



aktiv.

Vestre Narjordet 43, 2550 OS I ØSTERDALEN

Sjarmerede eiendom med hus, verksted, uthus og påbegynt anneks. Romslig og skjermet eiendom på drøyt 3,5 mål.



Daglig Leder/Eiendomsmegler

Tommy Nyrud

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

Aktiv i Fjellregionen
Kjerkgata 3, 7361 Røros

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 490 000,-
Omkostn.: Kr 63 600,-
Total ink omk.: Kr 2 553 600,-
Selger: Arild Bjarkø

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 67/238 kvm
Tomtstr.: 3568.9 m²
Soverom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 97, bnr. 93
Oppdragsnr.: 1705250064

Sjarmerede eiendom med bolig, verksted, uthus og påbegynt anneks. Romslig og skjemet eiendom.

Velkommen til Vestre Narjordet 43!

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet på Narjordet ca 12-13 km fra Os sentrum. Eiendommen ligger skjermet til for seg selv med god avstand til nærmeste nabo.

Bygningsmassen på eiendommen er innholdsrik og består av:
- Enebolig på 67 kvm.
- Verksted på 159 kvm
- Uthus på 12 kvm
- Anneks på 20 kvm (kun tømmerkassen er satt opp, mangler gulv, tak, vinduer mm.)

Verkstedhallen har vært i bruk som laftehall, men her kan man tenke seg flere aktuelle bruksområder.

Velkommen på visning!



Innhold

Velkommen2

Om eiendommen32

Egenerklæring42

Tilstandsrapport47

Energiattest72

Matrikkelbrev76

Tegning og ferdigattest verksted88

Tegning og ferdigattest bolig.....94

Tegning anneks og uthus97

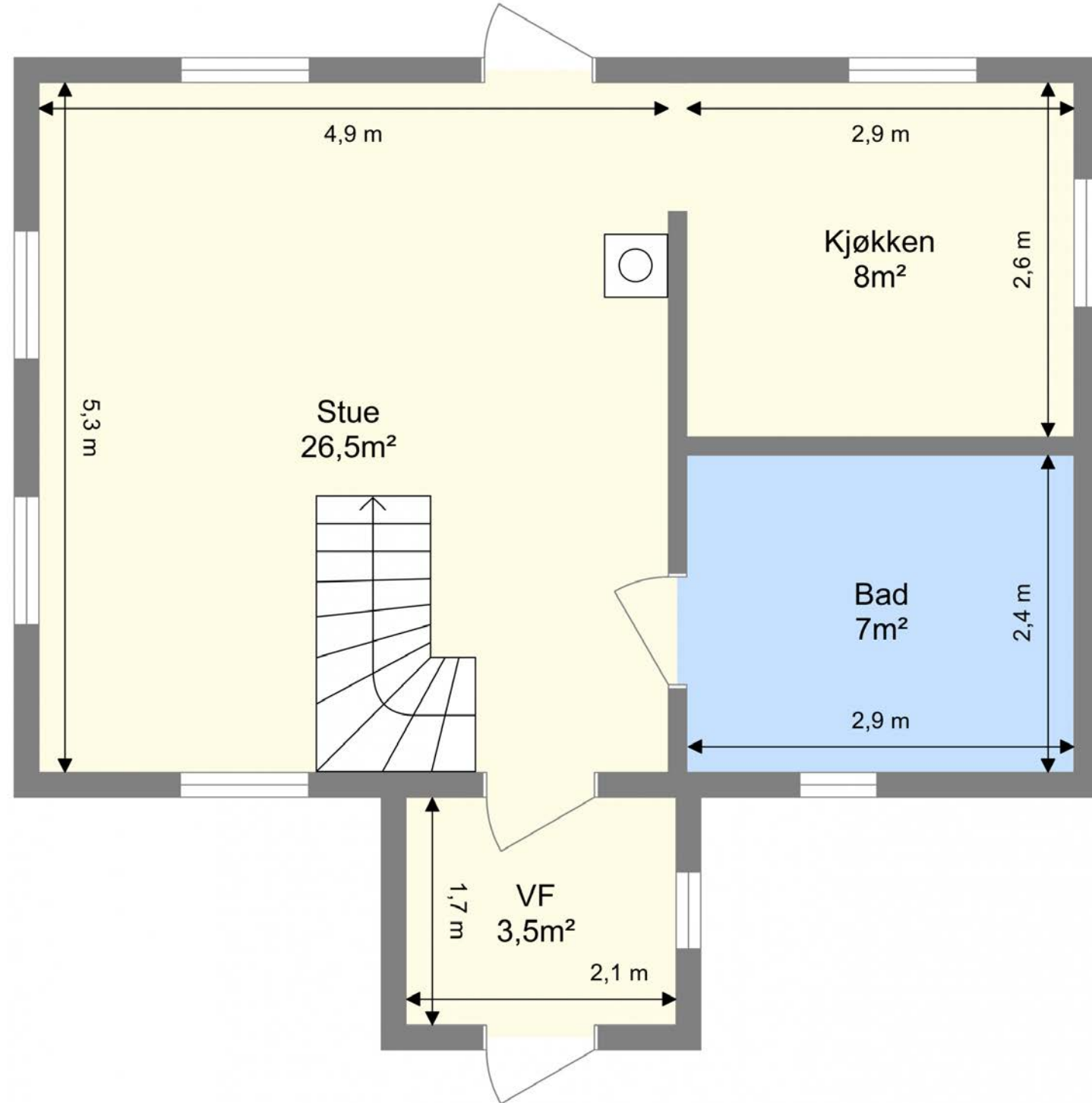
Tinglyste erklæringer98

Nabolagsprofil..... 114

Forbrukerinformasjon 118

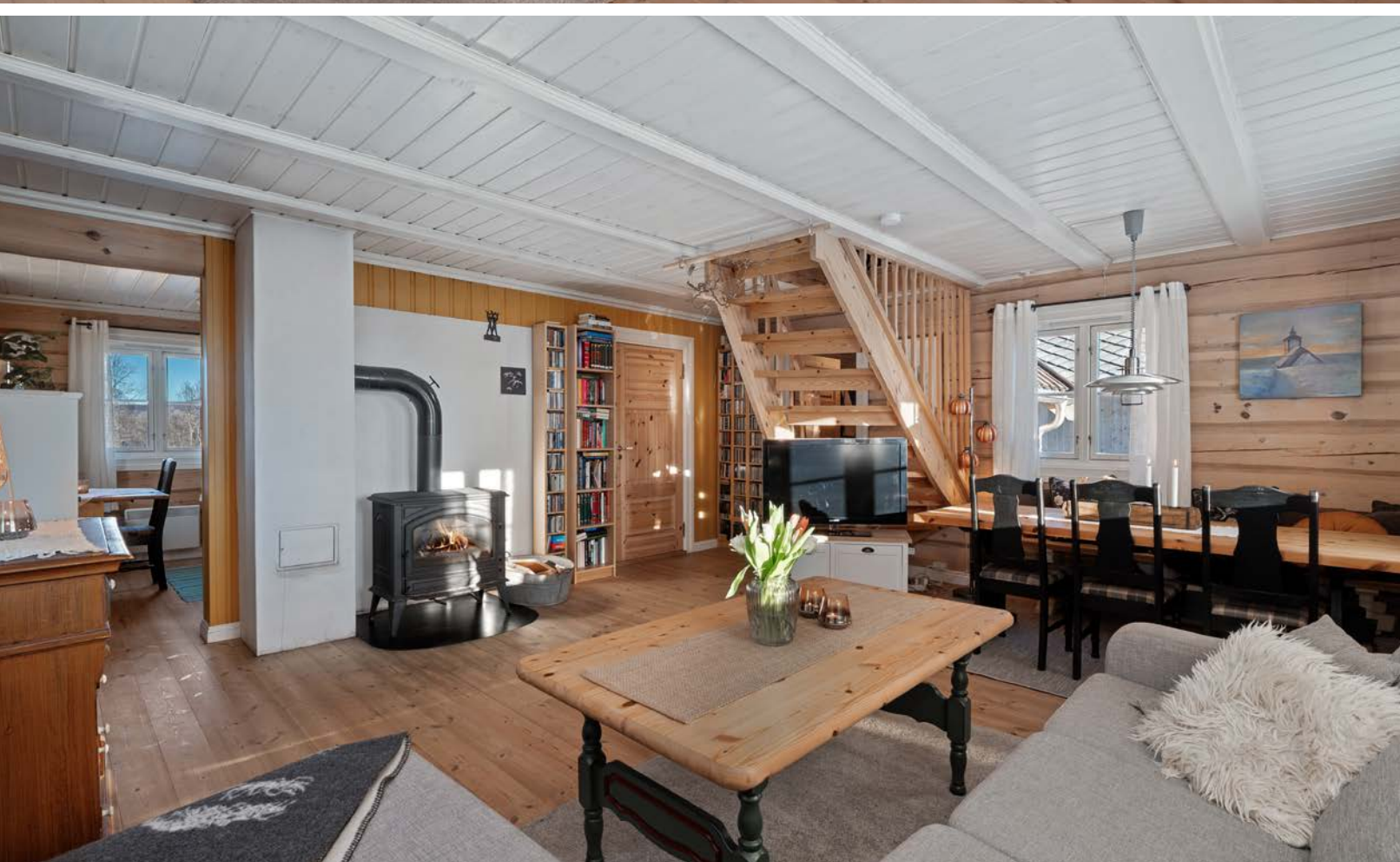
Budskjema 119





Vi starter rundturen i 1. etasje i boligen.





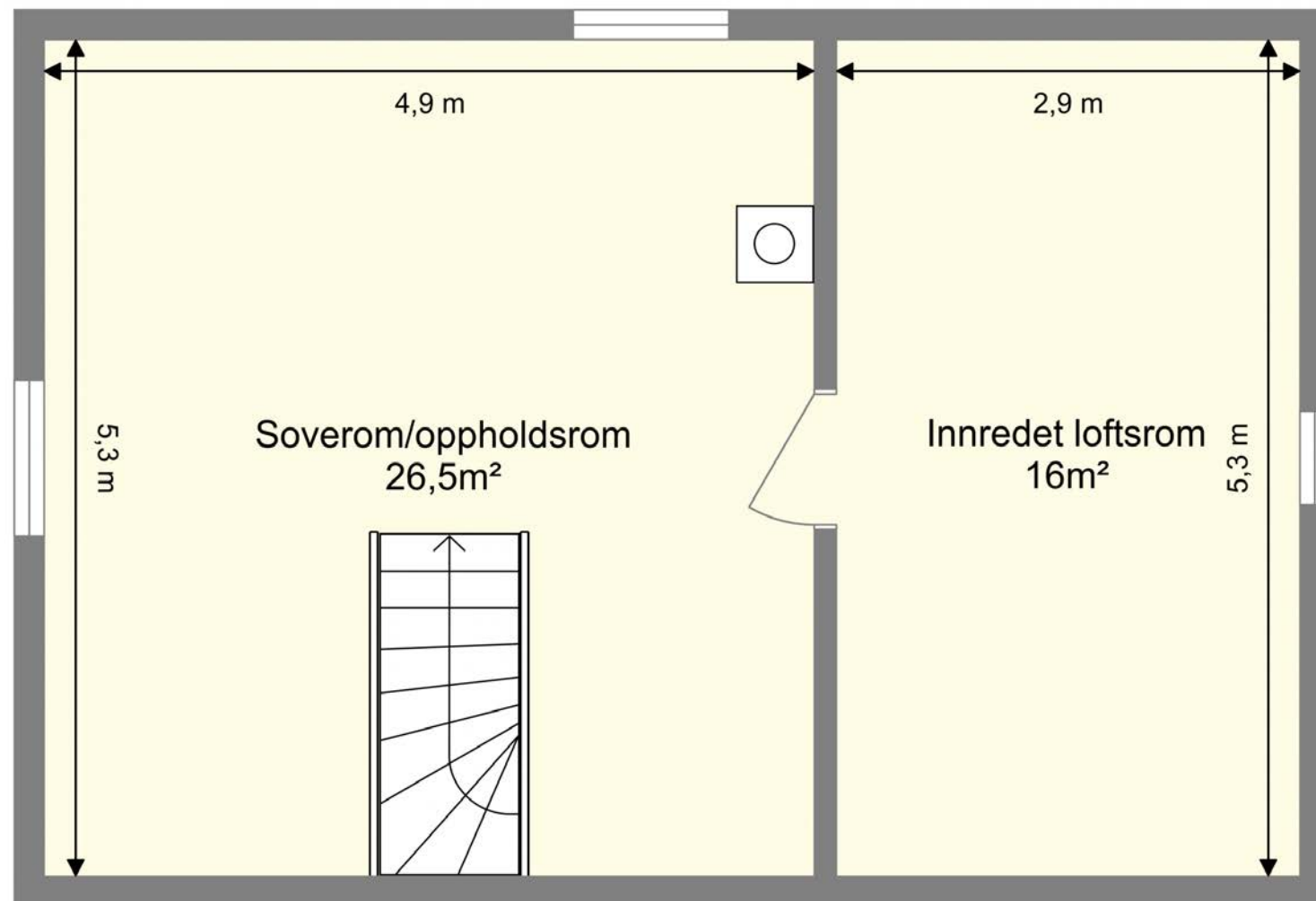


Kjøkken.



Badet i 1. etasje i boligen.



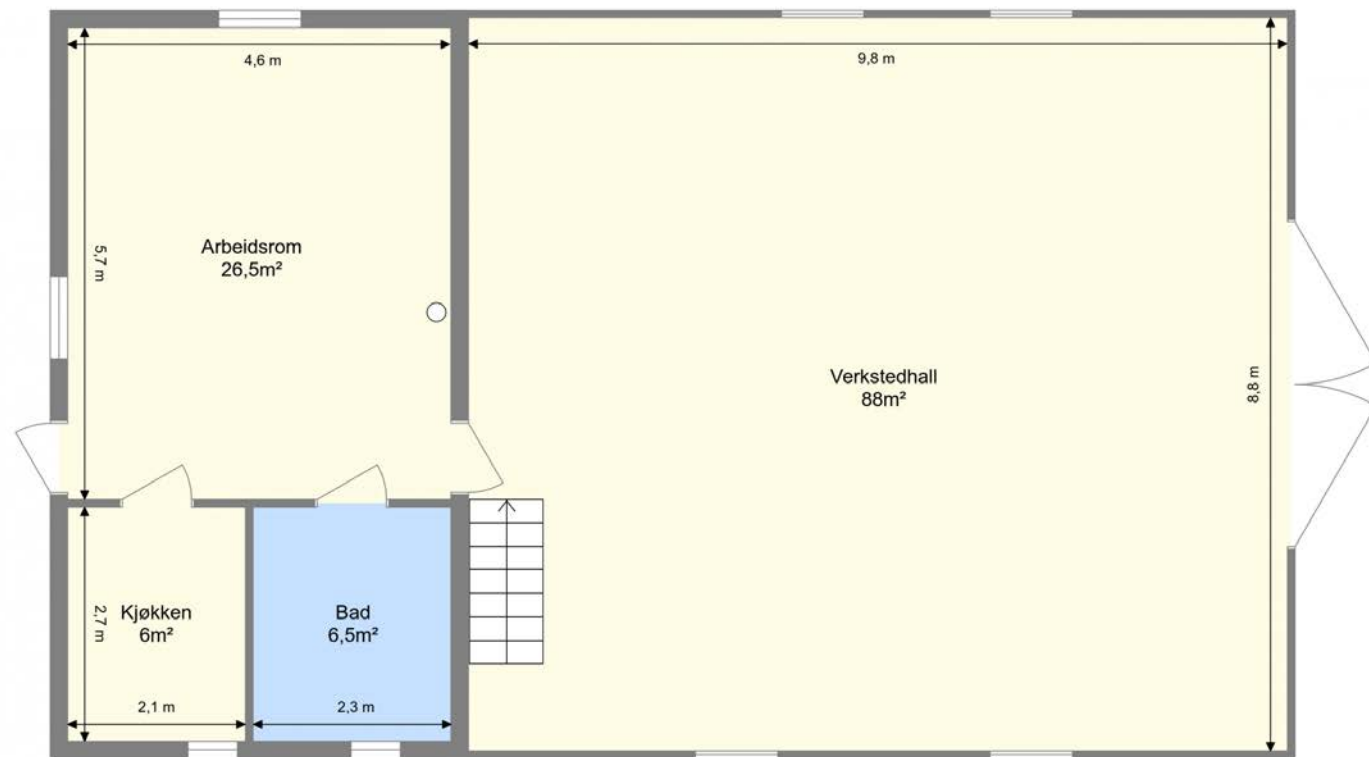


Deler av arealet i etasjen er ikke målbart pga lav takhøyde/skråhimling.
Rommenes gulvareal vises på tegningen.

2. etasje i boligen består av et soverom/oppholdsrom samt et innredet rom.

