PARTNERS
EIENDOMSMEGLING
Hamar

HOLMENGATA 14E

INNHOLD

04
Velkommen til Holmengata 14E

06
Nøkkelinformasjon/Megler

20
Beliggenhet

25
Plantegning

29
Eiendommen

37
Tekniske dokumenter

VELKOMMEN TIL

HOLMENGATA 14E

Dette er en fin og lettstelt leilighet beliggende i 3.etasje med heisadkomst. Kjøkkenet ligger i åpen løsning med stuen og skaper et sosialt og trivelig oppholdsrom. Laminert kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat, innebygd kjøle- og fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og nedfelt koketopp. Fra stuen er det utgang til en hyggelig balkong hvor du kan lage deg en fin uteplass. Det er et romslig bad med varme i gulv, servantinnredning, toalett og dusjhjørne. I tillegg er det et eget vaskerom med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Leiligheten har 3 soverom.

- Parkeringsplass i felles garasjekjeller med adkomst til kjeller/ heis.
- Egen bod i felles kjeller.

HOLMENGATA 14E

Prisantydning	**2 850 000**
Omkostninger	**81 872**
Totalpris	**2 931 872**
Fellesutgifter	**3 000 pr. mnd.**
P-rom	**91 m2**
Bruksareal	**91 m2**
Soverom	**3**
Bad	**1**
Etasje	**3**
Eierform	**Eierseksjon**
Byggeår	**1970**

John Morten Engø

Eiendomsmegler MNEF

92 20 22 73 / engo@partnerseiendomsmegling.no

Lill Cathrin Vaule Dagrød

Eiendomsmeglerfullmektig

95 78 62 99 / lill@partnerseiendomsmegling.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING
Hamar

Torgata 73 2317 Hamar

STANDARD

Boenhet beliggende i 3.etasje i boligblokk som opprinnelig ble bygget ca 1970, og som ble totalrehabilitert og påbygd en etasje med ferdigstillelse i 2011. Det er etablert personheis i felles gang, og det er automatisk åpningsfunksjon av felles ytterdør fra boenheten. Boenheten fremstår tilnærmet som ny med liten bruksslitasje på innredninger og overflater.

Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot kjøkkenet som skaper et sosialt og trivelig rom.

Innredning i laminat med profilerte fronter og benkeplate i laminat.

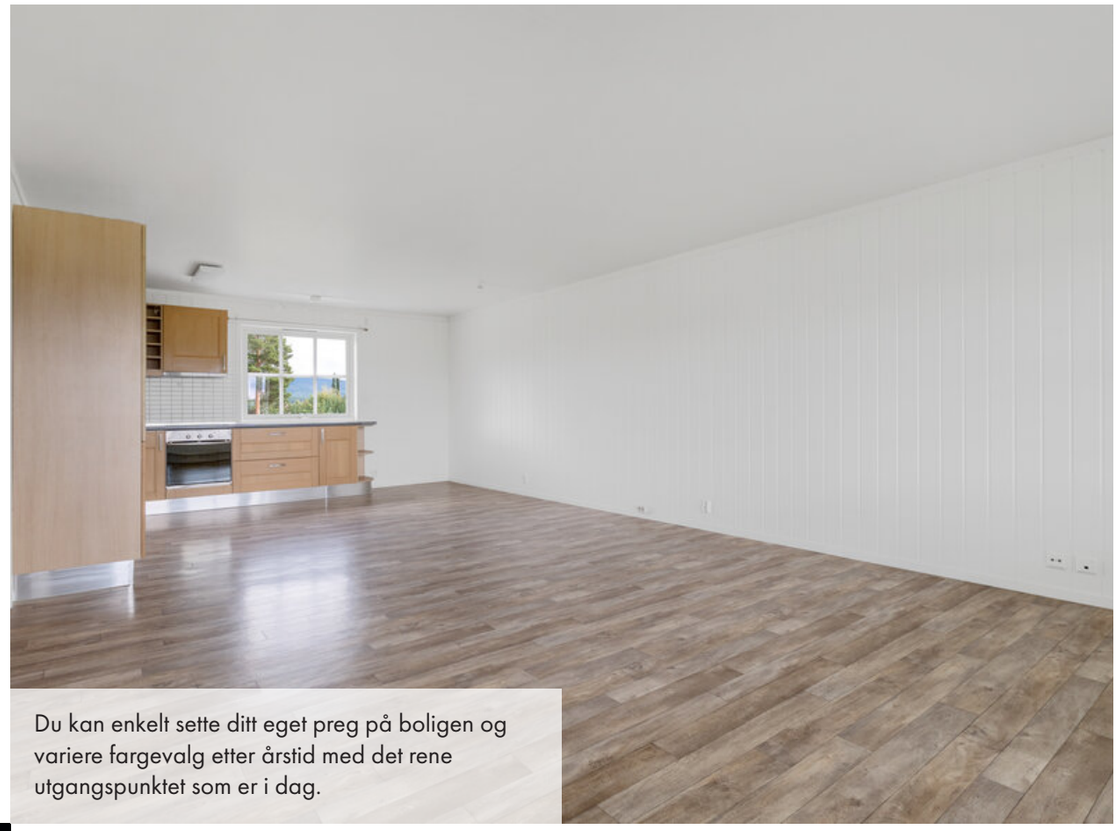
Innebygd kjøle- og fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og nedfelt koketopp.

Kjøkkenet har liten bruksslitasje.

Fra stuen er det ugang til balkong på 15 m² hvor du kan skape en trivelig uteplass.

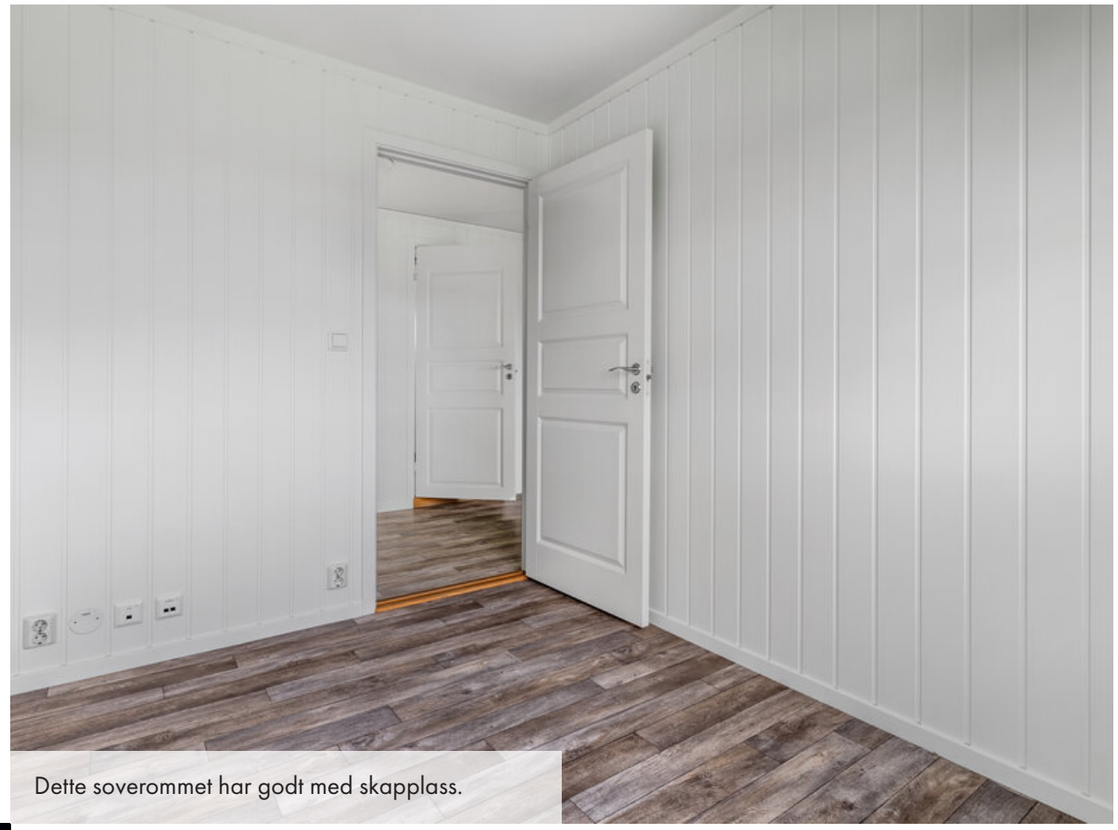
Ta med deg tommestokken på visning så kan du allerede da begynne å planlegge møbleringen.

Her kan du innrede etter egne ønsker og behov.



Du kan enkelt sette ditt eget preg på boligen og variere fargevalg etter årstid med det rene utgangspunktet som er i dag.

Leiligheten har i alt 3 soverom.



Dette soverommet har godt med skapplass.

Dette soverommet har også godt med garderobeplass.

Badet har vinylbelegg på gulv, elektriske varmekabler og fliser på vegg.

Praktisk med eget vaskerom hvor du kan gjemme klesvasken. Her er det vinylbelegg på gulv og elektriske varmekabler.

BELIGGENHET

Kun 600 m til Tynset sentrum. I sentrum finnes de fleste samfunnsmessige fasiliteter som barnehager, skoler, idrettshall, sykehus, jernbanestasjon med bussforbindelser samt ulike butikker, restauranter og tjenester. Kort vei til Nytrømoen idrettsanlegg med fotballbaner, etablert skøyteis om vinteren og utgangspunkt til lysløype tilknyttet et større løypenett.

