretid: 26 min
- Skitrekking i anlegget: 4



Aktiviteter

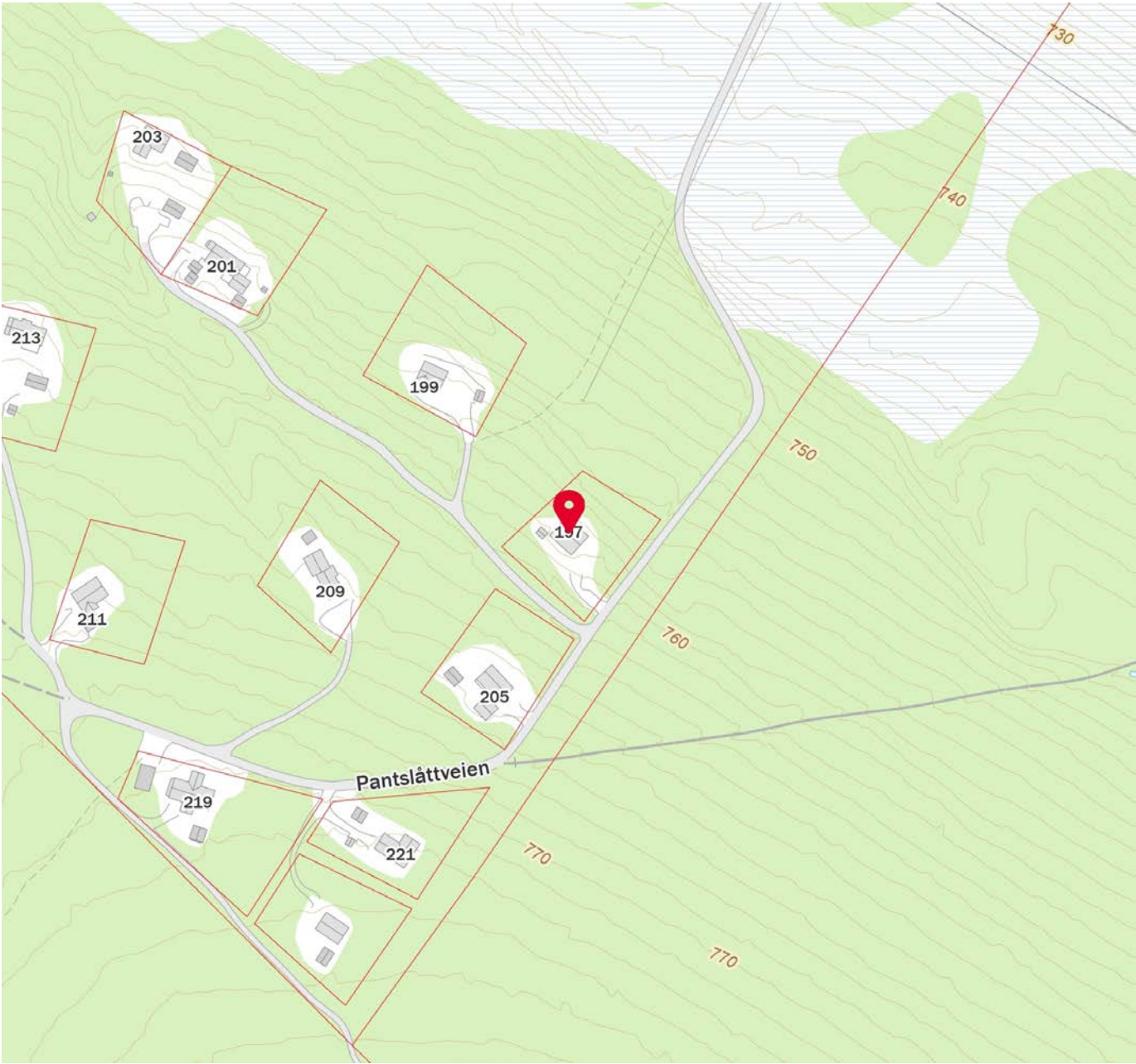
Røros Golfklubb	11 min	🚶
Bowling 1 Røros	11 min	🚶
Storwartzfeltet	13 min	🚶
Røros Husky Adventures	15 min	🚶
Os turridding	24 min	🚶

Sport

⚽ Kvitsankassen- sandvolleyballbane Sandvolleyball	10 min	🚶 9.1 km
⚽ Røroppvekstsenter grunnskole Ballspill	11 min	🚶 9.5 km
🏊 Røros Gym	11 min	🚶

Dagligvare

Rema 1000 Røros Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	9 min	🚶 8.4 km
Kiwi Røros Søndagsåpent	10 min	🚶 9.1 km



Notater



Advokatforeningen

**EIENDOM** NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.

• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.

• Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 900**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

• Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.

• I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

• Samboeravtale, ektepakt og arv

• Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

• Utleie og naboforhold

• Tomtefeste, veirett og andre servitutter

• Plan- og bygningsrett

• Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

• Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

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: Pantslåtveien 197
7375 RØROS

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