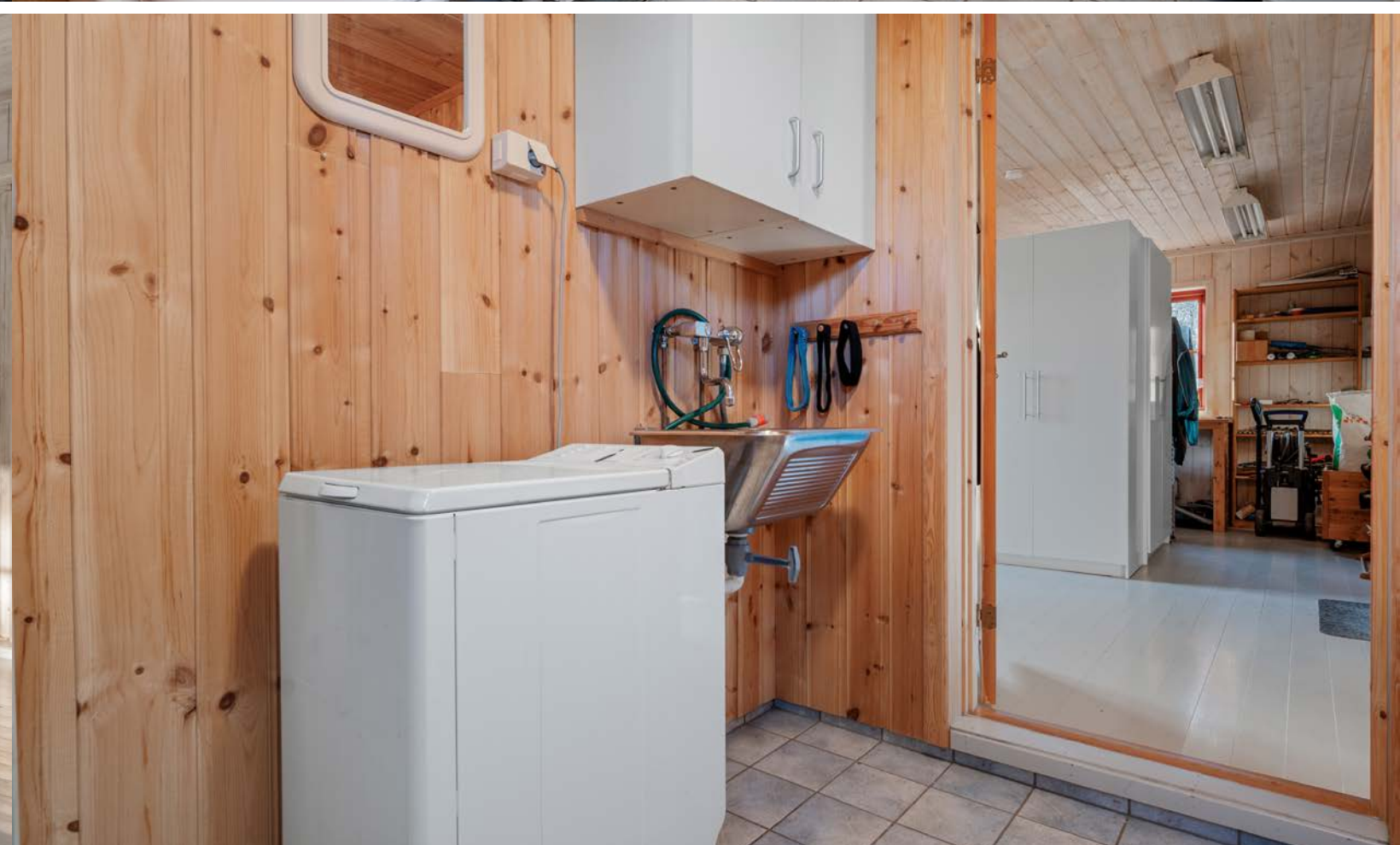


Verksted, 1. Etasje



1. etasje i verkstedet består av: arbeidsrom, kjøkken, bad og verkstedhall.





Kjøkkenet i 1. etasje i verkstedet.



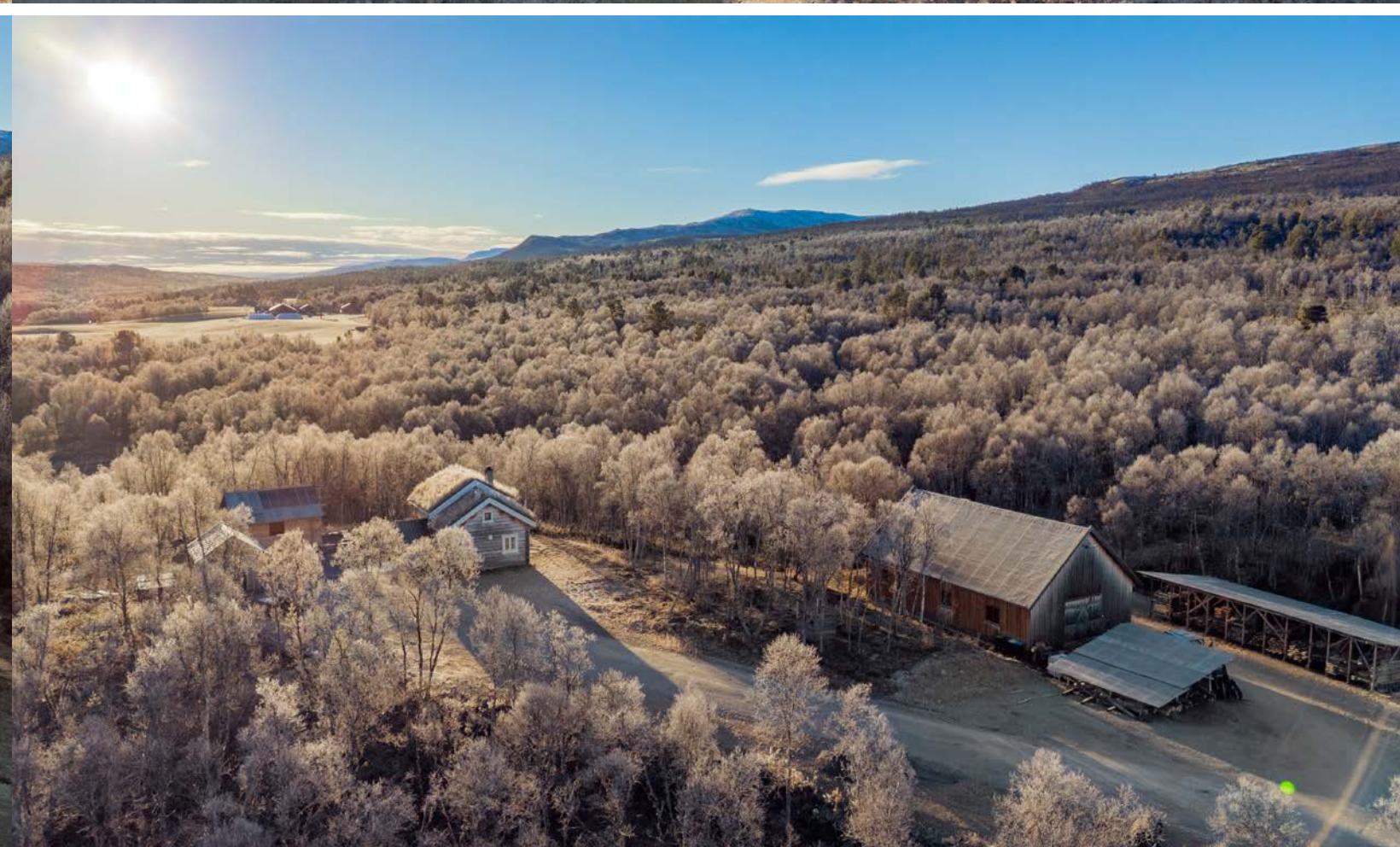
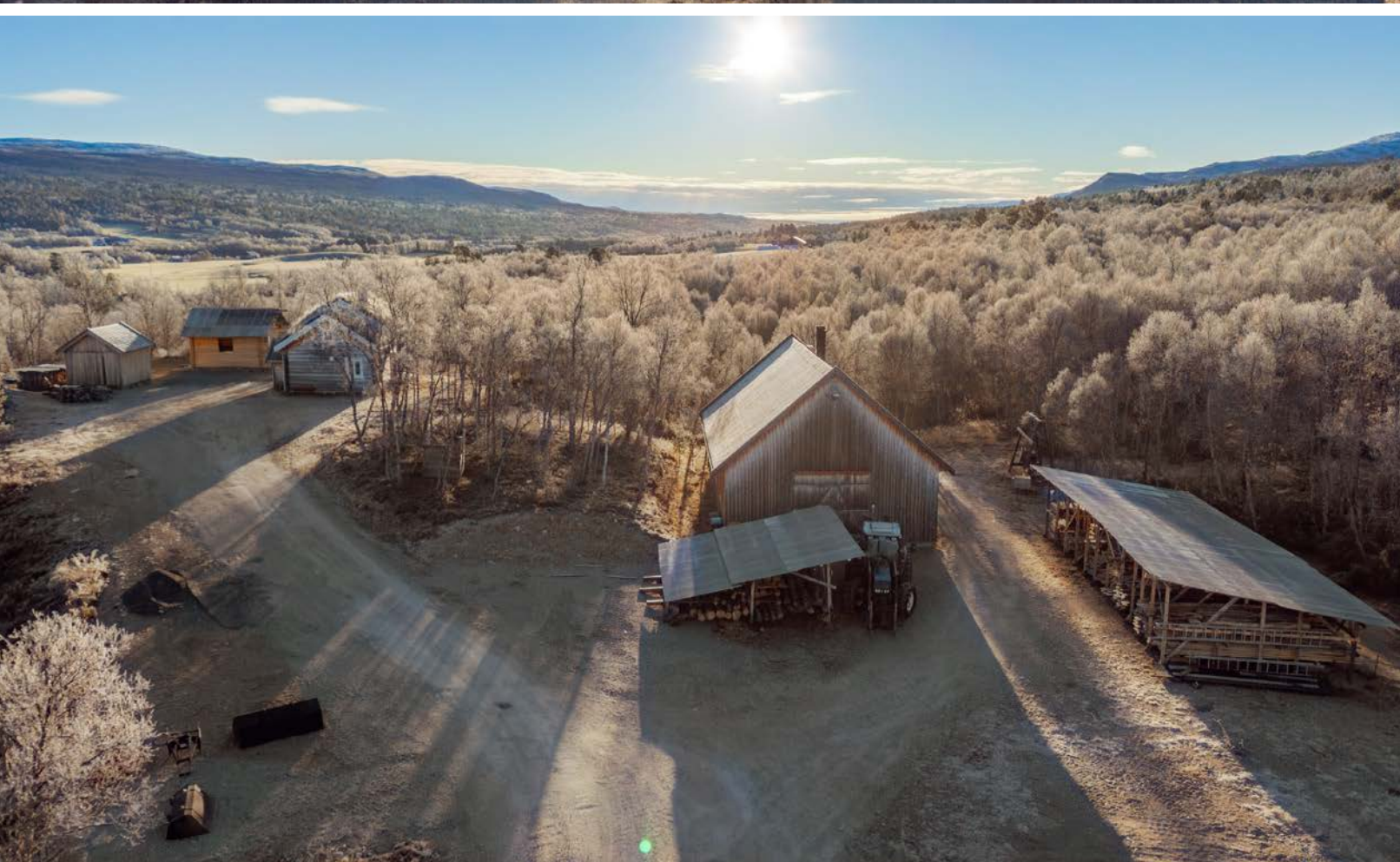


Deler av arealet i etasjen er ikke målbart pga lav takhøyde/skråhimling.
Rommenes gulvareal vises på tegningen.

Loftetasjen i verkstedet består av kontor og lagerrom.

Kontoret på loftet i verkstedet.











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: 67 m²

BRA - e: 171 m²

BRA totalt: 238 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 47 m² Stue, kjøkken, bad og vindfang.

2. etasje

BRA-i: 20 m² Soverom/oppholdsrom og innredet

loftsrom.

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 12 m² Bod

Verksted

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 130 m² Arbeidsrom, bad, kjøkken og

verkstedrom

2. etasje

BRA-e: 29 m² Arbeidsrom og lagerrom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bolig:

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

Tilleggsbygg:

-Deler av arealet på loft i verkstedet 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).
-Annekset på eiendommen er ikke ferdigstilt. Det mangler bl.a. gulv, dører og vinduer, samt at taktekkingen som er lagt vurderes midlertidig. Bygningen er ikke tatt med i arealoppsettet som følge av dette.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3568.9 m²

Tomtebeskrivelse

Matrikelbrev over eiendommen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet på Narjordet ca 12-13 km fra Os sentrum. Eiendommen ligger skjermet til for seg selv med god avstand til nærmeste nabo. Eiendommen er omkranset av flott helårs turterreng.

Adkomst

Se kart på www.finn.no.

Det vil bli skiltet ifm fellesvisninger.

Bygningssakkyndig

Snorre Kolstad

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig

Enebolig oppført i to etasjer over støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer og reisverk. Vegger av reisverk er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv og bordtak. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Vinduer er med 2+1-lags glass.

Uthus

Uthus oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i naturstein. Veggkonstruksjon er oppført av reisverk. Fasader er kledd utvendig med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med skiferstein. Gulvet er av trebjelkelag.

Anneks

Anneks oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer. Taket har saltaksform og er midlertidig tekket med metallplater.

Verksted

Verkstedbygg oppført over to plan. Grunnmur er oppført av lettklinkerblokker, og det er støpt gulv i varm del. Veggkonstruksjon er delvis isolert og er oppført av reisverk. Fasader er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med papp. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Vinduer er med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Følgende punkter er bemerket i selgers egenerklæring:

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Brannmur/pipe og fliser bad

Arbeid utført av: Jostein Høsøien, Os

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er bare utført en gang da huset ble bygget.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Hvis kjøkkenvifte står på under oppfyring vil ovnen trekke ut røyk. Ellers aldri noen problem.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Dette er en naturtomt med mauertuer i nærheten. Om våren kan det forekomme at noen skogsmaur krysser mellom dørene. ca 5 stk hvert år. Ellers aldri noen problem. Maurene passerer huset på hver side.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Svar: Ja

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er i dag en leieboer som har bodd der i ca 14 mnd.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/

bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
Svar: Ja
Beskrivelse Det lille rommet i 2 etg. er ikke søkt som soverom. Men er nevnt for kommunen ved søknad om ferdigattest. Fikk ingen innvendinger om dette.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
Svar: Ja
Beskrivelse: Har fått ferdigattest mot slutten av året 2009.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
Svar: Ja
Beskrivelse: Hadde brannverntilsyn for 5 år siden uten bemerkninger. Hadde og den samme tilsynet for et år siden. - da fikk jeg bemerkning på at det var for lite vindusstørrelse i II etg. for rømning. Ingen frist og jeg har foreløpig ikke endret på størrelsen.

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: Veien over brua ved kirka er skriftlig godkjent, men ikke tinglyst. Har kopi av avtalen. Ellers 3 tinglysninger på bruksrett vei. Kun muntlig godkjenning på bruk av vann fra brønn ved bekk 300 m ovenfor huset. (Stian Nylend)

Innhold
Enebolig
1. etg:
Stue, vindfang, kjøkken og bad.

Loft:
Soverom/oppholdsrom og innredet rom.

Verksted
1. etg:
Arbeidsrom, kjøkken, bad og verkstedhall.

2. etg:
Kontor og lagerrom.

Uthus:
Bod.

Anneks:
Ikke ferdigstilt.

Standard
Forhold som har fått TG2 i tilstandsrapporten:
- Yttervegger
- Utstyr på tak
- Ildsted/Skorstein
- Kjøkken
- Trapp
- Vannledninger
- Våtrom: Bad

Se komplett tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven for nærmere info.

Enebolig

1. etasje:
Stue:
Tregulv. Malt panel og behandlet tømmer på vegger.
Malt panel i himling.
Vedovn og panelovn.

Vindfang:
Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Kjøkken:
Tregulv. Malt panel og behandlet tømmer på vegger. Malt panel i himling.
Panelovn. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.

Bad:
Flis på gulv. Malt panel og behandlet tømmer på vegger. Malt panel i himling.
Gulvvarme. Utstyrt med dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, servant i innredning, wc, mekanisk avtrekk, stoppekran, bereder og sikringsskap.

Loft:
Soverom/oppholdsrom:
Tregulv og behandlet tømmer på vegger. Behandlet panel over takåser i himling.
Panelovn. Trapp.

Innredet rom:
Tregulv og behandlet tømmer på vegger. Behandlet panel over takåser i himling.
Panelovn.

Verksted

1.etasje
Arbeidsrom:
Malt tregulv og behandlet panel på vegger.
Behandlet panel i himling.
Vedovn og reflektorovn.

Kjøkken:
Malt tregulv og panel på vegger. Panel i himling.
Panelovn.

Bad:
Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling.
Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett, wc, skyllekum, mekanisk avtrekk, bereder, stoppekran og sikringsskap.

Verkstedhall:
Jordgulv og ellers uinnredet.

2. etasje
Kontor:
Malt tregulv og panel på vegger. Panel i himling.
Panelovn.

Lagerrom:
Malt tregulv og panel på vegger. Panel i himling.

Uthus
Bod:
Tregulv og ellers uinnredet.

Anneks
Ikke ferdigstilt. Uinnredet.

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.

Diverse

Det planlagte annekset er godkjent for 3.5m forlengelse i reisverk. Nye vinduer og dører følger med samt grovmaterialer som kan brukes til reisverket, utv. kledning og tro.

Resterende materialer, materialskur, traverskran i tak, snekkermaskin, bandsag og byggsag kan kjøpes seperat for en avtalt pris. Annet verktøy er ikke med. Traktor m/tilhørende redskap er heller ikke med men kan og kjøpes for avtalt pris.

På sist tilsyn i 2024 ble følgende påpekt ved tilsyn fra Brannvesenet:
Rømning fra 2. etasje i hovedhus – Vindu inne på soverom er ca. 40*40cm og blir for lite etter gjeldene krav. Annethvert rom for varig opphold må ha godkjent rømningsmulighet. Vinduene i oppholdsrom utenfor soverom i 2 etasje har for liten bredde da midtstolpe ikke kan fjernes. Et rømningsvindu må ha bredde min. 0,5m og høyde min. 0,6m. Summen av bredde og høyde må være min. 1,5m.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisitet og vedfyring.

Energikarakter

D

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 2 300 000

Kommunale avgifter

Kr 11 316

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommune avgifter fordeler seg på følgende poster:

- Septikktømming (hvert 2. år): Kr. 1 899,80,-
- Renovasjon: Kr. 4 573,85,-
- Feie - tilsynsavgift: Kr. 1 536,-
- Eiendomsskatt: Kr. 3 296,-

Sum: Kr. 11 315,55,-
Kommunale avgifter faktureres to ganger i året med forfall henholdsvis 20/4 og 20/10, eller månedlig om ønskelig.

Formuesverdi primær

Kr 380 028

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 520 111

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utgifter på vei: Vedlikehold deles på brukerne. I selgers tilfelle har han fylt igjen huller i veien med grus og betalt veistikker. Noen ganger har han betalt lass på påkjørt grus. Stipulert kostnad hvert år ca kr 2.500.- i følge selger.