Holmengata 14E

Nabolaget Holmen/Hugudal - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Etablerere**
- **Familier med barn**
- **Eldre**

Offentlig transport

Tynset stasjon Linje R60	10 min 0.8 km
Tynset bussterminal Totalt 18 ulike linjer	12 min 1 km
Røros lufthavn	55 min

Skoler

Tynset barneskole (1-7 kl.) 349 elever, 24 klasser	9 min 0.7 km
Tynset ungdomsskole (8-10 kl.) 200 elever, 20 klasser	10 min 0.8 km
Nord-Østerdal videregående skole 540 elever	15 min 1.2 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Tynset	8 min
Tynset	10 min

«Rolig, flott natur, skog og fjell helt i nærheten»

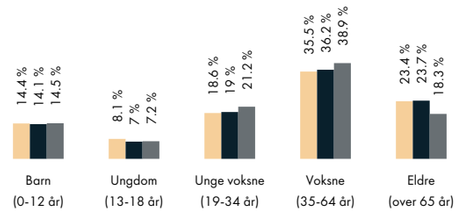
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Holmen/Hugudal	1 297	715
Tynset	3 283	1 846
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skogstua barnehage (0-5 år) 48 barn	8 min 0.7 km
Haverslia barnehage (1-5 år) 37 barn	17 min 1.4 km
Tronstua barnehage (0-5 år) 66 barn	18 min 1.5 km

Dagligvare

Spar Tynset	9 min
Kiwi Tynset	11 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Hamar kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

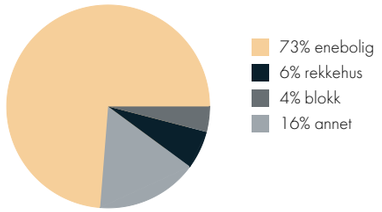
Trafikk
Lite trafikk 86/100

Trygghet der barna ferdes
Trygge 86/100

Sport

Nytrømoen friidrettsanlegg Ballspill, fotball, friidrett	5 min 0.4 km
Nytømoen minibane nord Ballspill	7 min 0.5 km
Mudo Gym Tynset	10 min
Tynset Friskliv	11 min

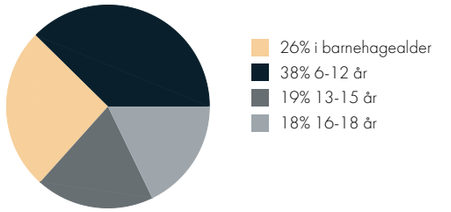
Boligmasse



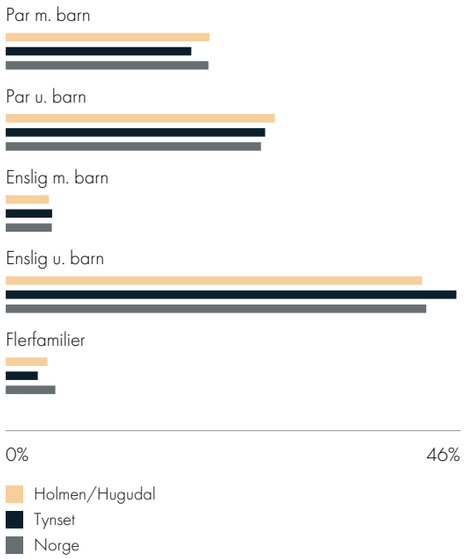
Varer/Tjenester

ALTI Tynset	11 min
Apotek 1 Tynset	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



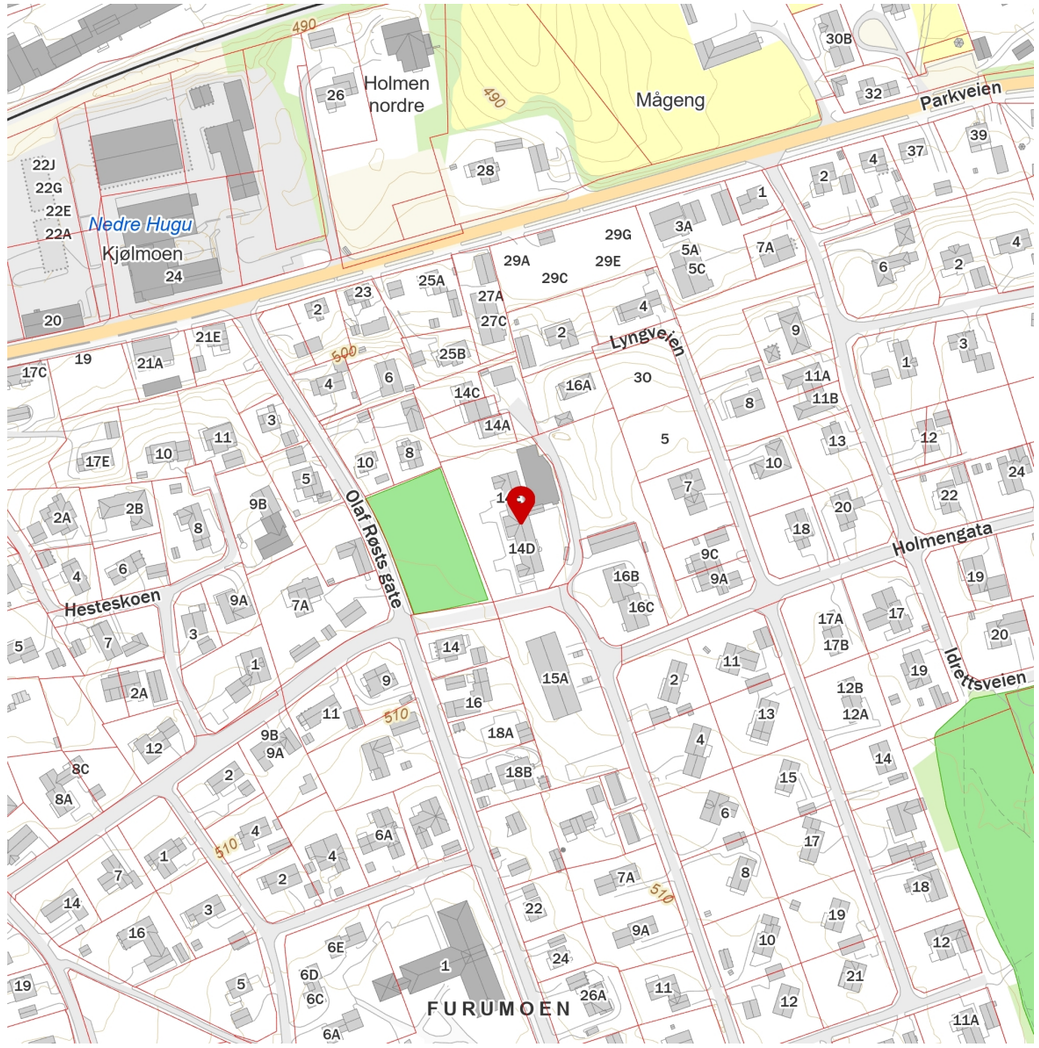
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Hamar kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



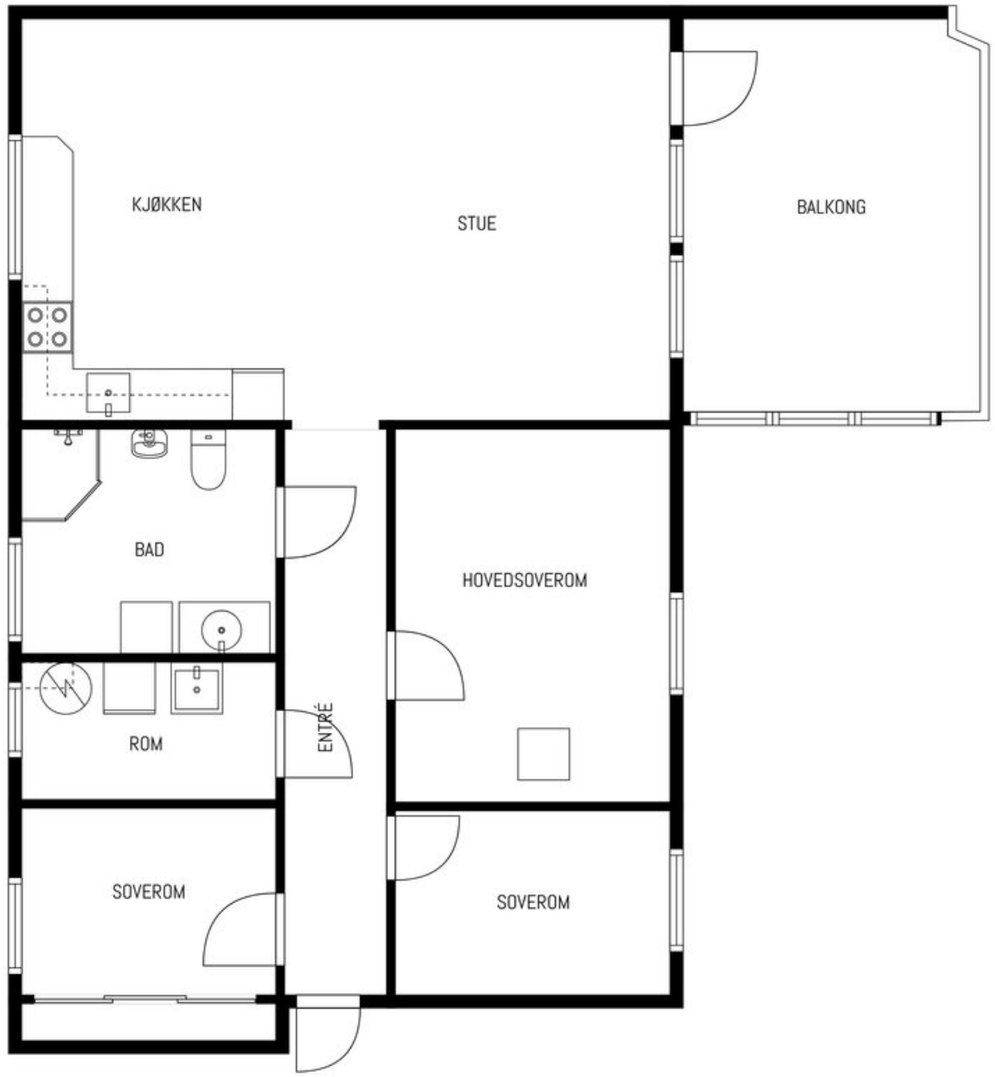
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Hamar kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

PLANTEGNING

INNHOLD

3.etasje: Gang, kjøkken/stue, bad, vaskerom og 3 soverom.
Parkeringsplass i felles garasjekjeller.
Boenheten disponerer låsbar bod i felles kjeller. Denne er ca. 8 m².