Utgifter på brøyting: Selger har brøytet selv i mange år, men det har og vært noen år med felles brøyting for hele Narjordet. Kostpris for brøyting (dugnad), stipulert 3.000.- pr år i følge selger.

Ved innleid brøyting var det de siste årene på mellom 8.000.- -10.000.- pr år i følge selger.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 97, bruksnummer 93 i Os kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

11.01.2005 - Dokumentnr: 89 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3430 Gnr:97 Bnr:4

11.01.2005 - Dokumentnr: 90 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3430 Gnr:97 Bnr:32

11.01.2005 - Dokumentnr: 91 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3430 Gnr:97 Bnr:84

14.02.2024 - Dokumentnr: 1097558 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3430 Gnr:97 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:3430 Gnr:97 Bnr:32
Rettighet hefter i: Knr:3430 Gnr:106 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:3430 Gnr:106 Bnr:37
Rettighet hefter i: Knr:3430 Gnr:110 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest for verkstedet datert 24.01.07.
Det er utstedt ferdigattest for boligen datert 30.11.2009.
Det er gitt igangsettingstillatelse til uthus og anneks datert 24.07.2024. Her foreligger det ingen ferdigattest enda da annekset ikke er ferdigstilt.

Lagerplassen for materiale/stolpehusene er satt opp uten at de er søkt om. Det største ligger også utenfor tomten etter muntlig enighet med grunneier.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
30.11.2009.

Vei, vann og avløp
Privat vei. Tinglyst veirett fra tre av fire grunneiere fra brua ved kirka og bort til eiendommen. Den fjerde avtalen foreligger også men er ikke tinglyst.

Privat vann. Brønn ved bekken ca 300 meter ovenfor huset. Muntlig avtale med grunneier (Stian Nylend).

Ingen faste kostnader, men generelt vedlikehold av brønnen (dugnad).

Privat avløp (septikk, tømmes hver 2. år. Betales via kommunale avgifter).

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen følger bestemmelsene i kommuneplanens arealdel. Planen er tilgjengelig på kommunens nettsider.

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

Kommentar konsesjon
Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om

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

Budgivere oppfordres til å legge inn bud 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
2 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger
62 250(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))

63 600 (Omkostninger totalt)
79 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
82 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 553 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 569 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 572 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 63 600

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

Hvitvaskingsreglene
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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 provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,8 % av kjøpesum 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. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2.000,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 16.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. 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
12.12.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Fjellregionen

Oppdragsnr.

1705250064

Selger 1 navn

Arild Bjarkø

Gateadresse

Vestre Narjordet 43

Poststed

OS I ØSTERDALEN

Postnr

2550

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

2009

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

16

Antall måneder

2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalendr.

31139945

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Brannmur/pipe og fliser bad

Arbeid utført av

Jostein Høsøien, Os
- 2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Det er bare utført en gang da huset ble bygget
- 2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei☐ Ja
- 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, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei☐ Ja
- 6

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

☒ Nei☐ Ja
- 7

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Hvis kjøkkenvifte står på under oppfyring vil ovnen trekke ut røyk. Ellers aldri noen problem
- 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

Dette er en naturtomt med mauertuer i nærheten. Om våren kan det forekomme at noen skogsmaur krysser mellom dørene. ca 5 stk hvert år. Ellers aldri noen problem. Maurene passerer huset på hver side.
- 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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alt EI installasjon ble utført av dette firmaet når huset ble bygget. Seinere har de vært der og utført små reparasjoner som ny jordfeilbryter. Ellers aldri noe problem med anlegget

Arbeid utført av

Nord Østerdal Elektroservice, Os
- 11.1

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei☒ Ja
- 12

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

☒ Nei☐ Ja
- 13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei☐ Ja
- 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

Beskrivelse

Det er i dag en leieboer som har bodd der i ca 14 mnd.

17.1

Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei

☐ Ja

18

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Det lille rommet i 2 etg. er ikke søkt som soverom. Men er nevnt for kommunen ved søknad om ferdigattest. Fikk ingen innvendinger om dette.

18.1

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Har fått ferdigattest mot slutten av året 2009

19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei

☐ Ja

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Hadde brannverntilsyn for 5 år siden uten bemerkninger. Hadde og den samme tilsynet for et år siden. - da fikk jeg bemerkning på at det var for lite vindusstørrelse i II etg. for rømning. Ingen frist og jeg har foreløpig ikke endret på størrelsen.

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

Veien over brua ved kirka er skriftlig godkjent, men ikke tinglyst. Har kopi av avtalen. Ellers 3 tinglysninger på bruksrett vei. Kun muntlig godkjenning på bruk av vann fra brønn ved bekk 300 m ovenfor huset. (Stian Nylend)

Document reference: 1705250064

Tilleggskommentar

Boligen er et lafta hus. I vind kan det være enkeltpartier som er trekkfulle som i overgang vinduer og tømmer, samt ytterdør vest. Ellers er det et godt laft med en ekstra tapp i novene. Har bilder av hele byggprosessen og kan forklare hvordan det er bygget.

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: 1705250064

Initialer selger: AB

3

44

Initialer selger: AB

4

45

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Arild Bjarkø	2be0f70ac074e61437ffb9 8aa8001a3a4fdfab12	12.11.2025 19:53:57 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1705250064

- 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>

Vestre Narjordet 43 2550 OS I ØSTERDALEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	2008
Enebolig BRA:	67 m ²
Enebolig BRA-i:	67 m ²
Sum alle bygg BRA:	238 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	67 m ²
Rapportdato:	28.10.2025 (Gyldig til 28.10.2026)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	14	8	0	0



GNR: 97 BNR: 93

Snorre Kolstad
Takst-Forum Trøndelag AS

sk@tft.no
48033863

Vestre Narjordet 43
2550 Os i østerdalen

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. 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/36955
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 TG2

- Yttervegger
- Utstyr på tak
- Ildsted/Skorstein
- Kjøkken:
 - Overflater og innredning
- Trapp
- Vannledninger
- Våtrom: Bad:
 - Overflater
 - Membran, tettesjikt og sluk

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Bolig:
-Det foreligger tegninger som stemmer med dagens bruk.

Verksted:
-Kontor, verkstedhall og arbeidsrom er byggemeldt som lager. Dette vil si at rommene har endret bruk ut fra byggemeldte tegninger. Tiltak som dette er søknadspliktig. Det vil komme an på bruken av rommene om bruksendringer bør foretas.

Uthus og anneks:
-Kommunepakken inneholder situasjonstegninger av uthus og anneks. Arealenes lovlighet er ikke vurdert.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

-Det foreligger ferdigattest for bolig og verksted. Disse er datert 30-11-2009 og 24-01-2007.
-Det foreligger ikke ferdigattest for anneks og uthus. Annekset må påregnes ferdigstilt før ferdigattest søkes.

Det er avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift

-Det kan være krav om å etablere brannskille mellom verkstedhall og andre rom i bygget, men dette kommer an på bruken. Kontakt byggesakskontoret for nærmere vurdering.

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

-Det er for små vinduer i loftsetasjen med tanke på krav til dagslysinnslipp i rom for varig opphold. Krav til dagslysforhold i rom for varig opphold: Vindusglass minst 10% av rommets gulvflate.
-Det er ikke tilstrekkelig alternativ rømningsvei fra loftet. Alternativ rømningsvei skal være etablert fra minimum annen hvert oppholdsrom i etasjer uten direkte adkomst til bakken. Vindu som skal være rømningsvei må oppfylle disse minstemålene: Fri bredde på 50 cm. Fri høyde i åpningen på 60 cm. Summen av fri bredde og fri høyde må være minimum 150 cm.
-Det er takhøyde under 2,2 meter i det innredede loftsrommet innenfor soverommet. Rommet kan ikke markedsføres som rom for varig opphold, men det er lovlig å bruke rommet f. eks. til soving.

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

-Brannslukkingsapparatet er mer enn 10 år gammelt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato 23.10.2025	Rapportdato 28.10.2025
-----------------------------	---------------------------

Hjemmelshavere		
Navn:	Arild Bjarkø	Tilstede ved inspeksjon: Ja
Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja		

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:

Snorre Kolstad

Firma:

Takst-Forum Trøndelag AS

Adresse:

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon:

48033863

Epost:

sk@tft.no



Om bygningssakkyndig:

Uavhengig takstingeniør

Egne premisser:

-Bemerk at konstruksjonen i vindfanget er utført med mulighet for et kaldloft/inspeksjonsloft over den flate himlingen. Hit er det ingen adkomst, slik at det kun er foretatt inspeksjon av synlige overflater innvendig.

-Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg er ikke tilstandsvurdert iht. NS 3600, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling. Verkstedet er gitt en utvidet beskrivelse, og det er bemerket enkelte avvik ut fra utførelse og gitte opplysninger. Se eget punkt.

-Det bemerkes at annekset ikke er ferdigstilt.

Informasjon om boligen

Adresse:

Vestre Narjordet 43, 2550 Os i østerdalen

Kommunenr:

3430

Gårdsnr:

97

Bruksnr:

93

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår:

2008 - Byggeåret er med bakgrunn i ferdigattest datert 2008. Bygget ble tatt i bruk i 2009 ifølge eier.

Boligtype:

Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig oppført i to etasjer over støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer og reisverk. Vegger av reisverk er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv og bordtak. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Vinduer er med 2+1-lags glass.

Det henvises til byggebeskrivelse laget av eier for detaljert informasjon.

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://eiendommen.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)
Enebolig	67	67	0	0	0
Uthus	12	0	12	0	0
Verksted	159	0	159	0	0
Totalt m²	238	67	171	0	0

Bygning: Enebolig					
Hovedareal					
Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	47	47	0	0	0
Loft	20	20	0	0	0
Totalt m²	67	67	0	0	0

Gulvareal			
Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	43	20	23
Totalt m²	43	20	23

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	47	47	0	BRA-i: Stue, kjøkken, bad, vindfang.	
Loft	20	20	0	BRA-i / ALH: Soverom/oppholdsrom, innredet loftsrom.	
Totalt m²	67	67	0		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	12	0	12	0	0
Totalt m²	12	0	12	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	12	0	12		BRA-e: Bod.
Totalt m²	12	0	12		

Bygning: Verksted

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	130	0	130	0	0
Loft	29	0	29	0	0
Totalt m²	159	0	159	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	34	29	5
Totalt m²	34	29	5

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	130	130	0	BRA-e: Arbeidsrom, bad, kjøkken, verkstedrom.	
Loft	29	20	9	BRA-e: Arbeidsrom.	BRA-e: Lagerrom.
Totalt m²	159	150	9		

Kommentar til arealberegning

Bolig:

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

Tilleggsbygg:

-Deler av arealet på loft i verkstedet 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).

-Annekset på eiendommen er ikke ferdigstilt. Det mangler bl.a. gulv, dører og vinduer, samt at taktekingen som er lagt vurderes midlertidig. Bygningen er ikke tatt med i arealoppsettet som følge av dette.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering: Terrengforhold

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-0
Det er ingen drenering iht. opplysninger fra eier. Terrenget rundt boligen er med naturtomt og grus, og vurderes å ha godt fall ut.	
-Det registreres ingen unormale forhold. TG 0 er satt for terrengforhold.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Boligen er oppført over støpt plate på mark, med omliggende ringmur av isolerte elementer som er belagt med skiferstein.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
-Eier opplyser om byggegrunn av løsmasser.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
-Malte vinduer med 2+1-lags glass. -Ytterdører i malt utførelse. -Innvendig er det fyllingsdører i 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
-Vinduer og dører fremstår med normal bruksslitasje. Normalt vedlikehold kan vurderes i årene som kommer.	

6.4 Yttervegger



Oversiktsbilde.



Oversikt oppunder trekledning.

Type fasade	Tømmer, Stående kledning
Veggkonstruksjoner er oppført i tømmer og reisverk av tre. Vegger av reisverk er kledd med stående panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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 benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting. -Det registreres delvis misfarging/sveting i fasadenes overflater. Eier har gjort et bevisst valg om å ikke overflatebehandle fasadene, og heller la de få en naturlig patina. Dette vil gi en beskyttelse mot vær og klima over tid, men det vil naturlig oppstå misfarging i ubehandlet trevirke, samt at overflatene slites raskere. Det er ikke registrert noen synlige skader.	
TG 2 på grunn av at kledning har begrenset lufting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Med tanke på begrenset lufting, er det ikke registrert behov for tiltak i dag, men ved eventuelle større utskiftinger av kledning eller vesentlig endring i bruk av boligen bør lufting av kledning 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. -Det kan vurderes ut fra eget behov/ønsker om fasader skal overflatebehandles. Ut fra dagens utførelse anbefales det å kontrollere overflater jevnlig, og eventuelt foreta vedlikehold om nødvendig. Det kan være nødvendig å utbedre luftingen bak trekledning om det ikke foretas overflatebehandling, slik at eventuell fukt kan tørke godt ut.	

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Konstruksjon i delen med vegger av laftet tømmer er oppført av langsgående åser av rundtømmer. Det er skråhimling opp mot taket. Over åsene er det sperretak med 200 mm glava og overliggende vindsperre iht. fremlagt byggebeskrivelse. Det er også beskrevet luftespalte mellom sperretak og tekking. I vindfanget er det en lukket konstruksjon av skrå og flat himling med mulighet for et inspeksjonsloft. Hit er det ingen adkomst, slik at konstruksjonen kun er inspisert fra underliggende etasje. Oppbyggingen av taket er iht. byggebeskrivelse av samme type som resterende takkonstruksjon.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold. -Bemerk at konstruksjonen i vindfanget er utført med mulighet for et kaldloft/inspeksjonsloft over den flate himlingen. Hit er det ingen adkomst, slik at det kun er foretatt inspeksjon av synlige overflater innvendig.	

6.6 Renner og nedløp

Type	Metall
Renner og nedløp er utført i lakkert metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Takkonstruksjonen er av åstak og overliggende sperretak. I vindfanget er det kun sperretak. Det er beskrevet luftespalte mellom sperretak og tekking i fremlagt byggebeskrivelse. Utvendig registreres det synlige spalter ved gesims/raft.	
Inspisert fra	På tak

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.8 Taktekking

Type tekking	Torv, Tretak
Tømmerdelen av bygget har taktekking av torv med underliggende taktro, papp og torvplast. Vindfanget har tekking av bordtak med underliggende taktro 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?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
-Det er noe noe mosegroing på torvhallstokker, samt litt mosegroing på bordtaket. Mosegroingen er ikke av omfattende grad, og det er ikke registrert skader. Normalt vedlikehold anbefales. -Ubehandlete vindskier anbefales vedlikeholdt.	

6.9 Utstyr på tak

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?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-2
-Det er ikke etablert tilfredsstillende adkomst opp til pipe. TG 2 som følge av dette.	

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Ved byggeår var det ikke krav om takstige, men det kom et krav om dette på alle boliger fra 2017. For å lukke avviket må forskriftsmessig adkomst monteres. Takstiger skal være typegodkjent og være fastmontert i takkonstruksjonen. Kravet gjelder for alle tak med helling, selv på torvtak.	
Type	Trebjelkelag, Oppforet tregulv på betongdekke
I 1. etasje er det støpt plate på mark. Gulv i stue, vindfang og kjøkken er oppforet med trekonstruksjon. Etasjeskiller er av trebjelkelag.	
-Det ble målt med laser i soverom/oppholdsrom på loft, samt stue og kjøkken i 1. etasje.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
-Det er en skjevhet i loftsetasjen på ca. 14 mm. Denne skjevheten er ikke merkbar, og er innenfor toleransekravet iht. NS 3600. Ikke unormalt at en etasjeskiller som er hengt inn i tømmervegger avviker noe i høyden, og det er ingen tegn på svikt.	

6.11 Ildsted/Skorstein



Oversiktsbilde.

Type pipe	Element
Boligen har elementpipe. Sotluke er plassert i stue.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
-Det er montert vedovn i stue.	
Dersom elementpipe – er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/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

6.12 Kjøkken



Sprekker i benkeplate.



Skade i plasplate.

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
-Det er ingen ubrennbar plate på gulvet under sotluken. -Pipemur og brannmur har noen mindre riss. Disse vurderes ikke av noen betydning, og tiltak er ikke nødvendig i dag. -Det er et lite rennemerke fra sotluken som anses av mindre betydning. Det er montert pipehatt over pipe som skal gi skydd mot inndriv av nedbør.	
TG 2 gis for manglende ubrennbar plate på gulv under sotluke.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Ubrennbar plate på gulv under sotluke må etableres for å lukke avviket. Denne skal strekke 30 cm i horisontal avstand ut foran sotluka.	

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Innredning med fyllingsfronter av tre. Benkeplaten er av heltre og har nedfelt oppvaskkum i stål. Over benk er det plastplate på vegg.	
-Benkeplaten bærer preg av noe fuktinntrekk og slitasje som følge av dette, da det er registrert oppsprekninger i overflaten. -Det er noen skader i plastplate på vegg.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
-Innredning og overflater fungerer med dagens tilstand, men for å lukke avviket må benkeplaten utbedres eller skiftes, samt at skadde plastplater må skiftes.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er mekanisk avtrekksvifte over kokesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Bolig: -Det foreligger tegninger som stemmer med dagens bruk.	
Verksted: -Kontor, verkstedhall og arbeidsrom er byggemeldt som lager. Dette vil si at rommene har endret bruk ut fra byggemeldte tegninger. Tiltak som dette er søknadspliktig. Det vil komme an på bruken av rommene om bruksendringer bør foretas.	
Uthus og anneks: -Kommunepakken inneholder situasjonstegninger av uthus og anneks. Arealenes lovlighet er ikke vurdert.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Ja
-Det kan være krav om å etablere brannskille mellom verkstedhall og andre rom i bygget, men dette kommer an på bruken. Kontakt byggesakskontoret for nærmere vurdering.	
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
-Det foreligger ferdigattest for bolig og verksted. Disse er datert 30-11-2009 og 24-01-2007. -Det foreligger ikke ferdigattest for anneks og uthus. Annekset må påregnes ferdigstilt før ferdigattest søkes.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
-Det er for små vinduer i loftsetasjen med tanke på krav til dagslysinnslipp i rom for varig opphold. Krav til dagslysforhold i rom for varig opphold: Vindusglass minst 10% av rommets gulvflate. -Det er ikke tilstrekkelig alternativ rømningsvei fra loftet. Alternativ rømningsvei skal være etablert fra minimum annen hvert oppholdsrom i etasjer uten direkte adkomst til bakken. Vindu som skal være rømningsvei må oppfylle disse minstemålene: Fri bredde på 50 cm. Fri høyde i åpningen på 60 cm. Summen av fri bredde og fri høyde må være minimum 150 cm. -Det er takhøyde under 2,2 meter i det innredede loftsrommet innenfor soverommet. Rommet kan ikke markedsføres som rom for varig opphold, men det er lovlig å bruke rommet f. eks. til soving.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
-Det er etablert røykvarsling og 6 kg brannslukningsapparat.	
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
-Brannslukningsapparatet er mer enn 10 år gammelt.	



Oversiktsbilde.

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lakkert tretrapp med åpne trinn. Håndløper er montert på 1 side, og rekkverket er av lakkert tre.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
-Det er kun 1 håndløper i trappen. -Noen trinn har litt knirk. Det gjøres kun oppmerksom på dette. TG 2 på grunn av at det kun er montert 1 håndløper.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Ekstra håndløper anbefales etablert for bedre sikkerhet. Dagens forskrift setter krav til håndløper på begge sider i trapper.	

Type avløpsrør	Plast
Rensing av rør kan utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk). Det er privat avløp til septiktank.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Synlige vannrør er av kobber og plast. Boligen har ifølge eier vannforsyning fra privat brønn som tar vann fra nærliggende bekk.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
-Det er ikke tatt vannprøver i senere år.	
TG 2 som følge av at det ikke er dokumentert vannkvalitet i senere år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-For å lukke avviket må vannkvaliteten dokumenteres.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskapet er plassert på badet. Boligen har delvis skjult el-installasjon.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Det ble skiftet 3 taklamper, samt termosta t til gulvvarme på bad. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice AS. Samsvarserklæring er datert 20-06-2024.	
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-1
-Installasjon ved byggeår ble utført av Nord-Østerdal Elektroservice. Samsvarserklæring er datert 08-07-2009.	
-TG 1 er satt med bakgrunn i at alle samsvarserklæringer for kjente arbeider i boligen er fremlagt. Det er ikke registrert unormale forhold ved enkel kontroll av anlegget, men det bemerkes at undertegnede ikke er elfagmann. Om det ønskes en korrekt tilstand på anlegget, så må det foretas en utvidet elkontroll.	

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2009	
Størrelse	
120 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?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder på 120 liter er plassert på baderomsgulvet.	
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.19 Ventilasjon

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

6.20 Våtrom: Bad



Oversiktsbilde, våtsone.

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv med flislagt oppkant på vegger. Det er behandlet tømmer og malt panel på vegger. I himling er det malt panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
-Flatt gulv med lokalt fall til sluk målt til 15-18 mm. Det er god oppkant ved døren som sikrer god vannsikkerhet mot tilstøtende rom ved eventuelle lekkasjer i rommet. -Vegger i dusjsone har tømmer, og dette er ikke et egnet materiale for bruk i våtsoner. Forskriften NS 3600 stiller krav til at overflater i våtsoner skal tåle belastning av vann, i form av et egnet vanntett sjikt, selv om det er dusjkabinett i rommet.	
TG 2 som følge av at det er overflater som ikke tåler belastning av vann i dusjsonen.	
Anbefalte tiltak overflater	
-Det må fremdeles brukes dusjkabinett i rommet med dagens overflater på vegger i dusjsone. For å lukke avviket må det foretas oppgraderinger/etablering av tettesjikt.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
-Vegger ved dusj har tømmer, og dette er ikke et egnet materiale for bruk i våtsoner. Standarden NS 3600 stiller krav til at overflater i våtsoner skal tåle belastning av vann, i form av et egnet vanntett sjikt, selv om det er dusjkabinett i rommet. -Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen bak flis. Det er usikker restlevetid/videre tetthet.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
-Det må fremdeles brukes dusjkabinett i rommet med dagens overflater. For å lukke avviket må det foretas oppgraderinger/etablering av tettesjikt i våtsoner. -Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i innredning, klosett, opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett og enkel benkinnredning med overskap.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Rommet har mekanisk avtrekk. Det er spalteventil i vindu som tilluft, forutsatt at ventilen holdes åpen.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
-Det vurderes unødvendig med hulltaking, da dusjonen ligger på yttervegg, og det er påregnet bruk av dusjkabinett i rommet. Fuktsøk på overflater viser ingen tegn på skadelig fukt.	

Dokumentasjon

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

6.21 Øvrig: Verksted, byggemåte og utvidet beskrivelse



Beskrivelse

Generell beskrivelse:
Verkstedbygg oppført over to plan. Grunnmur er oppført av lettklinkerblokker, og det er støpt gulv i varm del. Veggkonstruksjon er delvis isolert og er oppført av reisverk. Fasader er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med papp. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Vinduer er med 2-lags isolerglass.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht. Forskrift til avhendingslova og NS 3600. Dette er kun en utvidet beskrivelse:

- Det er ikke etablert noen drenering iht. eier. Terrenget rundt bygget er av naturtomt og grus. I hovedsak er terrenget lagt med fall ut, men det er flatt terreng og et skrånende terreng med fall imot på langsiden mot boligen.
- Grunnmur er av lettklinkerblokker (u-blokk). I varm del er det et støpt betonggulv.
- Bygningen har malte vinduer med 2-lags glass. Det er ruglete i overflaten på 1 vindu i verkstedhall etter bruk av smergelskive som har sprutet gnister ifølge eier.
- Bygningen har malt hovedytterdør.
- Verkstedhallen har sidehengslede porter av tre. Porten er misfarget, men har ingen synlige skader.
- Innvendig er det dører av tre.
- Yttervegger er oppført i reisverk. Delen med arbeidsrom, bad, kjøkken og kontor er isolert, mens verkstedhallen er uisolert. Fasader er utvendig kledd med stående panel. Det er en del misfarging/sverting i panelen, slik som på boligen. Kledningen ved isolert del er tettet med museklosser mot veggkonstruksjon, mens det ikke er etablert lufting bak kledning i verkstedhall.
- I verkstedhallen er det ukledd og uisolert skråhimling opp mot taket. I kontoret er det skrå og flat himling som er isolert. Over flat himling er det et kaldloft med adkomst via luke over trappereposet utenfor. Loftet er ikke inispisert. Bak knevegger er det loftsrom. Konstruksjonen er oppført av grove takstoler og er isolert mot varme rom. Det er opplyst om at det er en kuldebro i kneloftene, slik at det blir varmetap her. På vinterstid kan det synes utvendig at snøen på taket over disse smelter ifølge eier.
- Taket har saltaksform, og konstruksjonen er oppført av grove takstoler med overliggende sperretak og asfalt vindtettplater på oversiden. Utvendig er det etablert lufteventiler, samt spalter ved raft/gesims inn til konstruksjon/loft.
- Renner og nedløp er utført i lakkert metall. Det blir registrert buling i nedløpsrør som symptom på frostspreng. Funksjonstest er ikke foretatt.
- Taket er tekket med papp. Det er noe mosegroing på vannbordene på taket, men ikke registrert synlige skader.
- Av utstyr på tak er det takstige og plattform i lakkert stål. Taket har vinkel på mer enn 27 grader, og da bør det også være etablert snøfangere, ettersom det kan oppholde seg personer på undersiden.
- Gulv i 1. etasje er en støpt betongplate i arbeidsrom, bad og kjøkken. Verkstedhallen har jordgulv. Etasjeskilleren er av trebjelkelag. Ved visuell kontroll er det ikke registrert vesentlige skjevheter på gulv.
- Det er isolert stålppe i bygget. Av ildsted er det tilkoblet vedovn i arbeidsrommet i 1. etasjen.
- Det er et kjøkken i 1. etasje. Innredningen er med med glatte fronter. Benkeplate er med laminat. Det er oppvaskbenk i stål med nedfelt kum.
- Det er etablert røykvarsling og 3 stk brannslukningsapparat. Apparatene er mer enn 10 år gamle. Eier opplyser at det ikke er etablert brannvegg mellom verkstedhall og tilstøtende rom.
- I verkstedhall er det en åpen tretrapp med rekkverk av tre og håndløper på begge sider opp til loftsetasjen. Rekkverket anbefales forhøyet til minimum 90 cm.
- Det er avløpsrør av plast i boligen. Bygningen er tilknyttet privat avløp ført til septik. Kloakken i bygget er ikke luftet over tak.
- Det er innvendige vannrør av kobber. Stoppekran er plassert på badet.
- Bygningen har åpen el-installasjon. Sikringsskap med automatsikringer er plassert på badet. Samsvarserklæringer for installasjon og utførte arbeider er fremlagt.
- Det er varmtvannsbereder på 120 liter fra 2006 plassert på badet. Det bemerkes at bereder nærmer seg sin forventede levetid.
- Rom ventileres naturlig med ventiler til friskluft. Kontoret ventileres kun fra verkstedhallen.
- Det er et bad i 1. etasje. Gulvet er flislagt og har god fall mot sluket som er av plast. Vegger har panel. Himling har panel. Av utstyr er det skyllekum i stål, dusjkabinett, klosett og opplegg for vaskemaskin. Rommet ventileres med mekanisk avtrekk. Det er ingen tilluftsventilering. Vegger i dusjsone har panel, og dette er ikke et egnet materiale for bruk i våtsoner. Forskriften NS 3600 stiller krav til at overflater i våtsoner skal tåle belastning av vann, i form av et egnet vanntett sjikt, selv om det er dusjkabinett i rommet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen bak flis. Det er usikker restlevetid/videre tetthet.
- Overflater fremstår generelt med moderat og normal bruksslitasje iht. bruk og alder.

Det henvises til byggebeskrivelse laget av eier for detaljert informasjon.

6.22 Øvrig: Uthus, byggemåte



Beskrivelse

Uthus oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i naturstein. Veggkonstruksjon er oppført av reisverk. Fasader er kledd utvendig med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med skiferstein. Gulvet er av trebjelkelag.

6.23 Øvrig: Anneks, byggemåte



Beskrivelse

Anneks oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer. Taket har saltaksform og er midlertidig tekket med metallplater.

-Bygget er ikke færdigstilt. Det mangler bl.a. gulv, dører og vinduer, samt at taktekningen som er lagt vurderes midlertidig. Tiltak er nødvendig for å færdigstille bygningen.

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

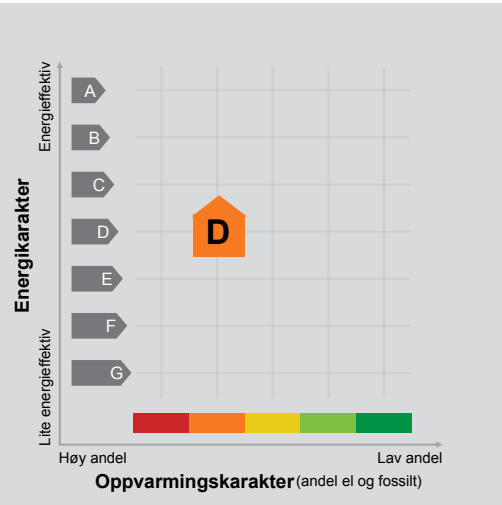
- Kryp kjeller
- Støttemur
- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Toalettrom
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Notater

ENERGIATTEST



Adresse	Vestre Narjordet 43
Postnummer	2550
Sted	OS I ØSTERDALEN
Kommunenavn	Os
Gårdsnummer	97
Bruksnummer	93
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21983187
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-189771
Dato	13.11.2025



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 23 094 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

15 144 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	6 000 liter ved

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)

- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Montere urbryter på motorvarmer

- Montering tetningslister
- Bruk varmtvann fornuftig

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:	Enebolig
Byggear	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	67
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
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.

For matrikkelenhet:

Kommune:	3430 - OS	Utskriftsdato/klokkeslett:	20.10.2025 kl. 12:40
Gårdsnummer:	97	Produsert av:	Hege Narbuvoll - 3430 Os
Bruksnummer:	93	Attestert av:	Os kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	Mininarjordet
Etableringsdato:	25.01.2005
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport		
Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 97 / 93	3 568,9 m2	

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		261056	BJARKØ ARILD		VESTRE NARJORDET 43 2550 OS I ØSTERDALEN	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		261056	BJARKØ ARILD		VESTRE NARJORDET 43 2550 OS I ØSTERDALEN	

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6926236	623033		3 568,9 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020		Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering			Omnummerert til:	3430 - 97/93		
			Omnummerert fra:	0441 - 97/93		

Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Endret dato	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	25.01.2005				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0441 - 97/4	-3 569,8	
		Mottaker	0441 - 97/93	3 569,8	

Adresser						
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst	
Vegadresse	Vestre Narjordet	7007	43	Grunnkrets 0109 Narjordet		Nei
				Stemmekrets: 1 Os		
				Kirkesokn: 03050401 Os		
				Postnr.område: 2550 OS I ØSTERDALEN		
				Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten															
Bygningsnr:		21 983 187		Bebygd areal:		50		Ant. boliger:		1		Datoer			
Løpenr:				Bruksareal bolig:		61		Ant. etasjer:		2		Rammetillatelse:		19.12.2006	
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:		0		Vannforsyning:		Privat innlagt		Igangsettingstillatelse:		19.12.2006	
		Nord: 6926229 Øst: 623054		Bruksareal totalt:		61		Avløp:		Privat kloakk		Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:		0		Har heis:		Nei		Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:		Enebolig		Bruttoareal annet:		0						Ferdigattest:		18.05.2008	
Næringsgruppe:		Bolig		Bruttoareal totalt:		0									
Bygningsstatus:		Ferdigattest													
Energikilder:		Biobrensel													
Oppvarming:		Annen oppvarming													
Etasjer															
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt								
L01	0	16	0	16	0	0	0								
H01	1	45	0	45	0	0	0								
Bruksenheter															
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad WC		Matrikkelenhet	
7007 Vestre Narjordet 43		H0101		Bolig		61		2		Kjøkken		1 1		97/93	
Kontaktpersoner															

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse		
Tiltakshaver	261056	BJARKØ ARILD		VESTRE NARJORDET 43 2550 OS I ØSTERDALEN		
Bygningsnr:	21 983 195		Bebygd areal:	124	Ant. boliger:	0
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	124	Vannforsyning:	
	Nord: 6926226 Øst: 623017		Bruksareal totalt:	124	Avløp:	
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:			
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0		

Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	124	124	0	0	0

Bruksenheter								
Adresse		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC	Matrikkelenhet
			Unummerert bruksenhet	0	0		0 0	97/93
Bygningsnr:	300 447 726		Bebyggd areal:	20	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	18	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6926228 Øst: 623063		Bruksareal totalt:	18	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:	
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning							24.07.2024
Energikilder:								
Oppvarming:								

Etasjer								
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	
H01	0	0	18	18	0	0	0	
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet		Unummerert bruksenhet		0	0		97/93

Kontaktpersoner			
-----------------	--	--	--

Rolle			Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver			261056		BJARKØ ARILD			VESTRE NARJORDET 43 2550 OS I ØSTERDALEN				
Bygningsnr:			301 369 842		Bebygd areal:		14	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:					Bruksareal bolig:		0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:			Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:		12	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 24.07.2024		
			Nord: 6926240 Øst: 623068		Bruksareal totalt:		12	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:					Bruttoareal bolig:		0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:			Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:					Ferdigattest:		
Næringsgruppe:			Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:		0					
Bygningsstatus:			Igangsettingstillatelse									
Energikilder:												
Oppvarming:												
Etasjer												
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt					
H01	0	0	12	12	0	0	0					
Bruksenheter												
Adresse			Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC	Matrikkelenhet
7007 Vestre Narjordet 43						Unummerert bruksenhet		0	0		0 0	97/93
Kontaktpersoner												
Rolle			Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver			261056		BJARKØ ARILD			VESTRE NARJORDET 43 2550 OS I ØSTERDALEN				
Bygningsnr:			301 369 843		Bebygd areal:		40	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:					Bruksareal bolig:		0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:			Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:		34	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 24.07.2024		
			Nord: 6926229 Øst: 623068		Bruksareal totalt:		34	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:					Bruttoareal bolig:		0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:			Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:					Ferdigattest:		
Næringsgruppe:			Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:		0					
Bygningsstatus:			Igangsettingstillatelse									
Energikilder:												
Oppvarming:												
Etasjer												
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt					
H01	0	0	34	34	0	0	0					
Bruksenheter												