P-ROM	**91 M²**
BRA	**91 M²**

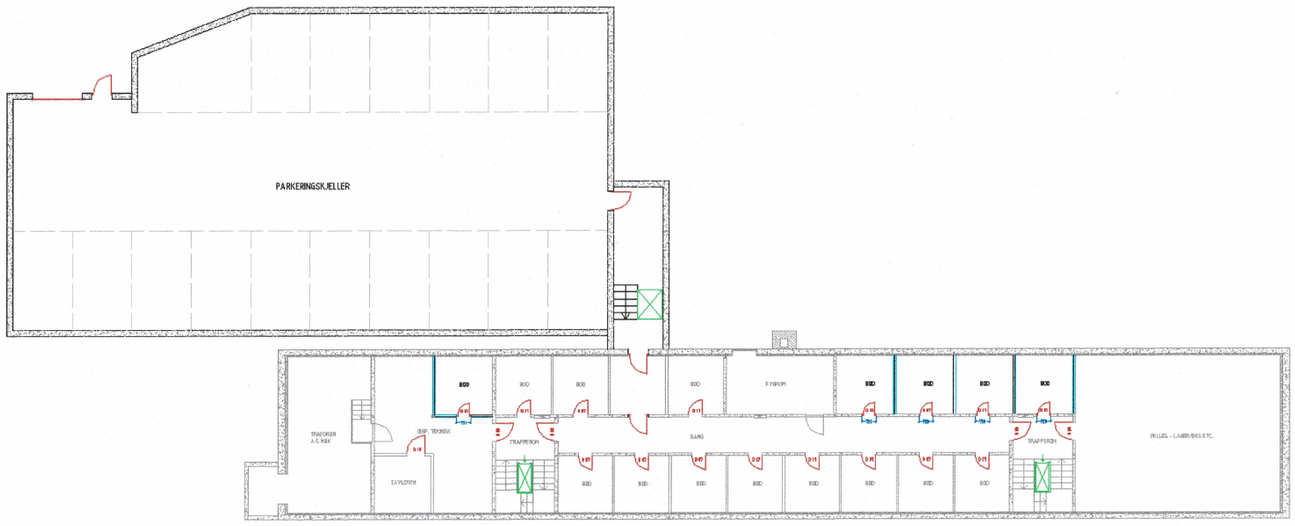


PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE. NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

SAMEIET "NYE HOLMENGATA 14" - TYNSET

KJELLER, BODER FELLES:

- Adkomst til leilighetene via 2 felles trapperom, samt heis.
- Egen bod tilhørende leiligheten.
- Felles bod for oppbevaring av utemøbler, sykler etc.
- Felles garasjeanlegg med direkte inngang til kjeller/heis.



PLAN KJELLER (m/parkeringskjeller)

EIENDOMMEN

BOLIG

Beregnet totalkostnad
2 850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
202,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
71 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 850 000,-))
9 250,- (Boligkjøperpakke Tryg (valgfritt))
---
80 500,- (Omkostninger totalt)
---
2 930 500,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Felleskostnader
3 000 pr. mnd. Fellesutgifter skal dekke fyringsutgifter, renovasjon, snøbrøyting, plenklipping, forsikringer, felles strømutgifter og utvendig vedlikehold/ vedlikehold fellesarealer.

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører/ sameiet ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Løpende kostnader
Det må påregnes kostnader til felleskostnader som fastsettes av styret i borettslaget i samarbeid med forretningsfører/sameiet, innboforsikring, strøm, økt hastighet på internett etc. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.

Sameie
Sameie: Sameiet Holmengata 14, Orgnr: 996656624

Iht. lov om Eierseksjonssameier §31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp.

Ingen kan erverve mer enn 1 seksjon i sameriet.

Sikringsordning fellesgjeld / in-ordning
Tinglyst legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet.

Fellesgjeld / lånevilkår
I en tolkningsuttalelse har toll og avgiftsdirektoratet lagt til grunn at salgsverdi pluss andel fellesgjeld er seksjonens fulle verdi. Det skal følgelig beregnes, og betales, dokumentavgift også for seksjonens andel av fellesgjeld i sameiet.

Vedtekter / husordensregler
Vedtektene og husordensreglene følger som vedlegg. Interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i disse.

Husdyrhold
Dyrehold skal godkjennes av styret.

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:
I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrad TG IU, konstruksjoner som ikke er undersøkt:
- Våtrom> Tilligende konstruksjoner våtrom> Vaskerom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende
konstruksjoner. Sanitærinstallasjoner er montert mot yttervegg og badevegg m/fliser.

- Våtrom> Tilligende konstruksjoner våtrom> Bad: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende
konstruksjoner. Det er mot yttervegg og hjørneløsning på kjøkkeninnredning.

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrad 2, avvik som kan kreve tiltak:
- Innvendig> Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Innvendig> Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak
på enkelte dører. En dør til soverom tar i karmen.

- Våtrom> Overflater vegger og himling> Vaskerom: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Panelplater er ikke anbefalt overflate i våtrom.

- Våtrom> Overflater gulv> Vaskerom:
Det er påvist andre avvik:
Det er en forhøyning på golvet i overgang mot vegg ved skyllekum. Ukjent årsak, men tydelig vært siden ombyggingen. Et eldre avløpsrør stikker opp over golvet under
høyskapet.

- Våtrom> Sluk, membran og tettesjikt> Vaskerom: Det er påvist andre avvik:
Det er en forhøyning på golvet i overgang mot vegg ved skyllekum. Ukjent årsak, men tydelig vært siden ombyggingen. Et eldre avløpsrør stikker opp over golvet under
høyskapet.

- Våtrom> Overfalter Gulv> Bad:
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er av ukjent årsak 4 borehull på belegg v/oppbrett
i dusjen. Dette gir risiko for skade skade i bakenforliggende konstruksjoner. Det er sokkel med tettelist i dusj og kun ett sluk i rommet. Sokkel i dusj er høyere enn terskel, noe som vil medføre skade i tilstøtende rom v/lekkasje fra andre installasjoner i rommet.

- Våtrom> Sanitærutstyr og innredning> Bad:
Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
Det er sprekk i toalettlokk.

- Våtrom> Ventilasjon> Bad:
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

- Tekniske installasjoner> Vannledninger:
Det er påvist andre avvik:
Det er utenpåliggende koblingsskap for rør i rør. Det er ikke blendet i bunnen, så det er ikke kontrollert avrenning. Lekkasje vil renne ut på golv i vaskerom som har sluk. Stoppekranen ble ikke observert ved befaringen, og
det er usikkert hvor denne befinner seg for boenheten.

- Tekniske installasjoner> Ventilasjon:
Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Rom utenom vaskerom, bad og kjøkken har kun
spalteventiler i vinduer. Vaskerommet har kun naturlig avtrekk via klaffventil i veggen.

- Tekniske installasjoner> Varmtvannstank:
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Bereder er koblet med løst støpsel i veggkontakt.

Opplysninger er hentet fra tilstandsrapport, utført av Jan Sagplass v/ Alvdal Takst AS, datert 27.06.2023.

Selgers egenerklæringsskjema
Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:
- Pkt. 6. Kjenner du til om det er/ har vært problemer med ilsted/ skorstein/ pipe, f.eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende? Nei. Oppvarming fra sentralanlegg m/ fjernvarme.
- Pkt. 26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag? Vet ikke.

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til
å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Eierseksjonsloven
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23

Boligens areal
Primærrom: 91 kvm, Bruksareal: 91 kvm

3. etasje:
Bruksareal: 91 m².
Primærrom: 91 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang, kjøkken/ stue, bad, vaskerom og 3 soverom.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst
Se kart.
Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt
Areal: 3 628 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomten er fellesareal. Tomten er flat med asfaltert parkering og gangveier,
det er noe grøntanlegg med plen og felles terrasseplatting.

Garasje / parkering
Det følger 1 parkeringsplass i kjeller og 1 parkeringsplass på baksiden av blokka. Begge plassene er merket med leilighetsnummeret. Felles garasjeanlegg med direkte inngang til kjeller/heis.