20.10.2025 12:41

Matrikkelbrev for 3430 - 97 / 93

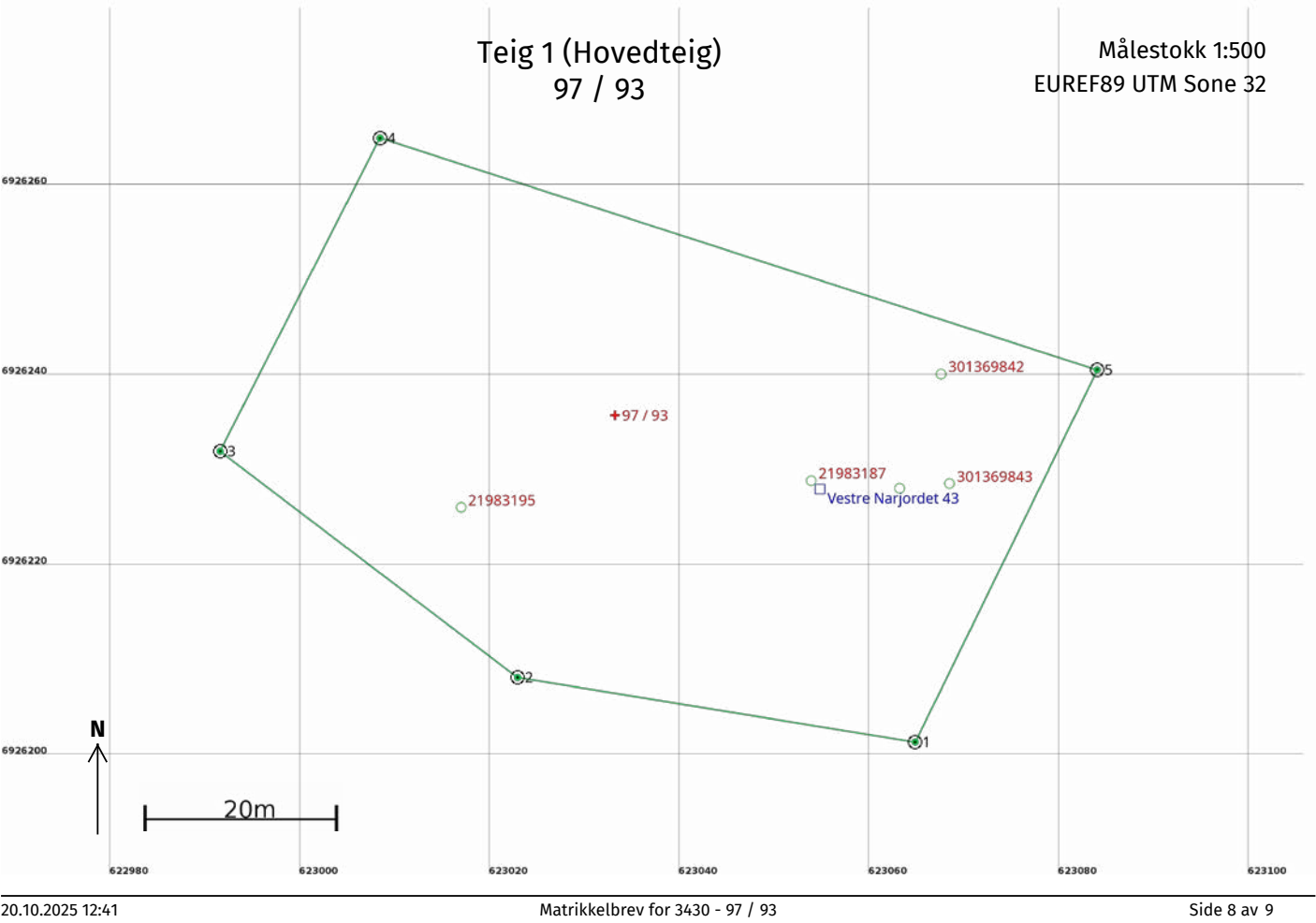
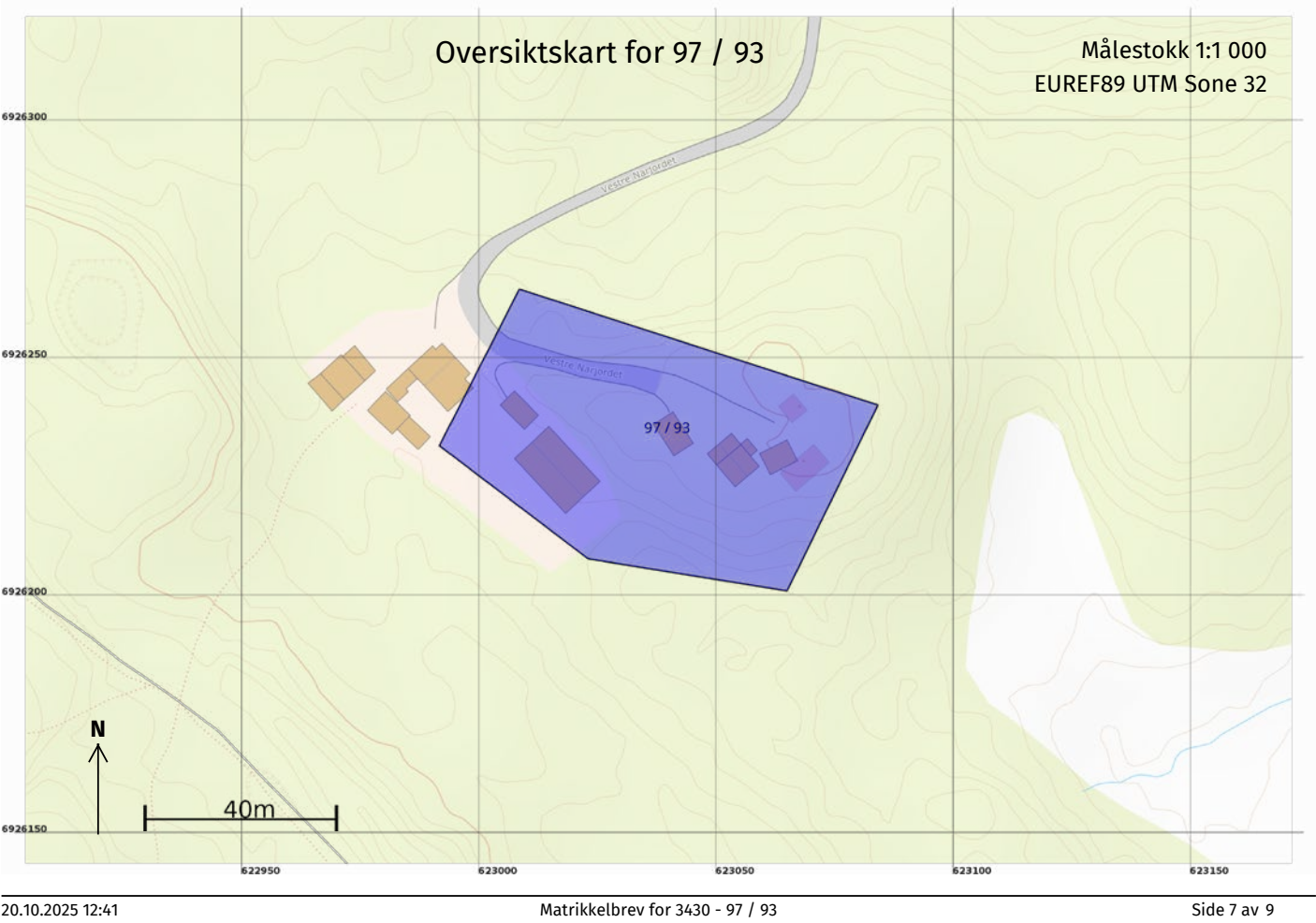
Side 5 av 9

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7007 Vestre Narjordet 43		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	97/93
Kontaktpersoner								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver	261056	BJARKØ ARILD		VESTRE NARJORDET 43 2550 OS I ØSTERDALEN				

20.10.2025 12:41

Matrikkelbrev for 3430 - 97 / 93

Side 6 av 9



Areal og koordinater

Areal: 3 568,9

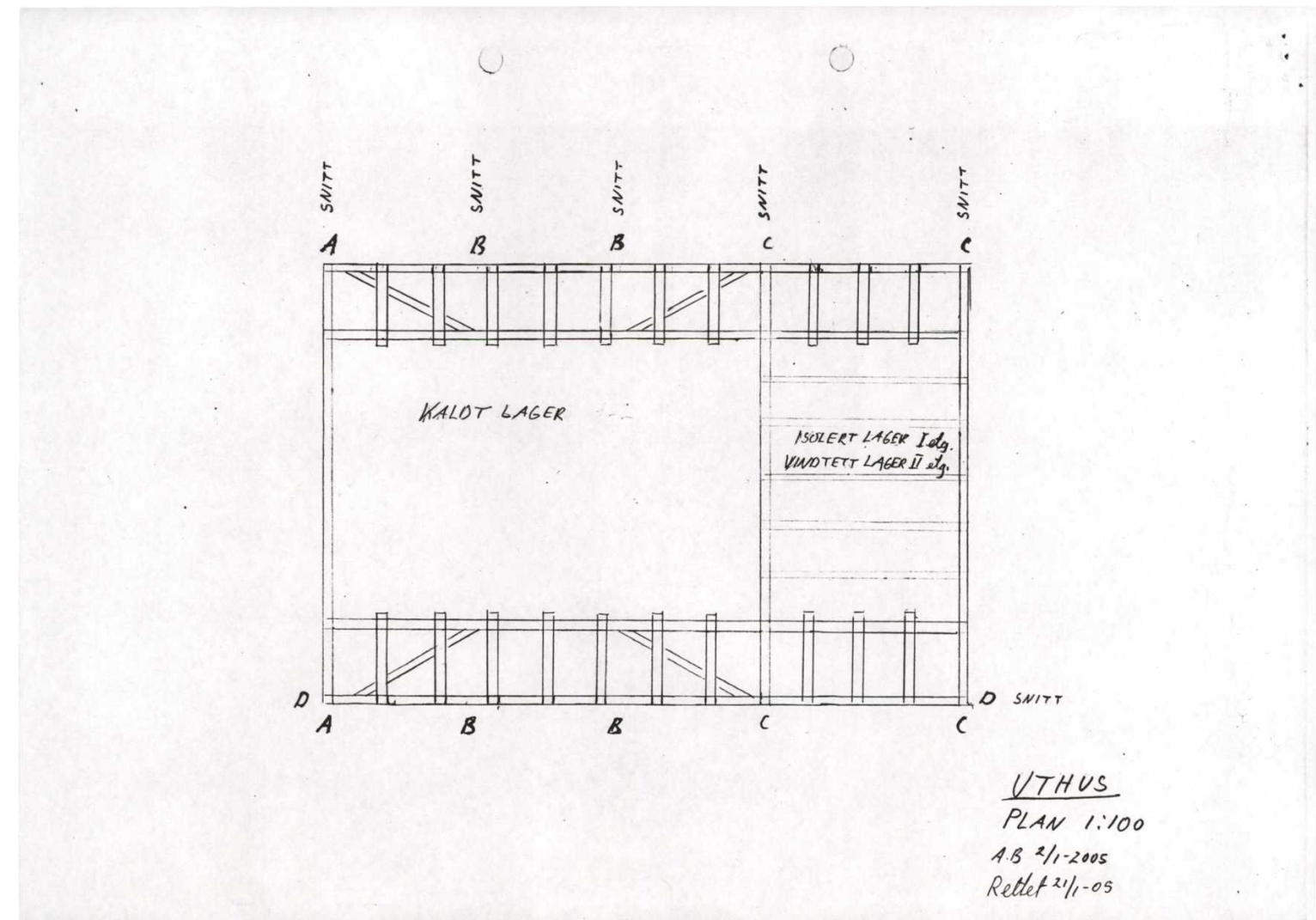
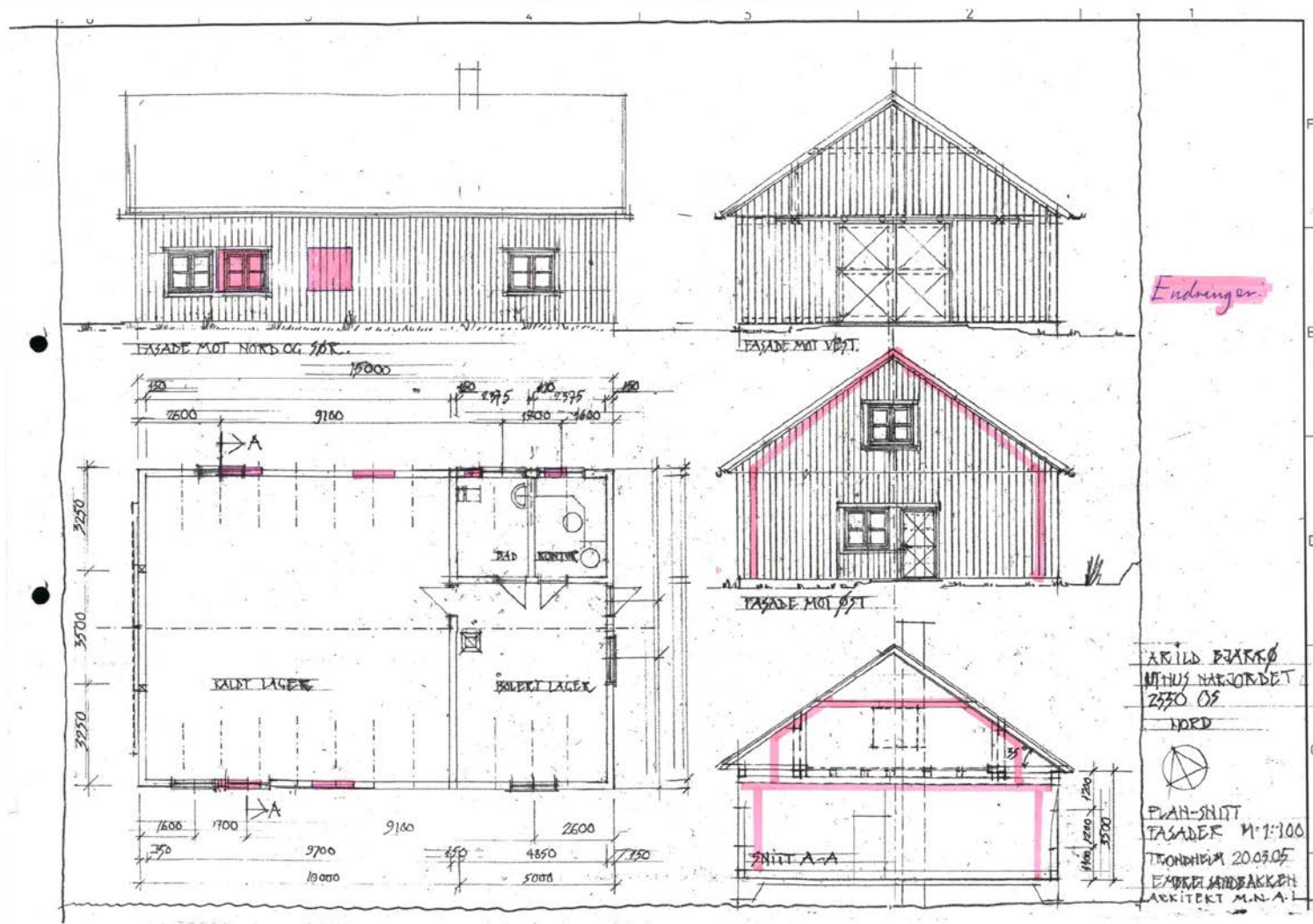
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32

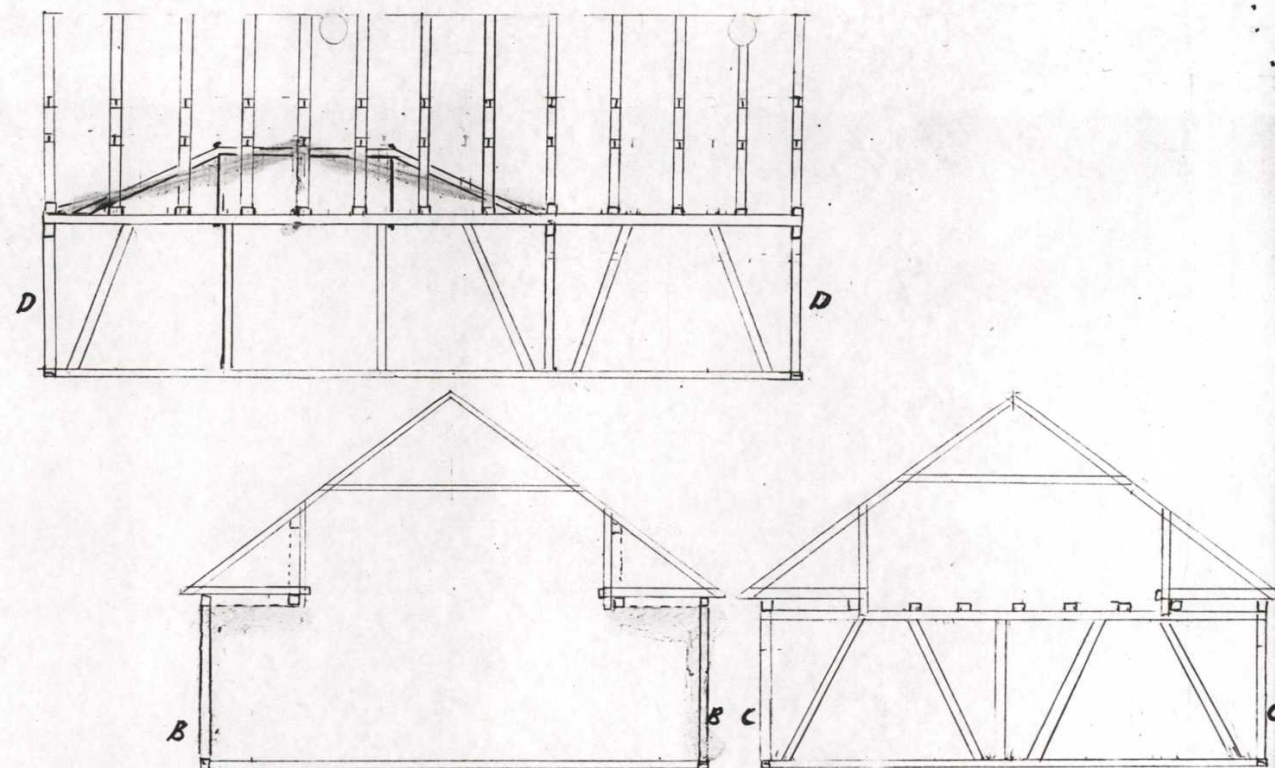
Arealmerknad:

Nord: 6926236 **Øst:** 623033

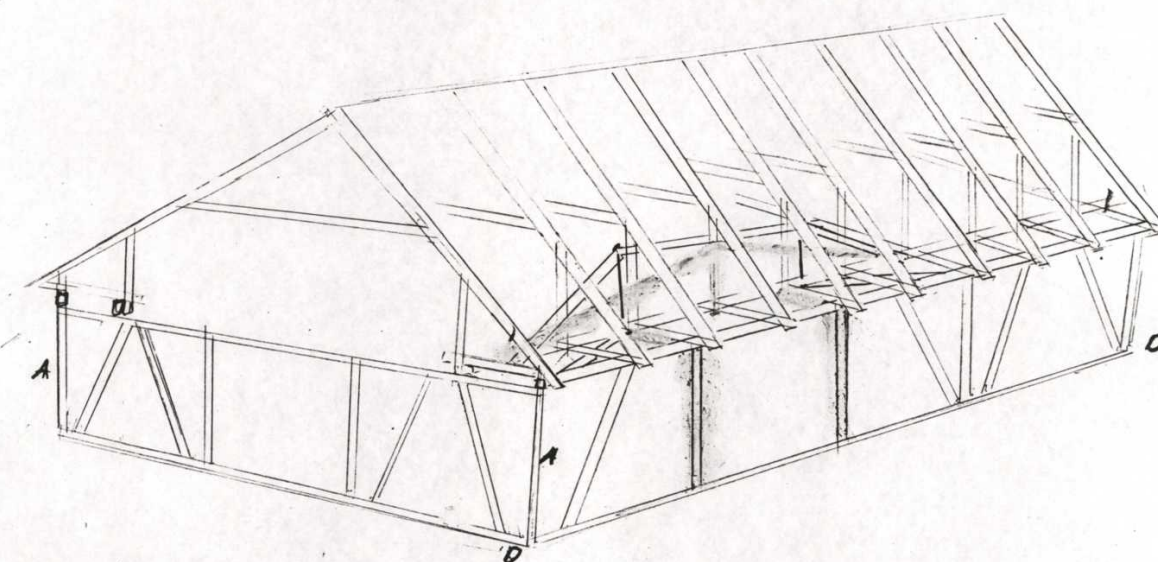
Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6926201,69	623064,85	Jord 42,44	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6926208,49	623022,96	Jord 39,34	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	6926232,29	622991,63	Jord 37,01	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	6926265,24	623008,48	Jord 79,38	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
5	6926240,85	623084,02	Jord 43,60	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

Avgiftstype	Termin	Kjøring	Avg. bygg	Vare	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Geb. fra/lev.	Geb. til	Beløp (u/mva)	Årsbeløp (u/mva)	Årsbeløp (m/mva)
Løpende	✓	Mars	21983187	251	Septikktømming hvert 2.år		1 stk	1 652,00	01.01.2026		826,00	1 652,00	1 899,80
Løpende	✓	Mars	21983187	318	RENOVASJONSAVG. MINI		1 DUNK	3 667,00	01.01.2026		1 833,50	3 667,00	4 583,75
Løpende	✓	Mars	21983187	332	FEIE- TILSYNSAVGIFT		2 PIPE	768,00	01.01.2026		768,00	1 536,00	1 536,00
Løpende	✓	Mars	21983187	333	EIENDOMSSKATT BOLIG	824000	prom	4,00	01.01.2026		1 648,00	3 296,00	3 296,00
											kr 5 075,50	kr 10 151,00	kr 11 315,55

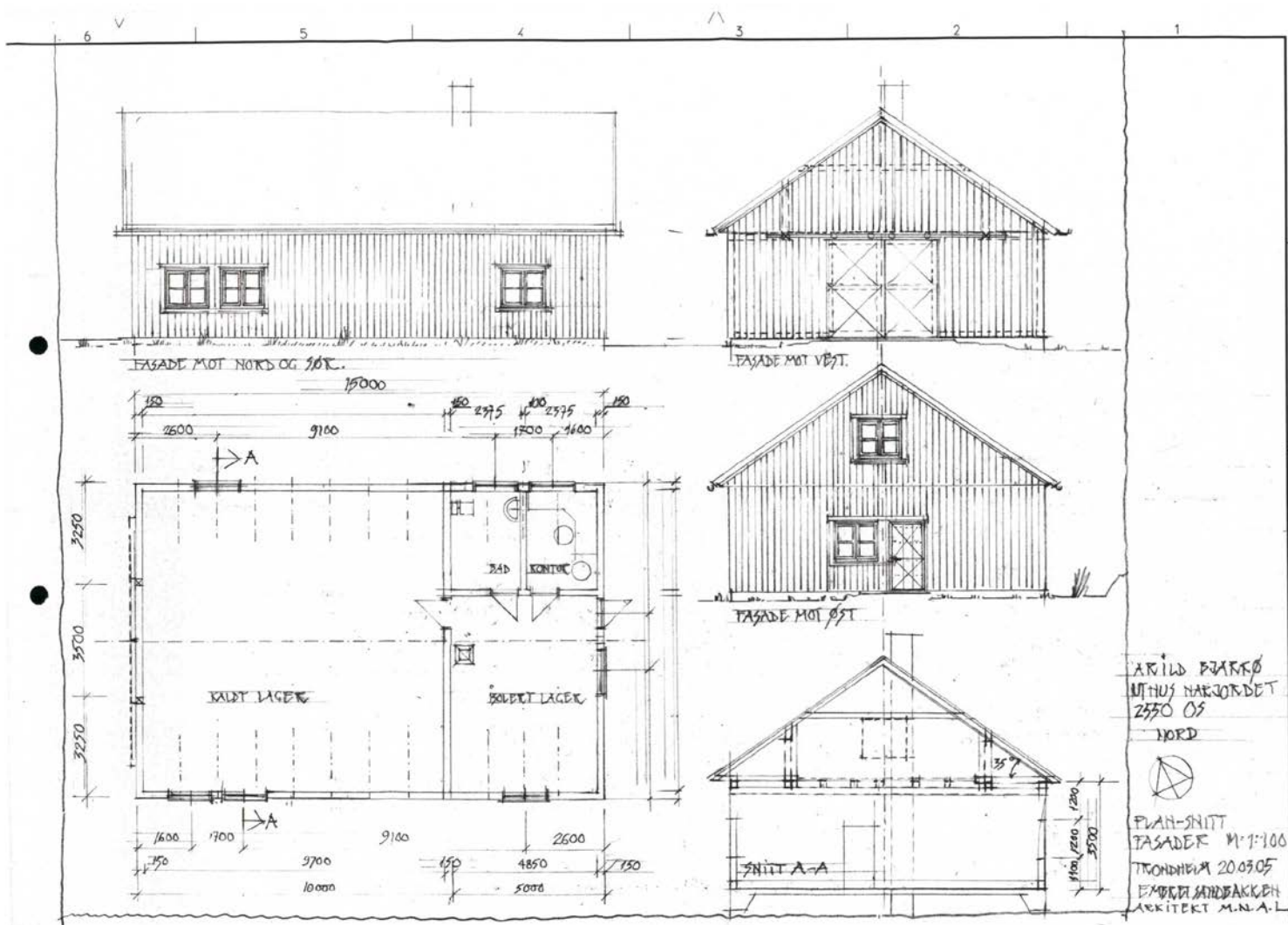




VTHUS
 SNITT 1:100
 A.B. 2/1-2005
 Retting 2/1-05



VTHUS
 SITUATION
 A/B 2/1-2005
 Retting 2/1-05



Trykt på selvkopierende papir

Kommune		Ferdigattest etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1	
Os			
Ansvarlig søker (navn, adresse)		Tiltakshaver (navn, adresse)	
Arild Bjarkø Narjordet 2550 Os i Ø		DS DS	
Ferdigattest er gitt for			
Elendomsadresse	Gnr	Bnr	Festnr
Narjordet	97	93	
Spesifikasjon			
Tiltakets/byggets art			
Verksted/lager			
Vedtak fattet av		Vedtak dato	Saksnr
Os kommune		12.5.05	0043/05
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig		
	Arild Bjarkø		
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).			
Merknader			
Underskrift			
Sted	Dato	Stempel/underskrift	
Os	24.4.07	Eva Unni Stenseth sekr.	
Kopi sendt til			
Funksjon	Navn	Adresse	
	Ramlos Buldozerdrift AS		2550 Os i Ø
Funksjon	Navn	Adresse	
	Ek Rør as v/Esten Kroken		2542 Vingvelen
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	



Arild Bjarkø
Narjordet

2550 OS I ØSTERDALEN

Dato: 30.11.2009

Ferdigattest

Igangsettingstillatelse er gitt 19.12.2006

Gjelder: .Bolig
Byggested: ,Narjordet
Bygningsnr.: 21983187
: Arild Bjarkø

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

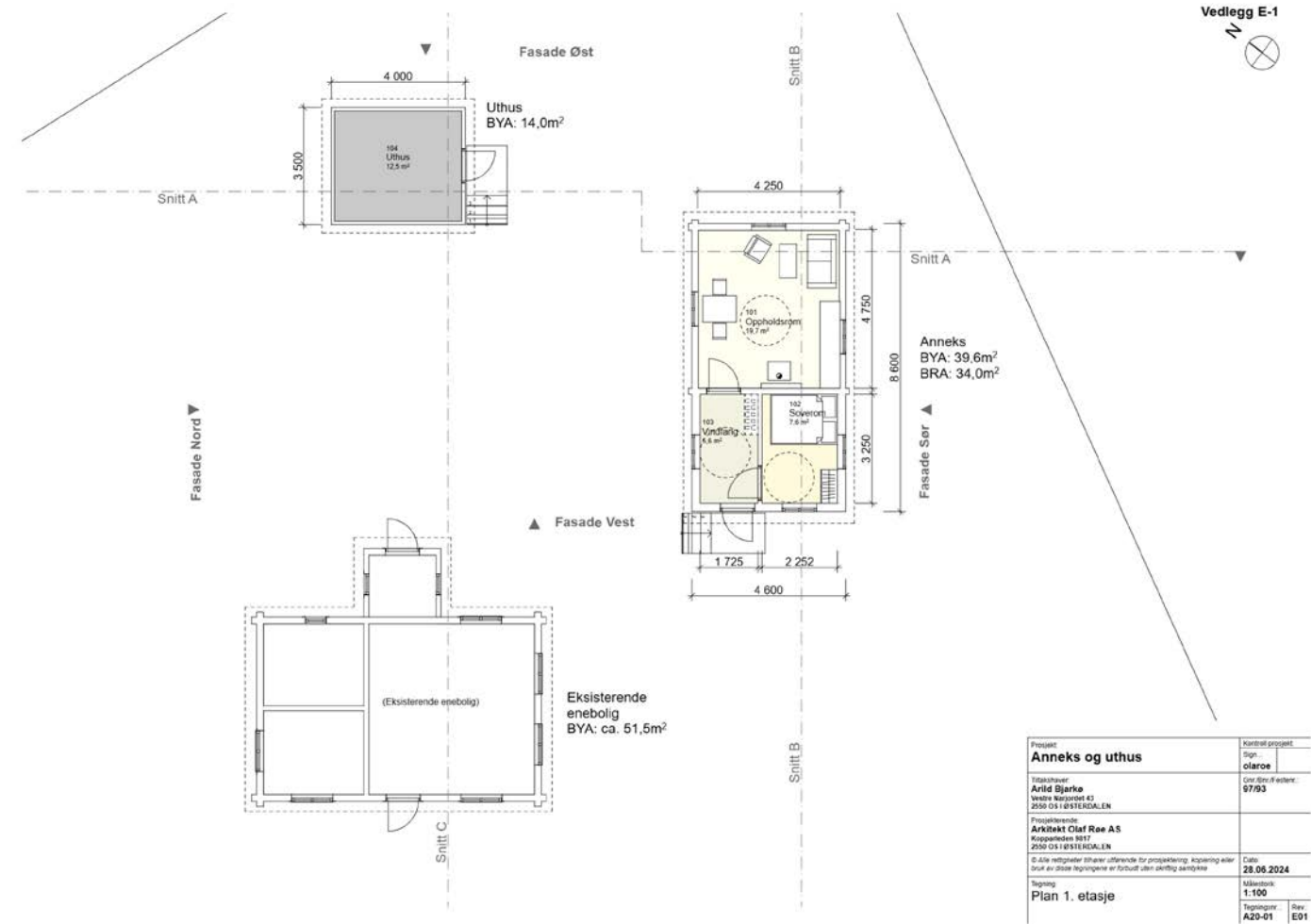
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

Dag Øyen
avdelingsingeniør

Kopi:

Vedlegg:



Erklæring om rettighet i fast eiendom 1

Innsenders navn (rekvirent): Narjordet Vestre Grunneierlag	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1097558 Tinglyst: 14.02.2024 STATENS KARTVERK
Adresse: c/o Erland Bekken, Solbråtveien 68	
Postnummer: 2550 Poststed: Os i Østerdalen	
Fødselsnr./Org.nr. 985 537 860 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Erland Bekken	985 001 480
John Holm Lillegjelten	040849 [redacted]
Live Mestvedthagen Ryen	913 236 041
Stian Nyland	985 278 539

2. Eiendom (avgivers) 3					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3430	Os i Østerdalen	97	32		
3430	Os i Østerdalen	106	1		
3430	Os i Østerdalen	110	1		
3430	Os i Østerdalen	97	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) 4				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	Se vedlagt liste. Vedlegg nr 1				
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 31/10-23	Hjemmelshavers underskrift 5 Erland Bekken, John Holm Lillegjelten, Live M. Ryen, Stian Nyland
------------------	---

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten 6	
Gjelder veirett på nybygd vei fra "Nord i Enget" til Bredalslibrua. Dette ifølge vedlagt avtale "Grunneieravtale for bygging og drift av ny vei "Nord i Enget" til Bredalslibrua"	
Vedlegg nr 2	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) 7	
6. Underskrifter	
Sted og dato Os i Ø. 31/10-23	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift 8 Erland Bekken, John Holm Lillegjelten, Live M. Ryen, Stian Nyland

- Noter:
- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
 - 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
 - 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
 - 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
 - 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
 - 6) Rettigheten må gis en nøyaktlig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
 - 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
 - 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Gjelder vei fra «nord i enget» til Bredalslibrua. På vestsia i Narjordet.

Vedlegg nr 1

Rettighetshavere
Rettighet for fast eiendom (reell servitut)

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
3430	Os i Østerdalen	95	1	
3430	Os i Østerdalen	95	1	1
3430	Os i Østerdalen	95	3	
3430	Os i Østerdalen	95	9	
3430	Os i Østerdalen	95	16	
3430	Os i Østerdalen	95	20	
3430	Os i Østerdalen	95	21	
3430	Os i Østerdalen	95	27	
3430	Os i Østerdalen	95	30	
3430	Os i Østerdalen	95	31	
3430	Os i Østerdalen	95	38	
3430	Os i Østerdalen	95	39	
3430	Os i Østerdalen	96	1	
3430	Os i Østerdalen	96	2	
3430	Os i Østerdalen	96	4	
3430	Os i Østerdalen	97	2	
3430	Os i Østerdalen	97	4	
3430	Os i Østerdalen	97	32	
3430	Os i Østerdalen	97	51	
3430	Os i Østerdalen	97	59	
3430	Os i Østerdalen	97	63	
3430	Os i Østerdalen	97	77	
3430	Os i Østerdalen	97	84	
3430	Os i Østerdalen	97	93	
3430	Os i Østerdalen	97	100	

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
3430	Os i Østerdalen	95	1	
3430	Os i Østerdalen	95	1	1
3430	Os i Østerdalen	95	3	
3430	Os i Østerdalen	95	9	
3430	Os i Østerdalen	95	16	
3430	Os i Østerdalen	95	20	
3430	Os i Østerdalen	95	21	
3430	Os i Østerdalen	95	27	
3430	Os i Østerdalen	95	30	
3430	Os i Østerdalen	95	31	
3430	Os i Østerdalen	95	38	
3430	Os i Østerdalen	95	39	
3430	Os i Østerdalen	96	1	
3430	Os i Østerdalen	96	2	
3430	Os i Østerdalen	96	4	
3430	Os i Østerdalen	97	2	
3430	Os i Østerdalen	97	4	
3430	Os i Østerdalen	97	32	
3430	Os i Østerdalen	97	51	
3430	Os i Østerdalen	97	59	
3430	Os i Østerdalen	97	63	
3430	Os i Østerdalen	97	77	
3430	Os i Østerdalen	97	84	
3430	Os i Østerdalen	97	93	
3430	Os i Østerdalen	97	100	

GRUNNEIERAVTALE FOR BYGGING OG DRIFT AV NY VEI.
«NORD I ENGET» TIL BREDALSLIBRUA

Dette er en avtale mellom Narjordet Vestre Grunneierlag (veiutbygger) og følgende grunneiere:

Erland Bekken	G.nr/B.nr.	97/32
John Holm Lillegjelten	G.nr/B.nr.	106/1
Live M Ryen	G.nr/B.nr.	110/1
Stian Nyland	G.nr/B.nr.	97/2