Byggemåte
Boligblokk som opprinnelig ble bygget i ca. 1970 og som ble totalrehabilitert og
påbygd en etasje med ferdigstillelse i 2011. Det er etablert personheis i felles gang,
det er automatisk åpningsfunksjonav felles ytterdør fra boenheten.
2-lags vinduer m/2-veis åpning, løse sprosser og spaltevindu, fra
2009/10. Vindu i soverommet på venstre side av gangen har 2-veis
åpning, og er ment som rømningsvei ut til felles spiraltrapp. Vinduer i
stua ut mot er fastkarm. Spiraltrapp i galvanisert stål som rømningsvei fra ett soverom.
Veranda på 15 m² har betongdekke med plastfliser. Verandaen er
understøttet av stålsøyler i full høyde. Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.
Altanrekke i lakkert stål og rekkverk i tre. Utgang fra stue.

Etasjeskiller er av betongdekke. Golvplanet er kontrollert med laser på
tilfeldige steder i i de fleste rom, og disse er tilnærmet uten avvik. Det
kan likevel være lokale avvik som ikke er avdekket ved kontrollen.
Boligen har felles betongtrapp i oppgang.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Innvendige overflater:
Belegg på gulv, MDF-plater på vegger og Takess i himling.

Kjøkken: Laminat innredning med profilerte fronter, laminat benkeplate
m/nedfelt kum m/beslag, innebygd kjøle- og fryseskap,
oppvaskmaskin, stekeovn, nedfelt koketopp og fliser over benk.
Kjøkkenet har liten bruksslitasje og er i bra stand.
Åpen løsning med
stue. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vaskerom: MDF-plater på vegger, vinylbelegg m/ elektriske varmekabler på gulv, Takess i himling.
Innredet med høyskap, opplegg for vaskemaskin og skullekum.

Bad: Fliser på vegger, vinylbelegg med elektriske varmekabler på gulv og takess i himling.
Inneholder servantskap med profilerte fronter, 2 stk overskap, speil m/ lys, høyskap, bidet og toalett.

Tekniske installasjoner:
- Boligen har naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.
- Innvendige vannledninger er av kobber og PEX rør i rør.
- Avløpsrør av plast. Det er ikke blendet røroppstikk fra avløpet under høyskap.
- 200l Høiax varmtvannsbereder fra 2011.
- Det er oppvarming via fjernvarme med vannbåren varme til radiatorer.

Opplysninger er hentet fra tilstandsrapport, utført av Jan Sagplass v/ Alvdal Takst AS, datert 27.06.2023.

Ferdigattest / brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest datert 10.02.2012 for påbygg tak med nye leiligheter og rehab. eksisterende leiligheter GID 44/49.

Barnehage / skole i området
For spørsmål vedrørende barnehage/ skolekrets, ta kontakt med Tynset kommune.

Adgang til utleie
Hver eier har full disposisjonsrett over sin seksjon.

Oppvarming
Det er oppvarming via fjernvarme med vannbåren varme til radiatorer.

Energimerking
Oppvarmingskarakter Grønn - Energikarakter D

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Energiforbruk
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Kommunale avgifter
Kr. 4 800 pr. år
Eiendomsskatt kr. 4800 betales årlig. Renovasjon, vann og avløp er medregnet betales via Sameiet Holmengata 14.

Eiendomsskatt
Det er i Tynset kommune vedtatt eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør 4 promille av beregningsgrunnlaget. Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig.

Formuesverdi
Formuesverdi som primærbolig kr. 555 545 pr. 31.12.21
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 1 999 962 pr. 31.12.21

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering
Eiendommen er regulert til:

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 - 2030
(deler av planområdet erstattes av ny sentrumsplan)
Delareal 179 m².
KPHensynsonenavn H370_
KPFare Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Delareal 1 170 m².
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
Delareal 1 170 m².
KPHensynsonenavnH330_
KPFare Radon
Delareal 1 170 m².
KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn H570_213
Delareal 1 170 m².
KPHensynsonenavn H410_
KPInfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur
KOMMUNEDELPLAN FOR KULTURMINNER OG KULTURMILJØER INNENFOR BYVEKSTGRENSEN
(deler av planområdet erstattes av ny sentrumsplan)
Delareal 1 170 m².
KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn H570_213
Delareal 1 170 m².
BestemmelseOmrådenavnVerneklasse 1
KPBestemmelseHjemmel miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel
Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser
Det er registrert følgende servitutter/heftelser som følger eiendommen:

- Seksjonering, dagboknr. 697551-1, tinglyst 15.09.2010.
Opprettet seksjoner:
Snr: 10.
Formål: Bolig.
Tilleggsdel: Bygning.
Sameiebrøk: 1/16.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Vei/vann/avløp
Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Tynset kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

Tilbehør
Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring
Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt i salgsoppgaven.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring
Partners har i samarbeid med Tryg lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning
Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 92 20 22 73 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse
Etter avtale. Budgiver oppfordres til å sette ønsket tidspunkt for overtagelse i sitt budskjema.

Diverse
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking
Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser
Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering
Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser
Legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, ta kontakt med megler.

Adresse og matrikkel
Holmengata 14E, 2500, Tynset, Gnr. 45 bnr. 49 snr. 10 orgnr. 996656624 i Tynset kommune
Ideell andel av sameiet: 1/16

Eier
Herdis Margaret Motrøen

Oppdragsnummer
95-23-0055

Meglers vederlag
Om meglers vederlag er det avtalt meglerprovisjon på 1,7 % av salgssummen, med en minimumsprovisjon på 55.000,-.
I tillegg er det avtalt vederlag for oppgjør kr. 6.900,-, tilrettelegging. kr. 15.900,-, markedsføringspakke kr. 20 900,-
For visninger er det avtalt kr. 3 000,- pr. visning. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Hamar sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

Tilstandsrapport

Holmengata 14 E, 2500 TYNSET

TYNSET kommune

gnr. 45, bnr. 49, snr. 10

Markedsverdi

3 150 000

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 91 m²

Befaringsdato: 26.06.2023 **Rapportdato:** 27.06.2023 **Oppdragsnr.:** 19946-1251 **Referansenummer:** YD1350

Autorisert foretak: Alvdal Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan Sagplass

ALVDAL TAKST AS
MOANVEIEN 91
2560 ALVDAL

Medlem av Norsk takst

Gyldig rapport
27.06.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Alvdal Takst AS

Alvdal Takst AS ble etablert i 2009 etter å ha vært drevet som enkeltmannsforetak siden 2007. Siden 2009 har firmaet bestått av takstmann Jan Sagplass og kona Tove Skaret, som er fast kontormedarbeider. Vi var tidligere medlem i Nito Takst, nå Norsk Takst. Alvdal Takst AS besitter alle godkjenninger for taksering av fast eiendom, og dette omfatter verditakst for bolig, hytter, landbruks- og næringseiendommer, i tillegg til tilstandsrapportering av boliger og hytter etter den nye forskriften 3600:2018 som trådte i kraft fra 01.01.2022. Vi tilbyr også skade- og reklamasjonstakster, og vi er jevnlig brukt som sakkyndig meddommer i retten.

Siden 2011 har Jan Sagplass vært delansvarlig for utdanning av landbrukstakstmenn, både i tidligere Nito Takst, senere Norsk Takst, og er en av foreleserne på disse kursene.

SENTRALT GODKJENT

TTT MESTER

Rapportansvarlig

Jan Sagplass
Uavhengig Takstingeniør
jan.sagplass@alvdal-takst.no
951 87 502

ALVDAL TAKST AS
MOANVEIEN 91
2560 ALVDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.

Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Holmengata 14 E, 2500 TYNSET
Gnr 45 - Bnr 49
3427 TYNSET

Alvdal Takst AS
Moanveien 91
2560 ALVDAL
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader

$ Tiltak under kr 10 000

$$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

$$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

$$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

$$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eier av boenheten er på sykehjem, og oppdraget er rekvirert av sønnen. Han har aldri bodd i leiligheten selv, og det kan være noe mangelfullt med informasjon.
Boenhet beliggende i 3.etasje i boligblokk som opprinnelig ble bygget ca 1970, og som ble totalrehabilitert og påbygd en etasje med ferdigstillelse i 2011. Det er etablert personheis i felles gang, og det er automatisk åpningsfunksjon av felles ytterdør fra boenheten.
Boenheten fremstår tilnærmet som ny med liten bruksslitasje på innredninger og overflater.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	91 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	91 m²
Totalpris	3 150 000

Arealer

Gå til side

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Boligbygg med flere boenheter

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
3.etasje	91	91	0
Sum	**91**	**91**	**0**

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 250 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

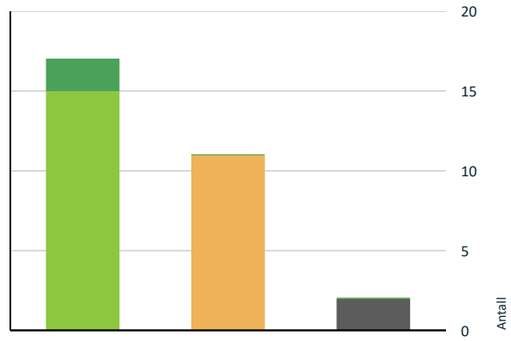
Tegninger av bygningen er ikke innhentet i forbindelse med oppdraget, men disse vil normalt finnes i kommunens arkiver på et så nytt prosjekt.

Holmengata 14 E, 2500 TYNSET
Gnr 45 - Bnr 49
3427 TYNSET

Alvdal Takst AS
Moanveien 91
2560 ALVDAL
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som ikke krever tiltak
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert Norsk takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk takst har fastsatt for medlemmene.
På befaringen er målinger utført med:
Leica Lino L2 krysslaser.
Leica Disto avstandsmåler.
Protimeter MMS/MMS2 fuktmåler.

Rapporten begrenser seg til leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons - eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/seksjonens/andelens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som ikke berører boenheten, for eksempel; tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Balkonger/terrasser og vindu vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten.
Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Vaskerom
Gå til side

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad
Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Innvendige trapper
Gå til side
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Innvendig > Innvendige dører
Gå til side
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

En dør til soverom tar i karmen.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Vaskerom
Gå til side
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Panelplater er ikke anbefalt overflate i våtrom.

Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom
Gå til side
Det er påvist andre avvik:

Det er en forhøyning på golvet i overgang mot vegg ved skyllekum. Ukjent årsak, men tydelig vært siden ombyggingen.
Et eldre avløpsrør stikker opp over golvet under høyskapet.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Vaskerom
Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Soilsluk har en teknisk levetid på 25-75 år, og en anbefalt brukstid på 50 år.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad
Gå til side
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Sammendrag av boligens tilstand

Det er av ukjent årsak 4 borehull på belegg v/oppbrett i dusjen. Dette gir risiko for skade skade i bakenforliggende konstruksjoner. Det er sokkel med tettelist i dusj og kun ett sluk i rommet. Sokkel i dusj er høyere enn terskel, noe som vil medføre skade i tilstøtende rom v/lekkasje fra andre installasjoner i rommet.

Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad Gå til side

Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Det er sprekk i toalettlokk.

Våtrom > Ventilasjon > Bad Gå til side

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er utenpåliggende koblingsskap for rør i rør. Det er ikke blendet i bunnen, så det er ikke kontrollert avrenning. Lekkasje vil renne ut på golv i vaskerom som har sluk.

Stoppekranen ble ikke observert ved befaringen, og det er usikkert hvor denne befinner seg for boenheten.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Rom utenom vaskerom, bad og kjøkken har kun spalteventiler i vinduer. Vaskerommet har kun naturlig avtrekk via klaffventil i veggen.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Bereder er koblet med løst støpsel i veggkontakt.

Holmengata 14 E, 2500 TYNSET
Gnr 45 - Bnr 49
3427 TYNSET

Alvdal Takst AS
Moanveien 91
2560 ALVDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1970

Kommentar
Byggeår er opplyst av rekvirenten.

Standard
Normal standard på bygget ut fra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget fremstår nesten som nytt, og har lite eller ingen vedlikeholdsbehov enda.

Tilbygg / modernisering		
2011	Modernisering	Blokka ble modernisert i sin helhet.
2011	Tilbygg	Blokka ble utvidet med en etasje i samme operasjon.

UTVENDIG

Vinduer — TG 1

2-lags vinduer m/2-veis åpning, løse sprosser og spaltevindu, fra 2009/10. Vindu i soverommet på venstre side av gangen har 2-veis åpning, og er ment som rømningsvei ut til felles spiraltrapp. Vinduer i stua ut mot er fastkarm.

Årstall: 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Dører — TG 1

Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.

Årstall: 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Balkonger, terrasser og rom under balkonger — TG 1

Veranda på 15 m² har betongdekke med plastfliser. Verandaen er understøttet av stålsøyler i full høyde.
Altanrekke i lakkert stål og rekkverk i tre. Utgang fra stue.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger: Etablert i forbindelse med ombygging/påbygging.

Utvendige trapper — TG 1

Spiraltrapp i galvanisert stål som rømningsvei fra ett soverom.
Trappa er ikke testet ved befaring.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger: Etablert i forbindelse med ombygging/påbygging.

INNVENDIG

Overflater — TG 1

Belegg på golv, MDF-plater på vegger og Takess i himling.
Det er liten brukslitasje.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger: Overflater oppgradert i forbindelse med ombygging/påbygging.

Etasjeskille/gulv mot grunn — TG 1

Etasjeskiller er av betongdekke. Golvplanet er kontrollert med laser på tilfeldige steder i i de fleste rom, og disse er tilnærmet uten avvik. Det kan likevel være lokale avvik som ikke er avdekket ved kontrollen.

Radon — TG 0

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Innvendige trapper — TG 2

Boligen har felles betongtrapp i oppgang.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Montere gelender mot veggen vil øke sikkerheten i trappen.

Tilstandsrapport

Innvendige dører — TG 2

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger: Dører montert i forbindelse med ombygging/påbygging.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

En dør til soverom tar i karmen.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

Døren bør justeres.

VÅTROM

3.ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger: Rommet etablert i forbindelse med ombyggingen av blokka.

Overflater vegger og himling — TG 2

MDF-plater på vegger og Takess i himling.
MDF-plater er ikke anbefalt som overflater i våtrom.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger: Vegger etablert i forbindelse med ombyggingen av blokka.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Panelplater er ikke anbefalt overflate i våtrom.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Ingen tiltak er nødvendig, men vegger må ikke utsettes for vannsprut av betydning.

Overflater Gulv — TG 2

Gulvet har vinylbelegg m/elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.

Forhøyning på golvet.

Et eldre avløp stikker opp under høyskapet.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger: Golvbelegget etablert i forbindelse med ombyggingen av blokka.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er en forhøyning på golvet i overgang mot vegg ved skyllekum.
Ukjent årsak, men tydelig vært siden ombyggingen.
Et eldre avløpsrør stikker opp over golvet under høyskapet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anses ikke nødvendig med tiltak, da rommet fungerer tilfredsstillende slik det fremstår.

Holmengata 14 E, 2500 TYNSET
Gnr 45 - Bnr 49
3427 TYNSET

Alvdal Takst AS
Moanveien 91
2560 ALVDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt — TG 2

Det er soilsluk fra opprinnelig byggeår, og synlig vinylbelegg som tettesjikt som ble lagt 2011.

Sluk i golv.

Årstall: 1970 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Soilsluk har en teknisk levetid på 25-75 år, og en anbefalt brukstid på 50 år.

Sluket må påregnes å byttes.

Sanitærutstyr og innredning — TG 1

Inneholder høyskap, opplegg for vaskemaskin og skyllekum.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger

Ventilasjon — TG 1

Naturlig ventilasjon via klaffventil på vegg.

Årstall: 2011 **Kilde:** Kontaktperson

Tilliggende konstruksjoner våtrom — TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Sanitærinstallasjoner er montert mot yttervegg og badevegg m/fliser.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger

3.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger: Rommet etablert i forbindelse med ombyggingen av blokka.

Overflater vegger og himling — TG 1

Fliser på vegger og Takess i himling.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm.

Borehull i belegget på oppbrett i dusjen.

Borehull i belegget på oppbrett i dusjen.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er av ukjent årsak 4 borehull på belegg v/oppbrett i dusjen. Dette gir risiko for skade skade i bakenforliggende konstruksjoner. Det er sokkel med tettelist i dusj og kun ett sluk i rommet. Sokkel i dusj er høyere enn terskel, noe som vil medføre skade i tilstøtende rom v/lekkasje fra andre installasjoner i rommet.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Borehull i belegg må sveises/tettes.
Tett sokkel i dusjen vil ved lekkasje fra andre steder i rommet hindre vannet å renne til sluket. Det bør etableres en spalte under sokkelen slik at dette unngås.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Sluk i dusjen.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger

Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Inneholder servantskap med profilerte fronter, 2 stk overskap, speil m/lys, høyskap, bidet og toalett.

Sprekk i toalettlokk.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Det er sprekk i toalettlokk.

Toalettlokk kan byttes.

Holmengata 14 E, 2500 TYNSET
Gnr 45 - Bnr 49
3427 TYNSET

Alvdal Takst AS
Moanveien 91
2560 ALVDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 2

Ventilasjon via el-takvifte.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er mot yttervegg og hjørneløsning på kjøkkeninnredning.

Våtsone i badet mot hjørne i kjøkken og yttervegg.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger

KJØKKEN

3.ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Laminat innredning med profilerte fronter, laminat benkeplate m/nedfelt kum m/beslag, innebygd kjøle- og fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn, nedfelt koketopp og fliser over benk. Kjøkkenet har liten bruksslitasje og er i bra stand. Åpen løsning med stue.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger: Rommet etablert i forbindelse med ombyggingen av blokka.

Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Inntak med stoppekran ble ikke påvist ved befaringen. Innvendige vannledninger er av kobber og PEX rør i rør.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger: Rørinstallasjoner stammer fra tidspunktet for ombyggingen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er utenpåliggende koblingsskap for rør i rør. Det er ikke blendet i bunnen, så det er ikke kontrollert avrenning. Lekkasje vil renne ut på golv i vaskerom som har sluk.
Stoppekranen ble ikke observert ved befaringen, og det er usikkert hvor denne befinner seg for boenheten.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det kan etableres kontrollert avrenning fra rør i rørskapet som ledes ned på golvet.
Stoppekran må gjøres tilgjengelig og merkes.

Avløpsrør

TG 1

Det er avløpsrør av plast.
Det er ikke blendet røroppstikk fra avløpet under høyskap.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger: Rørinstallasjoner stammer fra tidspunktet for ombyggingen.