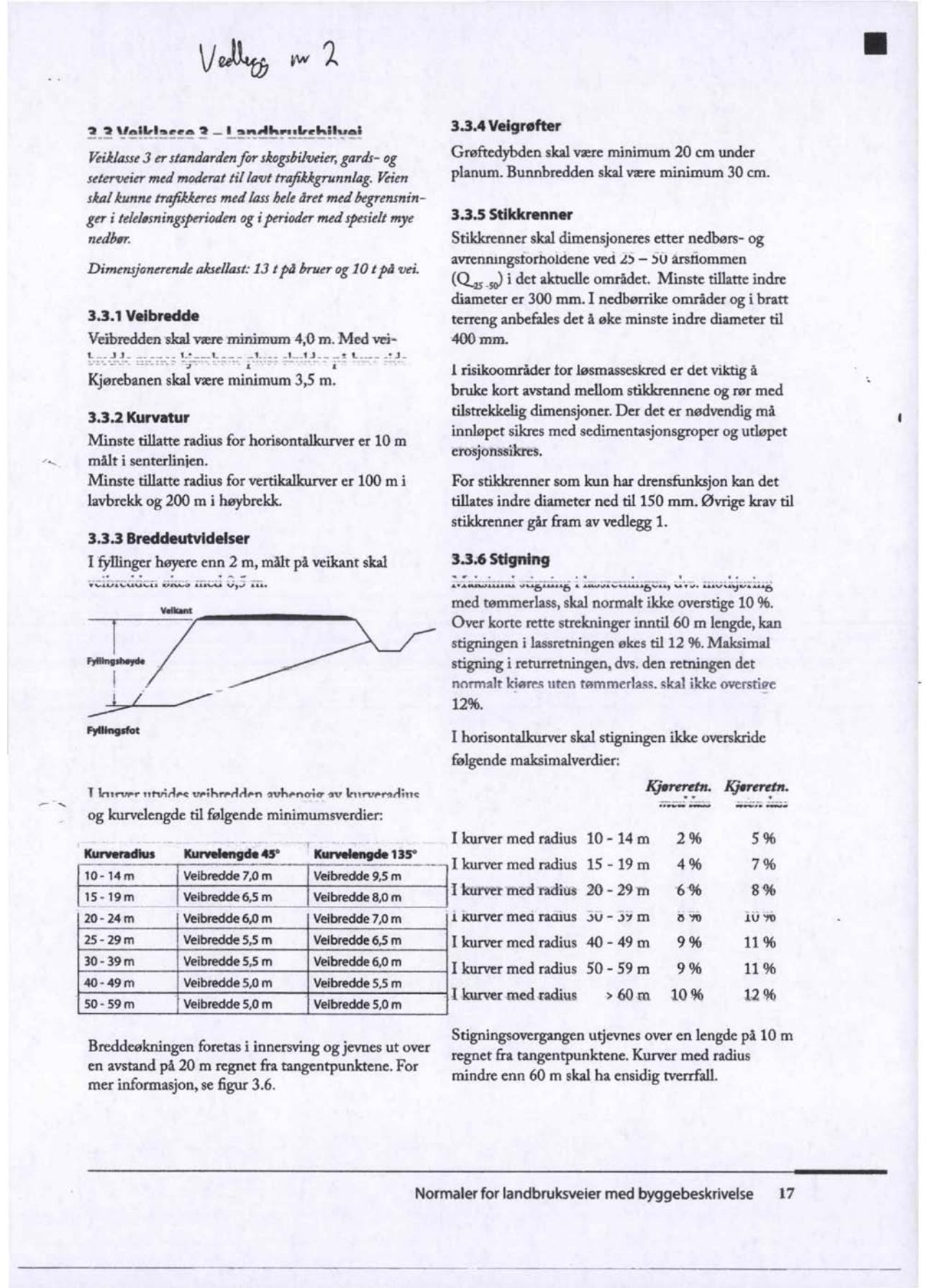
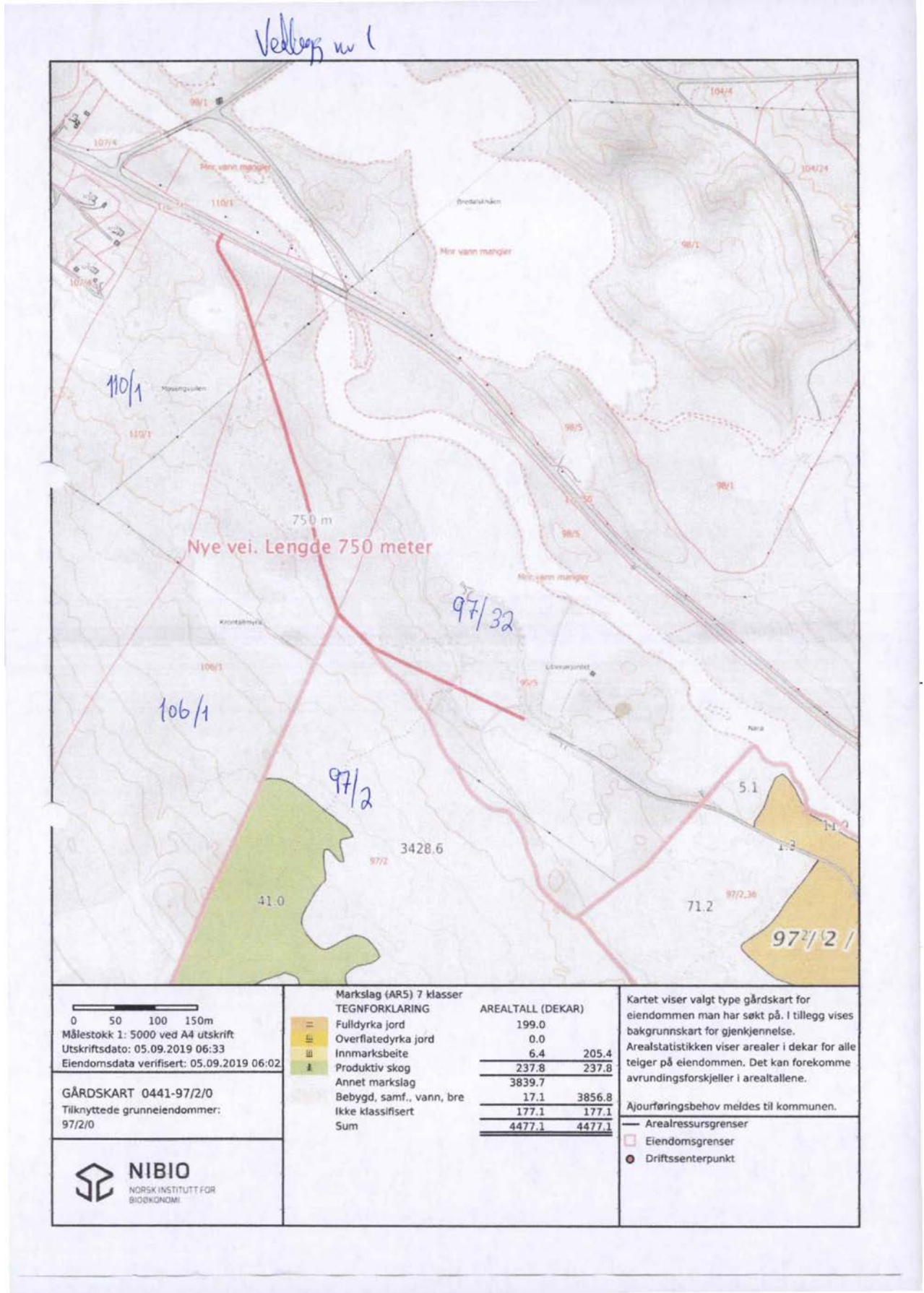
- Narjordet Vestre Grunneierlag skal forlenge grendeveien «Vestre Narjordet» ca 700 meter. Denne stopper i dag «Nord i Enget». Det går en dårlig traktorvei videre nordover. Den nye veien følger denne ca 300 meter, før den tar av på skrått nordover, krysser høyspentlinja ved Moseng-loken og kommer innpå Fv. 28 ca. 100 meter nord for Nøra Bru. Se kart, vedlegg nr. 1.
- Formålet med veien:
 - Beredskapsvei for bebyggelse på vestsida av elva «Nøra» i Narjordet. Det er i dag to bruer til denne bebyggelsen. Den ene tåler kun 4 t aksellast og den andre er 52 år gammel der fundamentene står på sandgrunn. Det er fare for bevegelser på fundamenter ved stor flom.
 - Redusert transport av traktor og redskap samt tyngre kjøretøy. Disse er nødt til å kjøre brua lengst sør i Narjordet i dag, for å komme til bebyggelse lengre nord på vestsida av bygda. For de som bor lengst nord, vil ny vei bety 4,5 km kortere transport, totalt 9 km t/r.
 - Drifts-vei for skogsdrift og skjøtsel. Det står en del gammel furuskog i området i tillegg til bjørkeskogen. Denne skogen blir lettere tilgjengelig med ny vei. I tillegg er det næringsvirksomhet med saging- og lafting av tømmer på vestsida i Narjordet. Denne virksomheten vil også dra nytte av ny vei ved at transporten blir redusert både i strekning og tid.
 - Miljøaspektet: Redusert transport gir mindre fossilt utslipp, positivt for miljøet!
- Standarden på veien bygges etter «Veiklasse 3 – Landbruksvei» Veien skal kunne trafikkeres med lass hele året med begrensinger i teleløsningsperioden og i perioder med spesielt mye nedbør. Dimensjonerende aksellast: 13 t på bruer og 10 t på vei.
- Veibredden skal være minimum 4 meter (3,5 meter kjørebane samt 0,25 meter veiskulder på hver side).
- Det er krav om at vegetasjonen fjernes minst 3 meter fra grøftekant på hver side av veien (Normaler for landbruksveier med byggebeskrivelser, Landbruksdirektoratet). Se vedlegg nr. 2. Det vil si at **planeringsbredden på veitraseen må være minimum 10 meter**. Der det er; sving, skråning og dypere veigrøfter kan det være behov for å rydde

Erland Bekken Stian Nyland Live M. Ryen John Holm Lillegjelten

- veitraseen opp til 15 meter for å kunne tilfredsstille kravet om vegetasjonsfri sone minst 3 meter fra grøftekant.
- Virket som blir tatt ned tilfaller grunneier der virket stod, dersom ikke annet er avtalt. Virket blir kjørt frem med kvisten på og lagt i lunner på egnet sted, tilhørende vedkommende skogeier.
 - Maks tillat stigning på veien er 10% i rette strekk, noe lavere i kurver (jfr Normaler for landbruksveier, vedlegg nr. 2)
 - Grunneiere (se liste ovenfor) avgir grunn til veien vederlagsfritt mot at de får bruksrett i veien. Dette gjelder for vanlig jord- skog- og utmarksdrift.
 - Narjordet Vestre Grunneierlag (NVG) står som utbygger og ansvarlig for veien. Det er Medlemmer - og oppsittere innen NVG sitt område som koster bygging og vedlikehold av veien i anleggsperioden.
 - Blir det lagt ut hus- eller hyttetomter i ettertid som bruker denne veien, må det betales En tilknytningsavgift på kr 5000 (indeksreguleres) samt en årlig veiavgift pr hus/hytte. Dette gjelder for alle, uansett tilhørighet til grunneierlag eller ikke.
 - Tilknytningsavgift og årlig veiavgift bestemmes av årsmøtet i NVG. For tiden er årlig veiavgift på kr 500 for hytteiere. Fastboende deler på årlige brøytekostnader.
 - De bruksberettigede innen NVG sitt område får tinglyst veirett til den nye veien «Nord i Enget til Bredalslibrua». Denne avtalen blir også tinglyst.
 - Denne avtalen er underskrevet i 5 eksemplarer. En underskrift fra hver av grunneierne samt underskrift fra leder i NVG:

Narjordet 2. september 2019 Stian Nyland

	Dato:	Underskrift:
Erland Bekken:	5/9-19	Erland Bekken
Jon Holm Lillegjelten:	5/9-19	Jon Holm Lillegjelten
Live M Ryen:	5/9-19	Live M. Ryen
Stian Nyland:	3/9-19	Stian Nyland
Narjord Vestre Grunneierlag:	5/9-19	NVG 1/ John Ryen



3.3.7 Overbygningen

Overbygningen kan bestå av filterlag, forsterkningslag, bærelag og slitelag, se figur 3.7. For landbruksveier som bygges på god byggegrunn og har moderat trafikkbelastning, vil ofte filterlag, forsterkningslag og bærelag inngå i samlebegrepet bærelag. Det skal tilfredsstille de kravene som settes til bærelag i veiklasse 3 i tabell 3.2.

Veier som dimesjoneres for:

- Normal trafikkbelastning skal tåle full belastning i nedbørrike perioder og moderat belastning i tørt vær.
- Liten trafikkbelastning skal tåle moderat belastning i nedbørrike perioder og små belastninger i tørt vær.

3.3.8 Tverrfall

På rett vei bygges veien med tosidig tverrfall (kuv). Stigning fra veikulder til senterlinje skal være minst 5 %, dvs. en overhøyde i senterlinjen på 10-12 cm. Når kurveradius er mindre enn 60 m bygges veien med ensidig tverrfall (doserings). Stigning skal tilpasses etter kurveradius og veiens sugning. Ensidig tverrfall skal ikke overstige 5 %.

3.3.9 Filterlag

Filterlag kan bestå av fiberduk eller et sjikt av sand/grus. Fiberduk (geotekstiler) skal holde kravene til den norske normen, NorGeoSpec, se vedlegg 2.

3.3.10 Forsterkningslag

Forsterkningslag skal bestå av bæredyktige, ikke telefærlige og godt drenerende materialer med god kornform. Underbygningen og forsterkningslaget skal gis tverrfall på minst 5 % før bærelaget legges ut.

3.3.11 Bærelag

Bærelaget skal bestå av velgradert materiale med god stabilitet og bæreevne, og god drenering. Bærelaget skal gis tverrfall på minst 5 % før slitelaget legges ut.

3.3.12 Slitelag

Slitelaget skal være minst 10 cm tykt ferdig komprimert, og utjamnes over hele veibredden. Slitelaget kan normalt bestå av knust masse eller velgradert sortert naturgrus. På steder der stigningen er større enn 10 % skal slitelaget bestå av knust masse.

For nærmere orientering om krav til slitelag, se figur 3.8.

3.3.13 Møteplasser

Møteplassene legges på naturlige steder og som vist i byggeplanen. Innbyrdes avstand mellom plassene bør ikke være over 500 m. Møteplassene for vogntog utformes med et areal mellom 7,0 m i 25 m i lengde med overgang til vanlig veibredde over en lengde av 5 m til hver side, se figur 3.10. Øvrige møteplasser anlegges etter behov.

3.3.14 Snuplasser

Avstand mellom snuplassene bør ikke overstige 1 km. Snuplassene kan enten utformes som rundkjøring eller som vendehammer for rygging. Rundkjøring er å foretrekke. Dersom vendehammer brukes, er venstterygging å foretrekke. Rundkjøring for snuing med tomt vogntog skal minimum ha 11 m ytre radius. For å snu med lass må ytre radius være minimum 13 m. Snuplass for rygging, se alternativer i figur 3.10 og vedlegg 3.

Stigningen på snuplasser er gitt ved stigningskravene i kurver, se figur 3.6.

3.3.15 Standplasser for taubane og velteplasser

Det skal anlegges et tilstrekkelig antall velteplasser og avkjørsler fra veien. Størrelse og utforming tilpasses det aktuelle brukemønster og veiens øvrige trafikkmonster. Standplasser for taubaner anlegges i henhold til byggeplanen. Der forholdene ligger til rette anlegges velteplasser og avkjørsler slik at skogsmaskinene unngår å kjøre i bilveien under skogsdriftene.

Velteplassen skal være i samsvar med veiens standard.

Tømmerbilens standplass under lasting må ikke ha større helling enn 6 %.

3.3.16 Avkjørsel

Avkjørsel fra kommunal og fylkesvei skal godkjennes av vegvesenet. Avkjørsel fra kommunal vei skal godkjennes av kommunen. Generelle retningslinjer er beskrevet i Statens vegvesen Håndbok N100. Veg- og gate-utforming. De regionale veikontorene gir tillatelse og utformer avkjørselen tilpasset de lokale vei- og trafikkforholdene. Avkjørsler fra landbruksvei skal avtales med grunneierne og anlegges som en del av veianlegget.

Stigningskrav i avkjørsler framgår av godkjenningen. For øvrig vises til Veinormalene - Veibredde og stigning i kurver, figur 3.6.

4. Byggebeskrivelse for bilveier, veiklassene 2-5

4.1 Veibredde og aksellast

I helskjæringer, halvskjæringer og fyllinger består veibredden av kjørebane pluss skulder på begge sider av veien. Bruene bygges for 13 t aksellast og veiene for 10 t aksellast.

4.2 Rydding

4.2.1 Skogrydding

Alt virke over 5 cm i brysthøyde skal fjernes i en bredde på minst 15 m horisontalt målt, og minst 3 m utenfor grøftekant, skjæringstopp og fyllingsfot dersom annet ikke er bestemt i byggeplanen. Gjennom yngre skog og på jordbruksarealer kan spesielle hensyn tas. Dette skal i så fall spesifiseres i byggeplanen. Alle planlagte sidetak og møte-, snu- og velteplasser skal ryddes for vegetasjon.

Trær som svekkes i rotsystemet ved veibyggingen skal fjernes. Særlig virke skal fjernes og legges slik at det ikke dekkes av masser eller skades under veiarbeidene, og slik at veiarbeidet ikke hindres.

4.2.2 Markrydding

Stubber som står nærmere skjæringstopp eller kommer nærmere den ferdige veikonstruksjon enn 2 m skal fjernes. Løse stubber og avfall skal ikke benyttes i overbygningen, men kan bankes ned i fyllingsfoten, naturlige fordypninger eller lignende.

Der det er lite løsmasser, må stubbene lastes opp og transporteres til egnet deponi eller til steder der de kan graves ned. Dette skal gjøres slik at det ikke virker skjemmende, er til hinder ved bruk av veien, eller svekker konstruksjonen. Vekstjurd og torv tas vare på til bruk under oppussing av anlegget (veiskråninger, veiskjæringer, massetak osv.). Sidetak må begrenses til så få steder som mulig. Det må tas hensyn til skog og annen vegetasjon slik at denne ikke skades eller ødelegges unødige.

4.3 Underbygning

4.3.1. Planering

Planeringsbredden inkluderer kjørebane, veikuldre og grøfter.

Linjeføringen skal være i samsvar med veiens godkjente, oppmerkede senterlinje (midtstikk med eventuelle høydefliser). Linjeføring i horisontal- og vertikalplan skal legges slik at den følger og understreker de store linjene i landskapet, med lange kurver og jevne overganger, og for øvrig i tråd med byggeplanen.

Der terrengforholdene er vanskelige skal det, før veiarbeid settes i gang, settes ut fastmerker (sidestikk) utenfor det området som blir berørt av anleggsarbeidet. Disse fastmerkene skal tjene som kontrollpunkter under anleggsperioden og ved sluttkontroll av anlegget.

Anlegget skal tilpasses terrengformasjonene, slik at veien får et rolig og harmonisk preg i forhold til omgivelsene. Spesielt virker høye skjæringer og fyllinger og steinsprut etter fjellsprenning skjemmende i naturen. Der veien må legges nær bekker, elver, vann eller myr, skal en så langt det er mulig forsøke å gi plass til en skogsone mellom vann eller myr og vei. Overskuddsmasse skal ikke fylles i vann. Veiskråninger som kommer i berøring med vann, bekker eller elver, skal plastres med stein for å hindre utgraving. Vegetasjonsdekke og vekstjurd skal fjernes når overbygningens høyde er mindre enn 0,5 m. Legges det fiberduk under overbygningen på marklag med dårlig bæreevne, kan det være en fordel at markdekket ikke er skadet.

Framgangsmåten ved fundamentering på tykkere avsetninger av torv eller andre sterkt humusholdige jordarter er avhengige av flere forhold, og må vurderes i hvert enkelt tilfelle, se vedlegg 2.