Ventilasjon

TG 2

Boligen har naturlig ventilasjon, og mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger: Ventilasjon stammer fra tidspunktet for ombyggingen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Rom utenom vaskerom, bad og kjøkken har kun spalteventiler i vinduer. Vaskerommet har kun naturlig avtrekk via klaffventil i veggen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Tilstandsrapport

Varmtvannstank

TG 2

200 l Høiax bereder.

Årstall: 2011 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Bereder er koblet med løst støpsel i veggkontakt.

Bereder bør kobles direkte med bryter. Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til å gjelde beredere over 1500 watt i 2014. Kravet har ikke tilbakevirkende kraft, og er for eldre installasjoner en anbefaling.

Vannbåren varme

TG 1

Det er oppvarming via fjernvarme med vannbåren varme til radiatorer.

Årstall: 2011 **Kilde:** Andre opplysninger

Elektrisk anlegg

TG 1

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap med automatisk måler og kombinerte sikringsautomater i felles trappegang. 32 Ampere hovedsikring. Skjult installasjon.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
   2011 Det er ikke indikasjoner på at det er gjort endringer på el-anlegget siden opprinnelig installasjon i 2011.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Det er ingen indikasjoner på at arbeid ved det elektriske anlegget er utført av ufaglært.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for den opprinnelige el-installasjonen. Det ligger samsvarserklæring i boligmappa for arbeider utført ev Eltron AS datert 02.07.2018.

   Eksisterer det samsvarserklæring?

   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
   Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei Opplyst av rekvirenten.
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Undertegnede har ikke avdekket avvik ved den elektriske installasjonen. Undertegnede har ikke kompetanse på elektriske anlegg, og det er kun åpenbart synlige feil eller mangler som kan kommenteres.

Holmengata 14 E, 2500 TYNSET
Gnr 45 - Bnr 49
3427 TYNSET

Alvdal Takst AS
Moanveien 91
2560 ALVDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

TG 0

Felles seriekoblet brannvarsling for blokka. 1 stk røykvarsler fra 2011 i gangen. 1 stk husbrannslange i kjøkkenbenken.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei Husbrannslange i kjøkkeninnredning.
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei Røykvarsler må plasseres på et sted som kan oppdage røyk og flammer innen rimelig tid. Dette innebærer at er det åpen løsning mellom to rom vil en røykvarsler kunne plasseres kun i det ene rommet. Dersom det er adskilte rom vil ikke én røykvarsler kunne dekke begge rom.
4. Er det skader på røykvarslere?
   Ukjent Røykvarsler er ikke testet, men det forutsettes at testing av disse inngår som en del av generelt vedlikehold og tilsyn i boenheten.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

91 m²/91 m²

Boligbygg med flere boenheter : Gang, Stue/kjøkken, Soverom, Bad, Vaskerom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 150 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 250 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 150 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 150 000**

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Verdien er satt etter beste skjønn og vurdert ut fra eiendommens størrelse, standard og beliggenhet, samt med erfaring i dagens marked.

Holmengata 14 E, 2500 TYNSET
Gnr 45 - Bnr 49
3427 TYNSET

Alvdal Takst AS
Moanveien 91
2560 ALVDAL
Norsk takst

Beregninger

Årlige kostnader

Fellesutgifter, inkluderer kommunale avgifter, oppvarming- fjernvarme, trappevask, plenklipping, snømåking, service personheis, bygningsforsikring.	Kr.	36 000
Eiendomsskatt.	Kr.	4 796
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**41 000**

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	550 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**3 050 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 050 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	200 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**200 000**

Kommentar
Tomteverdi er vurdert ut ifra eiendommens beliggenhet, tomtens beskaffenhet og kostnader knyttet til opparbeidelse.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 250 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Holmengata 14 E, 2500 TYNSET
Gnr 45 - Bnr 49
3427 TYNSET

Alvdal Takst AS
Moanveien 91
2560 ALVDAL

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
3.etasje	91	91	0	Gang , Stue/kjøkken , 3 soverom , Bad , Vaskerom	
Sum	91	91	0		

Kommentar

Arealet er målt ved befaringen. Boenheten disponerer låsbar bod i felles kjeller. Denne er 8 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger av bygningen er ikke innhentet i forbindelse med oppdraget, men disse vil normalt finnes i kommunens arkiver på et så nytt prosjekt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Det er ikke påvist avvik i nevnte forhold.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.6.2023	Jan Sagplass	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3427 TYNSET	45	49		10	3628.7 m²	Innhentet i Infoland (Ambita)	Eiet

Adresse
Holmengata 14 E

Hjemmelshaver
Motrøen Herdis Margaret

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger ca 600 m fra Tynset sentrum, med gangavstand fra skole, barnehage, idrettshall, sykehus, fotballstadion m.m. Det er kort vei til Nytrømoen idrettsanlegg med fotballbaner, etablert skøyteis om vinteren, og utgangspunkt til lysløype tilknyttet et større løypenett. Barnevennlig område. Lys og trivelig leilighet med fine sol- og utsiktsforhold som ligger i 3.etasje.

Adkomstvei

Adkomst via kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Flat tomt med asfaltert parkering og gangveier.
Noe grøntanlegg med plen og felles terrasseplatt.
Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann og avløp, samt tilkoblet Holmen Biovarme.

Tinglyste/andre forhold

Ingen heftelser som påvirker eiendommens verdi er opplyst.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
1 199 800	2022	Opplyst av rekvirenten.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 901 800	2011

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent		Fullverdi		

Kommentar
Eiendommen har felles bygningsforsikring gjennom sameiet.

Holmengata 14 E, 2500 TYNSET
Gnr 45 - Bnr 49
3427 TYNSET

Alvdal Takst AS
Moanveien 91
2560 ALVDAL

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	26.06.2023	Oversendt egenerklæring fra eier.	Gjennomgått	10	Ja
Rekvirent	04.06.2023	Oversendt egenmeldingsskjema med diverse info.	Gjennomgått	4	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Holmengata 14 E, 2500 TYNSET
Gnr 45 - Bnr 49
3427 TYNSET

Alvdal Takst AS
Moanveien 91
2560 ALVDAL
Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/YD1350

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
- ☐ Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- ☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- ☐ Tomt
- ☐ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- ☐ Fritidsbolig
- ✓ Annet (spesifiser): Selveierleilighet på selveiertomt.

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
45	49	10			

Adresse: Holmengata 14 E

Postnr.: 2500 Tynset

Byggeår: 1970

Når kjøpte du boligen: 07.02.2011

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ✓ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Henviser til Sameiet Nye Holmengata 14

Type villa/husforsikring ☐ Standard ☐ Utvidet Polise-/avtale

Er det dødsbo? ☐ Ja ✓ Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Motrøen	Fornavn	Herdis Margaret
Ny adresse	Tylldalsveien 1	E-post	
	Leilighet 2072	Tel. priv.	
Postnr.	2500 Sted **Tynset**	Mobil	46680391

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.	Sted	Mobil	

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring

☐ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp? Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

[X] Nei [ ] Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

[X] Nei [ ] Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

[X] Nei [ ] Ja, kun av faglært

[ ] Ja, både av faglært og egeninnsats

[ ] Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

[X] Nei [ ] Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

[X] Nei [ ] Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

[X] Nei [ ] Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

[X] Nei [ ] Ja, kun av faglært

[ ] Ja, både av faglært og egeninnsats

[ ] Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

[X] Nei [ ] Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget? (dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

[X] Nei [ ] Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

[X] Nei [ ] Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

[X] Nei [ ] Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

[X] Nei [ ] Ja, kun av faglært

[ ] Ja, både av faglært og egeninnsats

[ ] Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei
☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☒ Nei ☐ Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Holmengata 14 ble totalrenovert av Støholen Entreprenør AS. Ferdig 2010/2011

Sted / dato

Tynset 26 Juni 2023

Sign. selger 1

Sign. selger 2

Egenerklæringen er utarbeidet av bransjene takst, forsikring og eiendomsmegling i fellesskap, april 2023.

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	95230055
Adresse	Holmengata 14E		
Postnr.	2500	Sted	Tynset
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	Herdis Margaret Motrøen
Når kjøpte du boligen?	2011	Hvor lenge har du bodd i boligen?	12
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Nei ☐ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Stig	Etternavn	Motrøen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Oppvarming fra sentralanlegg m/fjernvarme

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

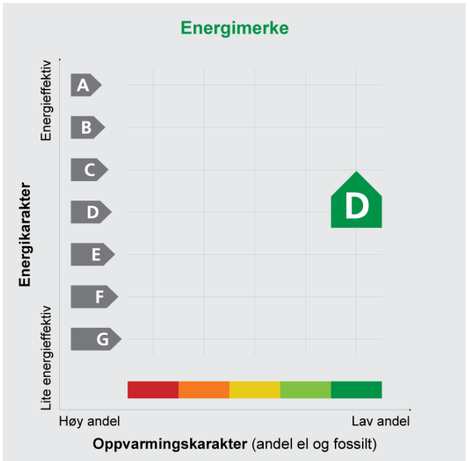
☐	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.
☒	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 28/08/2023 18:12:24 (EES-versjon: 2)

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Holmengata 14E
Postnr	2500
Sted	Tynset
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	45
Bnr.	49
Seksjonsnr.	14
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1162901
Dato	11.08.2020



Innmeldt av	Tomas Sørli

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: Gnr. 45 Bnr. 49 Snr. 10 i Tynset kommune
Adresse: Holmengata 14 E
Onr. --

Andelsinformasjon

Registret eier hos forretningsfører: Herdis Margaret Motrøen

Forsikret i _____ Polisenr _____ Forfall _____ Betalt _____

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 3.000,- Utestående : 3000 pr. 10.08.2023

Felleskostnader inkluderer _____

Fordeling av felleskostnader: renteutgifter Kr _____
avdrag Kr _____
og driftsutgifter Kr _____

Det er inngått sikringsordning mot tap av felleskostnader med .....

Avtalens utløpsdato: Oppsigelsesvilkår:

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Andel formue kr. _____ pr _____
Ligningsverdi år _____ kr. _____

Andel fradr.berettigede utgifter kr. _____ Er event. fellesobligasjon tinglyst? _____

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Ingen vedtatte/foreslåtte arbeider i år

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Praktiserer borettslaget individuell nedbetaling av fellesgjeld? _____

Praktiseres det forkjøpsrett for borettslagets medlemmer? Nei

om JA:

Rettslig grunnlag for forkjøpsretten: Vedtekt §:

Evt. annen avtale, spesifiser nærmere:

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: Antall dager:

Rettslig grunnlag: Vedtekt §:

Evt. annen avtale, spesifiser nærmere:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Krever styregodkjenning

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr

Medlemsgebyr Kr

Utlysning av forkjøpsrett Kr

Innhenting av opplysninger Kr

Kontonummer for gebyrer:

Formann i sameiet

Navn: Ruth Røsten

Adresse: Holmengata 14 E

Telefon:

Fax:

E-post:

Send svar til: **lill@partnerseiendomsmegling.no / Fax**

Dato og sted: _____/_____

Forretningsførers stempel/underskrift

Årsregnskap 2022
for

Sameiet Holmengata 14

Foretaksnr. 996656624

Utarbeidet av:
Accountor Pro AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Glåmveien 3
2500 TYNSET

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt			
3210 Innskudd fra andelseiere		569 600	553 900
Sum Salgsinntekt		**569 600**	**553 900**
Annen driftsinntekt		6 150	0
Sum driftsinntekter		**575 750**	**553 900**
Driftskostnader			
Annen driftskostnad			
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l. .		129 497	120 815
6340 Holmen Biovarm Lys, varme		126 134	126 539
6350 Snøbrøyting		7 494	4 500
6351 Plenklipping		14 980	14 375
6360 Renhold		45 838	25 781
6600 Vedlikehold parkeringsplass/p k		16 624	42 363
6630 Annet/ fordelingskostnader		21 089	28 698
6634 Dører,Heis,brannvindu		49 899	45 785
6635 Brannvarslingsanlegg		26 982	32 066
6705 Regnskapshonorar		26 238	23 076
6706 Administrasjon		33 516	22 344
6860 Møtekostnader		395	327
7500 Forsikringspremie		49 151	48 541
7770 Bank og kortgebyrer		133	343
7771 Øreavrunding		2	0
Sum Annen driftskostnad		**547 971**	**535 553**
Sum driftskostnader		**547 971**	**535 553**
DRIFTSRESULTAT		**27 779**	**18 347**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 199	1 291
Annen finansinntekt		1 637	1 339
Sum finansinntekter		**7 836**	**2 630**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		125	0
Sum finanskostnader		**125**	**0**
NETTO FINANSPOSTER		**7 711**	**2 630**
ORDINÆRT RESULTAT		**35 490**	**20 977**
ÅRSRESULTAT		**35 490**	**20 977**
Overføringer annen egenkapital			
8960 Overføringer annen egenkapital		35 490	20 977
Sum Overføringer annen egenkapital		**35 490**	**20 977**

Årsberetning 2022

Virksomhetens art

Sameiet har adresse Holmengt 14, 2500 Tynset
Sameiet består av 16 leiligheter med hvorav alle leiligheter er solgt.

Selskapets utvikling, resultat og fortsatt drift
Det ble fra 2019 besluttet at alle eiere i sameiet skulle betale inn kr 2.900 pr mnd. for å dekke felleskostnader. Fra mai 2022 ble det besluttet å øke felleskostandene til kr. 3000 pr mnd.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter.
Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utvikling i 2022

Miljørapport
Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Likestilling
Det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende likestilling. Styret har bestått av 2 kvinner og 1 mann.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til andre forhold som har betydning for sameiets stilling og resultat.

Disponering av resultat
Årets resultat er fordelt pr leilighet.

Tynset, 2023

Styreleder	Styremedlem	Styremedlem
Ruth Helene Røsten	Annbjørg Røe	Thore Dahl

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	930 366	906 436
SUM OMLØPSMIDLER		**930 366**	**906 436**
SUM EIENDELER		**930 366**	**906 436**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
2054 EK Røe		57 542	55 324
2055 EK Brændvang		57 542	55 324
2056 EK Thomasgaard		0	55 324
2057 EK Hyttemoen		57 542	55 324
2058 EK Møtrøen		57 542	55 324
2061 EK Steen		57 542	55 324
2063 EK Dahl		57 542	55 324
2064 EK Sagevik		57 542	55 324
2065 EK Gustavsen		57 542	55 324
2066 EK Røsten, Arne		57 542	55 324
2067 EK Hoff		57 542	55 324
2068 EK Vangen/ Stuedal		57 542	55 324
2070 EK Rodal		57 542	55 324
2071 EK Bjørnstad		57 542	55 324
2072 EK Midtskogen		57 542	55 324
2073 EK Aker		57 542	55 324
2074 EK Røsten, Grethe		57 542	0
Sum Annen egenkapital		**920 673**	**885 184**
Sum opptjent egenkapital		**920 673**	**885 184**
SUM EGENKAPITAL		**920 673**	**885 184**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	3		
1500 Kundefordringer		(100)	6 150
2900 Avsatt til velferd		9 793	15 103
Sum Annen kortsiktig gjeld		**9 693**	**21 253**
SUM KORTSIKTIG GJELD		**9 693**	**21 253**
SUM GJELD		**9 693**	**21 253**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**930 366**	**906 436**

Sameiet Holmengata 14

Balanse pr. 31.12.2022

Note 31.12.2022 31.12.2021

Sted/Dato: Tynset 17/3-2023

Underskrifter

Styreleder	Styremedlem	Styremedlem
Ruth Helene Røsten	Annbjørg Røe	Thore Dahl

Arsregnskap for Sameiet Holmengata 14 Organisasjonsnr. 996656624

Noter 2022

Note 1 - Bankinnskudd

Bankinnskudd utgjør saldo på tre kontoer:

Driftskonto:	132 781
Velferdskonto:	9 819
Sparekonto:	787 766
Totale bankinnskudd:	930 366

Note 2 - Annen egenkapital

Resultatet for 2022 ble et overskudd på kroner 35 490,- som fordeler seg med en økning av egenkapital på kr 2 218 pr leilighet.

Egenkapital blir som følgende per 31.12.22

	Årets resultat	Ny saldo
Hoff	2 218,10	57 542
Aker	2 218,10	57 542
Midtskogen	2 218,10	57 542
Roe	2 218,10	57 542
Brændvang	2 218,10	57 542
Røsten, Arne	2 218,10	57 542
Hyttemoen	2 218,10	57 542
Motroen	2 218,10	57 542
Bjørnstad	2 218,10	57 542
Rodal	2 218,10	57 542
Steen	2 218,10	57 542
Stuedal/Vangen	2 218,10	57 542
Dahl	2 218,10	57 542
Sagevik	2 218,10	57 542
Gustavsen	2 218,10	57 542
Røsten, Grethe	2 218,10	57 542
	35 490	**920 673**

Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

Saldo på kroner 9 693 gjelder følgende:

* Kroner 9 793 gjelder føring av sameiets velferdskonto. Dette holdes utenfor resultatregnskapet.
* Kroner -100 er innbetalinger fra eiere ut over avtale.

FORSLAG TIL BUDSJETT FOR 2023

KONTO	KONTONAVN	KOSTNADER/PR ÅR	KOSTNADER /PR LEI
	Driftkostnader		
6320	Kommunale utgifter	135.000	8.437
6340	Varme og strøm	160.000	10.000
6350	Plenklipping - snøbrøyting	22.000	1.375
6360	Renhold	30.000	1.875
6630	Annet/fordelingskostnader	25.000	1.562
6634	Dører, heiser, brannvindu	55.000	3.438
6635	Brannvarslingsanlegg	30.000	1.875
6705	Regnskapsføring	27.000	1.687
6706	Administrasjon	33.500	2.093
6860	Møtekostnader	500	32
7500	Forsikringspremi	50.000	3.125
7770	Bank/kortgebyr	200	13
	SUM DRIFTSKOSTNADER	**568.200**	**35.512**

DRIFTSINNTEKTER	Pr mnd	Pr år
Antall leiligheter: 16 Husleie pr leilighet pr mnd:		
3000	**48000**	**576000**

Nye Vedtekter

Sameiet Holmengata 14 D/E i Tynset Kommune.

1. Navn og formål.

Sameiets navn er: Sameiet Holmengata 14 D/E
Eiendommen har gnr.45, bnr. 49 i 0437 Tynset Kommune.
Sameiet har 16 seksjoner med tilhørende garasjeplass til hver seksjon i kjeller.
Det er også en oppmerket plass til hver leilighet for parkering bak blokka.
For hver eierseksjon er satt en sameiebrøk som er like stor da alle leiligheter er tilnærmet like stor.
Formålet er å administrere og sikre eiernes felles interesser iht. til disse vedtektene.