I høye skjæringer med løse jordmasser skal planeringsbredden inkludere et belte på minst en meter mellom grøftekant og skråning til plass for snø og eventuelle rasmasser.

Utgjør traubunn ved planering planum i underbygningen skal det gis et tverrfall på minst 5 %.

Det er viktig å unngå lommer i trauet der det kan bli stående vann.

Arild Bjarkø
Kystadveien 6 B
7024 TRONDHEIM

Aadne Bækken
Sandsneseter
2090 HURDAL
Tlf.: 915 48729

TINGLYST
11 JAN. 2005
NORD-ØSTERDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 91

OSLO/28.12.04

**VEDR. FORESPØRSEL OM BRUKSRETT VIA MIN VEI OVER
EIENDOMMEN NORDHEIM", GNR. 97, BNR. 84 OS I ØSTERDALEN.**

Jeg viser til tidligere telefonsamtaler vedr. ovennevnte og bekrefter herved følgende:

- Gnr. 97 Bnr. 93*
- 1) ~~Arild Bjarkø~~ gis rett til å disponere veien via eiendommen forutsatt pkt. 2 til 4 nedenfor.
 - 2) Bruksretten gis under forutsetning av bruk av lettere kjøretøy.
 - 3) ~~Arild Bjarkø~~ kan ikke motsette seg hvis veien legges om, dvs. veistrekningen over eiendommen legges til en annen passasje på eiendommen enn nåværende.
 - 4) ~~Arild Bjarkø~~ kan ikke motsette seg eventuell stengning av veien helt eller delvis som følge av at ny vei utenfor eiendommen etableres, dvs. bruksretten gis inntil veien over eiendommen eventuelt vedtas stengt for all trafikk.

Med hilsen

Aadne Bækken
Adne Bækken

Fødsels og personnummer: 12.01.58

Aksepteres

Navn:

Arild Bjarkø

Dato:

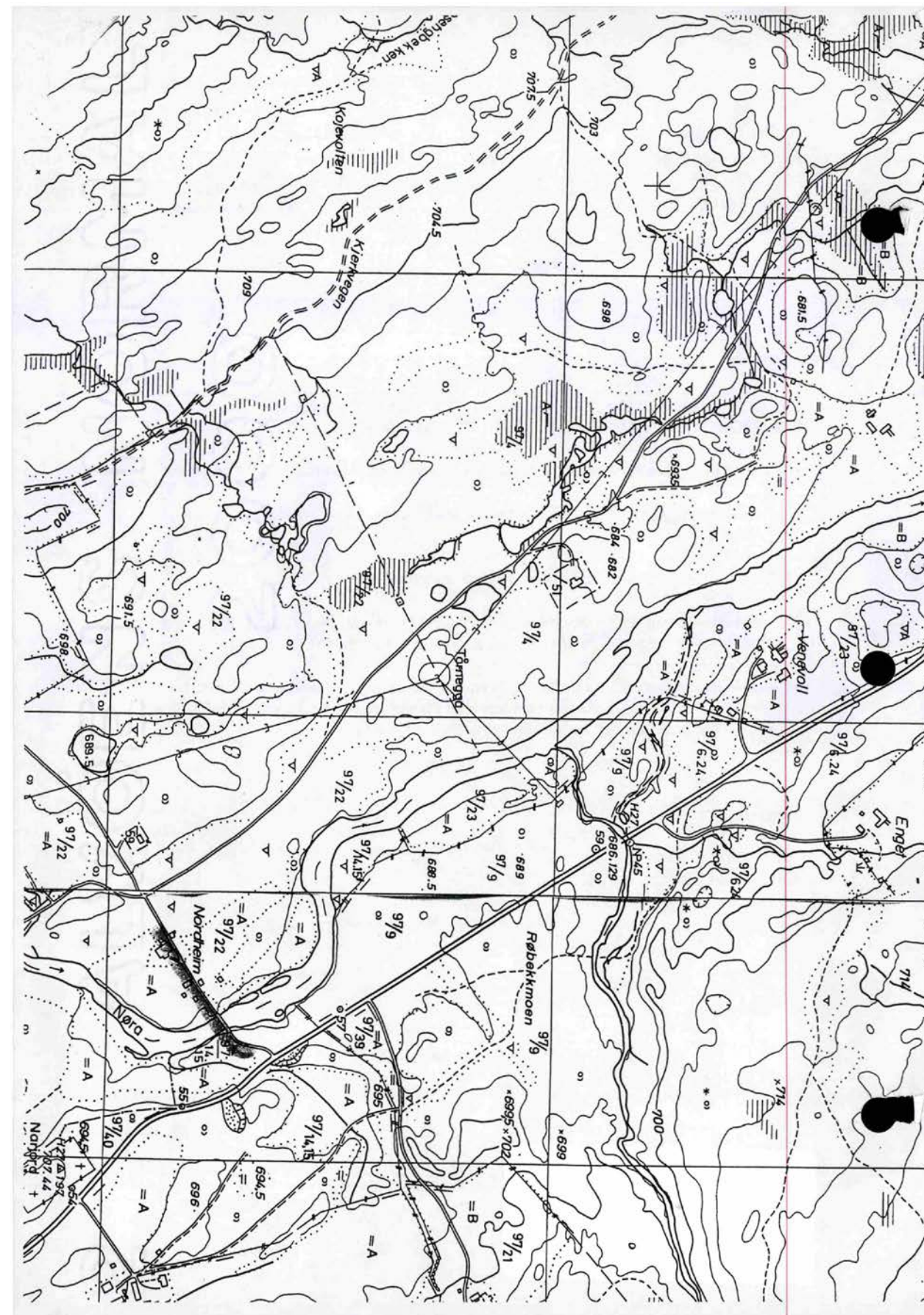
29/12-04



Doknr: 91 Tinglyst: 11.01.2005 Emb. 016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
11 JAN. 2005
NORD-ØSTERDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 91

Børge B. W. Jensen



TINGLYST
11 JAN. 2005
NORD-ØSTERDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 90

Tillatelse til bruksrett på vei til Mininarjordet.

Erland Bekken, 2550 Narjordet. Gnr. 97 Bnr. 32 gir tillatelse til bruksrett på vei, mellom ferista ved Norheim "Sentralen" til gjerde ca 430 m nord – vest ved grensa til Gnr. 97 Bnr. 4. Til Arild Bjarkø, Mininarjordet, 2550 Os. Gnr. 97 Bnr. 93. Se for øvrig kartskisse. Arild Bjarkø forplikter seg til å dele på vedlikeholdsutgifter på denne strekningen. Se kartskisse.

Erland Bekken

Dato

Erland Bekken

17/12-04

Fødsels og Personnummer : 16.08.82

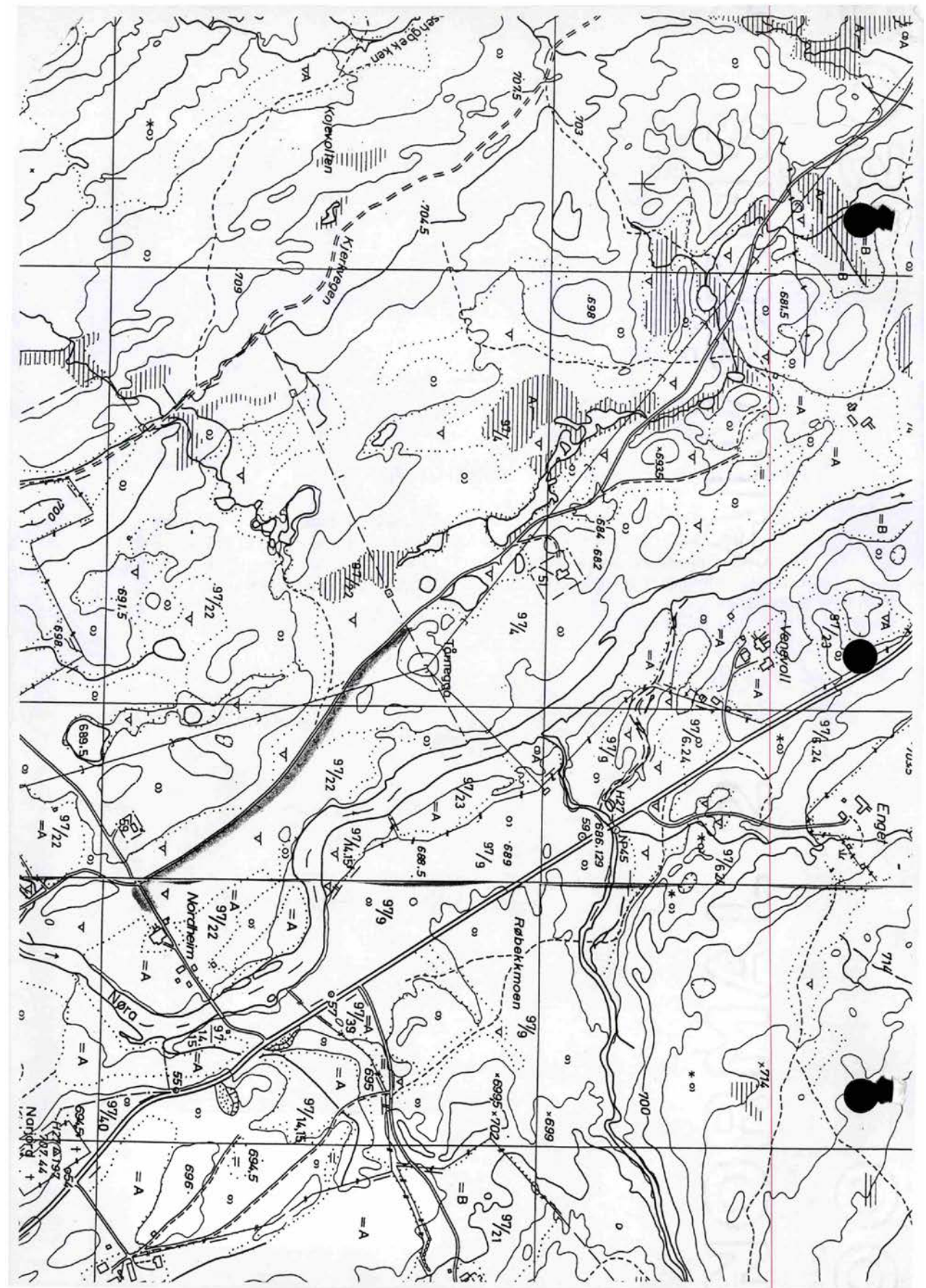
TINGLYST
11 JAN. 2005

NORD-ØSTERDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 90

Arild Bjarkø



Doknr: 90 Tinglyst: 11.01.2005 Emb. 016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



TINGLYST
11 JAN. 2005
NORD-ØSTERDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 89

Tillatelse til bruksrett på vei til Mininarjordet.

Geir Idar Hjelvik, Lille Narjordet, 2550 Os. GNR. 97 BNR. 4 gir tillatelse til bruksrett på vei, mellom grense/gjerde sør i eiendommen til nyopprettet tomt 500m nord-vest og videre 200m sør-vest. Til Arild Bjarkø, Mininarjordet, 2550 Os. Gnr. 97 Bnr. 93
Arild Bjarkø forplikter seg til å dele på vedlikeholdsutgifter de første 500m. De neste 200m oppjusteres og vedlikeholdes av Arild Bjarkø.
Se kartskisse.

Geir Idar Hjelvik

Dato

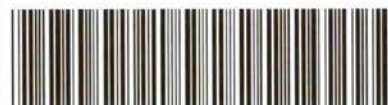
17/12-04

Geir Idar Hjelvik

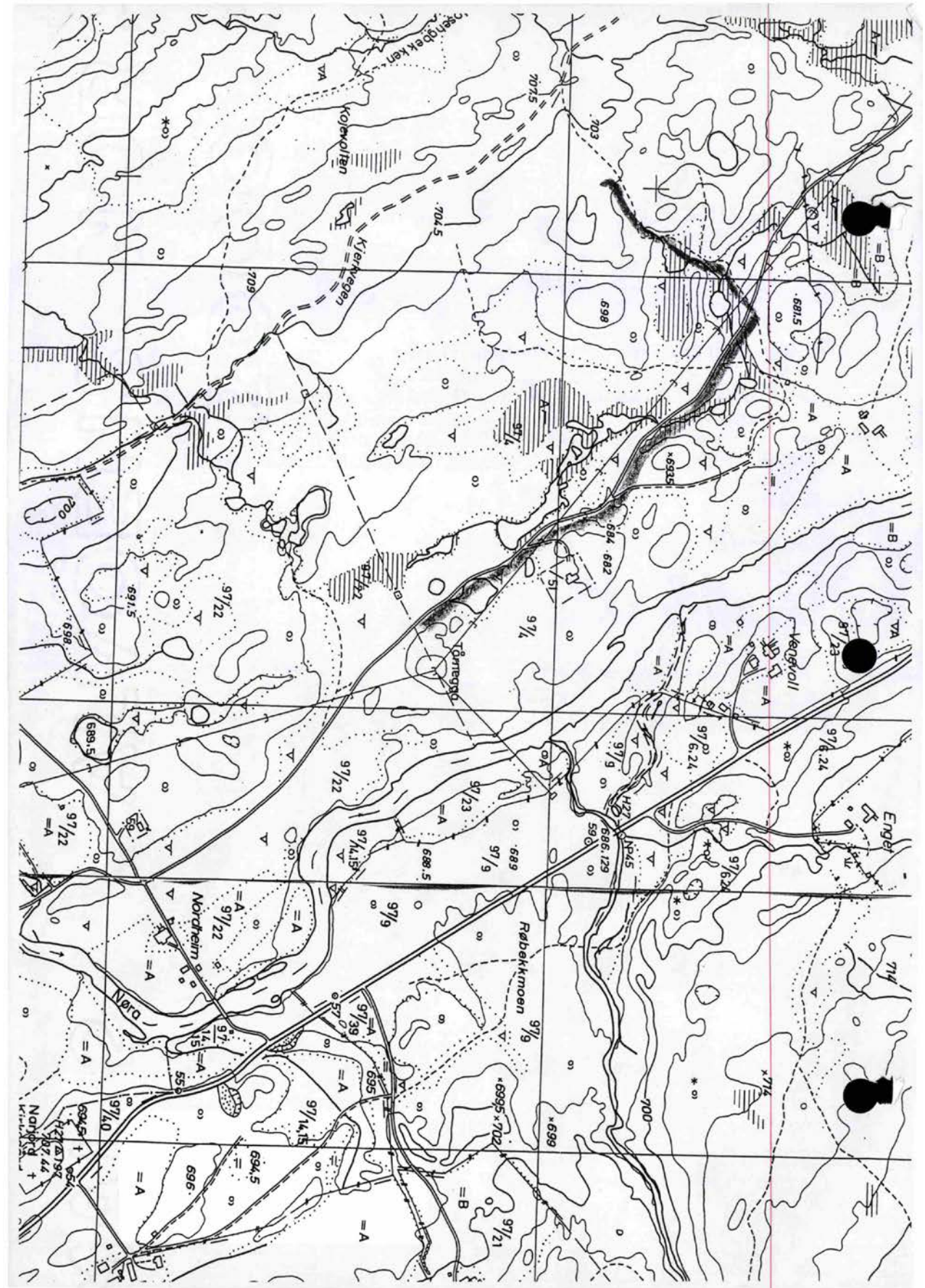
Fødsels og Personnummer: 15.10.61 36510

TINGLYST
11 JAN. 2005
NORD-ØSTERDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 89

Arild B. Bjarkø



Doknr: 89 Tinglyst: 11.01.2005 Emb. 016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Nabolagsprofil

Vestre Narjordet 43

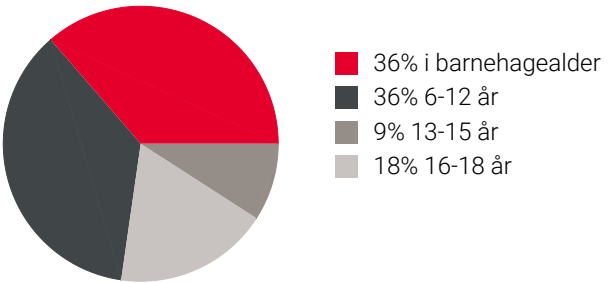
Offentlig transport

 Narjordet kirkegård Linje 896	18 min  1.8 km
 Os stasjon Linje R60	10 min  10.7 km
 Røros lufthavn	24 min 

Skoler

Os skole (1-10 kl.) 145 elever, 15 klasser	9 min  10 km
Nord-Østerdal vgs - Tynset 540 elever	45 min  52.1 km

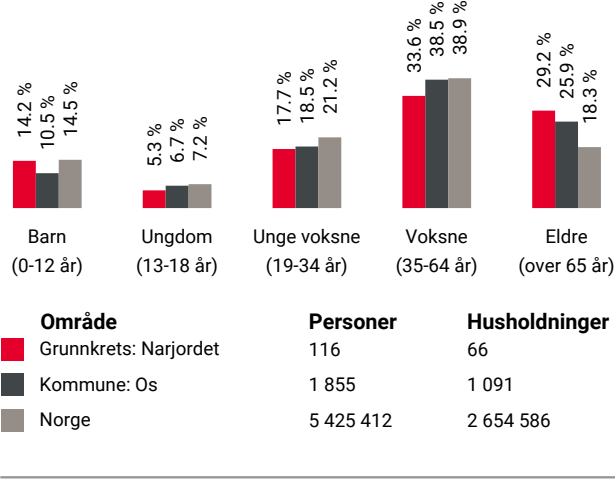
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Os barnehage (0-5 år) 70 barn	9 min  10.2 km
Galåen naturbarnehage (1-5 år) 25 barn	16 min  17.8 km
Dalsbygda barnehage, avd. Furutoppen ...	16 min 

Dagligvare

Spar Os Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	10 min  10.8 km
Joker Dalsbygda Post i butikk, PostNord	17 min  18.9 km

Sport

 Sundmoen stadion Ballspill, fotball, friidrett	8 min  9.8 km
 Os skole Aktivitetshall, ballspill	9 min  10 km
 Røros Gym	18 min 



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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



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: Vestre Narjordet 43
2550 OS I ØSTERDALEN

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