2. Eierforhold

Årsmøtet fastsetter på grunnlag av årsregnskap og budsjett et akontobeløp som betales til Sameiets konto av den enkelte sameier i månedlige rater og på forskudd den 1. (senest den 10.) i hver måned. Innehaverne av den enkelte seksjon har en ideell andel i hele eiendommen som svarer til den sameiebrøk som er angitt i tinglyst seksjonering for eiendommen. Tomteareal og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjonene er fellesareal.

3. Fellesutgifter.

Alle sameiere er ansvarlig for fellesutgifter. Med fellesutgifter menes alle utgifter som ikke kan henføres til den enkelte seksjon eller utgifter som etter avtale er bestemt skal belastes en bestemt seksjon. Som sikkerhet for den enkelte sameiers forpliktelser har de andre sameierne legalpant iht. eierseksjonsloven § 25.

Eksempel fellesutgifter:

Offentlige avgifter som ikke går på hver enkelt seksjon.
Forsikringer til bygning.
Nødvendig vedlikehold til fellesarealer.
Avsetning til utvendig vedlikehold av bygning (fondskonto)

4. Styret.

Sameiet ledes av et styre som står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på sameiermøtet.
Styret skal velges av sameiermøtet. Styret skal bestå av 3 medlemmer + 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene velges for to år om ikke annet er bestemt på sameiermøtet.
Styremedlemmer kan gjenvelges. Styremedlem som selger sin seksjon, må samtidig tre ut av styret.
Styret inngår avtale om forretningsførsel, ansetter eventuell vaktmester og fastsetter dennes lønn.
Vedtak treffes med alminnelig flertall. I fellesanliggender representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.
Styret kan meddele prokura.

5. Sameiermøter.

Sameiets øverste organ er sameiermøte (årsmøte). Styret skal være tilstede på sameiermøte. På sameiermøte kan den enkelte sameier møte med fullmektig, som må ha skriftlig fullmakt i de enkelte tilfeller.

Sameiermøte holdes hvert år senest i april. Det skal være skriftlig innkalling til årsmøte med minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel. Ved innkalling skal følge tid og sted for møte samt årsmelding, regnskap og budsjett. Saker som ønskes behandlet av en sameier på årsmøte, skal leveres styret 14 dager før møtet.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere skriftlig krever det og oppgir sak som ønskes behandlet. De samme innkallingsfrister gjelder også her men kan om nødvendig innkalles på kortere tid dog ikke mindre enn 3 dager.

Som hovedregel treffes alle vedtak med alminnelig flertall i forhold til avgitte stemmer. Det kreves 2/3 flertall til vedtak om nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet og utgiftenes størrelse må anses som vesentlige og til endring av vedtektene. For øvrig gjelder bestemmelser gitt i lov om eierseksjoner.

Styret står for forvaltningen og styremøter holdes når styreleder eller et annet styremedlem mener det er behov.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte og talerett i sameiermøtet.

6. Rådighet.

Sameiere plikter å følge husordensreglene og vedtektene. De er innforstått med at brudd på disse ansees som brudd på sameiers forpliktelser ovenfor sameiet.
Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameiet, kan styret pålegge sameieren å fraflytte seksjonen med minst 30 dagers varsel, og kan forlange salg av seksjonen til en verdi basert på offentlig takst.
Tap som påføres sameiet i forbindelse med mislighold kan kompenseres ved å trekke fra sameiers eventuelle andel av sameiets fellesformue eller trekkes fra salgssummen etter skriftlig varsel med 14 dagers frist for betaling. Det skal fremgå av varselet hva fortsatt manglende betaling kan resultere i.
Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av driftsutgifter til sameiet, eventuelle andre utgifter som sameiet har bestemt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.
Ingen kan erverve mer en 1 seksjon i sameiet. Den enkelte seksjonseier har full råderett over sin seksjon.
Hver eier har full disposisjonsrett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med vedtekter eller gjeldende lover.

7. Husorden.

Styret kan vedta husordensregler.

8. Dyrehold.

Dyrehold skal godkjennes av styret.

9. Garasjeutleie.

Det er ikke tillatt å leie ut garasjeplass i parkeringskjelleren til andre enn de som allerede er eier av en seksjon i eiendommen.

10. Vedlikehold.

Utvendig vedlikehold er sameiets ansvar, jamfør eierseksjonsloven. Hver seksjonseier har ansvar for det indre vedlikehold av sin seksjon og sørge for tilstrekkelig vedlikehold slik at den totale verdien av eiendommen ikke forringes.
Hvis ikke kan øvrige sameiere etter vedtak på sameiermøte utbedre ev. feil for sameiers regning.
Den enkelte sameier skal holde en normal temperatur i sin seksjon slik at skader ikke kan oppstå.
Den enkelte sameier dekker forsikring i forbindelse med sitt innbo og bygningsmessige innredninger.
Styret har adgang til, etter avtale med hver enkelt seksjonseier, å foreta ettersyn, vedlikehold eller reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameierne.

11. Panterett.

Sameiet har pant i hver seksjon i samsvar med eierseksjonsloven. Denne panteretten gjelder uten tinglysning, jfr. samme lov. Panteretten er en sikkerhet for alle økonomiske forpliktelser den enkelte sameier har overfor sameiet.

12. Om forståelse av vedtektene.

Vedtektene er utarbeidet med de intensjoner at tvister skal unngås. Det skal bli et godt forhold innenfor sameiet. Dersom det likevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke ved forhandlinger kan løses i minnelighet, skal tvisten løses etter norsk lov og med Nord Østerdal Tingrett som verneting.
Vedtektene skal ved eierskifte av seksjoner tiltres av den nye sameier før eller senest samtidig med at overtagelsen finner sted.

13. Godkjennelse.

Disse vedtektene er opprettet og vedtatt i dag på årsmøte i Sameiet Holmengata 14 D/E , org. nr. 996656624, 2500 Tynset som eier av gnr. 45 og bnr. 49 i 0437 Tynset Kommune.
Alle seksjonseiere går inn i eier- og rettighetsforhold som angitt i disse vedtekter.

Tynset 16. mars 2016

STYRET

SAMEIET HOLMENGATA 14 D/E

HUSORDENSREGLER

1. Fellesarealene (som er uteområder, garasje og trappeoppganger) må ikke benyttes til hensettelse av gjenstander, slik at det er til sjenanse for andre beboere.

2. Det store fellesrommet i kjelleren ved øvre inngang er tenkt som lagringsrom for alle leilighetene. Alle må se til at de ikke tar uforholdsmessig stor plass. Hvis det blir et problem, må vi merke av like store plasser til alle.
   Felles dører til boder og dør ved siden av garasjeport skal **alltid** holdes låst.

3. Alle må ta hensyn hvis de må utføre vesentlig støyende arbeid. På ukedager skal det ikke borres eller bankes i betong etter kl. 21.00. I helgene bør det unngås å utføre noe støyende arbeid.
   Det er ikke tillatt å montere antenner, stativer o l utenfor leilighetene uten styrets skriftlige samtykke.

4. Det skal vises hensyn ved spilling av høy musikk samt andre aktiviteter som kan være til sjenanse for andre sameiere, mellom kl. 22.00 og 07.00 alle dager. Dette gjelder også spilling av høy musikk fra biler ved gjesteparkering. Det er heller ingen «mekkeplass for biler på plassen bak blokka.

5. Det er forbudt å riste tepper, ryer, sengetøy o l over rekkverk på balkonger eller ut av vinduer slik at det plager de som bor under.

6. Bilkjøring ved inngangene til leilighetene skal mellom kl. 22.00 og 07.00 begrenses til det absolutte minimum. Besøkende skal henvises til gjesteparkeringen.

7. Som husordensregler gjelder også instrukser som styret finner nødvendig.

8. Den enkelte sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hans/hennes husstand, samt andre personer sameier har gitt adgang til bolig eller eiendommen forøvrig.

Sameiet Holmengata 14
2500 Tynset

ÅRSMØTE

Innkalling til årsmøte i **Sameiet Holmengata 14 D og E.**

Dag: ONSDAG 22. mars 2023.

Tid: Kl 18.00

Sted: Støholen Kantine.

Saksliste:

- Godkjenning av innkalling.
- Valg av ordstyrer, referent og en sameier til å underskrive protokollen sammen med styreleder.
- Årsberetning 2022.
- Regnskap 2022.
- Styregodtgjørelse.
- Innkommende saker.
- Budsjett 2023.
- Valg.

Andre saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være styret i hende senest:

Onsdag 8 mars 2023.

Etter det ordinære møtet kan det diskuteres og prates om det som føles aktuelt.

Det blir enkel servering.

Årsberetning, regnskap og budsjett følger vedlagt.

Tynset, 2 mars 2023

Ruth Røsten - styreleder

Sameiet Holmengata 14 *Org.nr.: 996 656624*

2500 Tynset

PROTOKOLL ORDINÆRT SAMEIEMØTE 22.03.2023.

Dato: 22.03.2023
Kl: 18.00
Sted: Lokalene til Støholen Entreprenør A/S, Tynset

Antall frammøtte stemmeberettigede sameiere:

- Ruth og Arne Røsten	1 andel/stemme
- Ragnhild Steen	1 andel/stemme
- Marit Hoff	1 andel/stemme
- Bjørn og Inghild Hyttemoen	1 andel/stemme
- Gerd Midtskogen	1 andel/stemme
- Annbjørg Røe	1 andel/stemme
- Anne Marie Bjørnstad	1 andel/stemme
- Mari Fallet Rodal	1 andel/stemme
- Bjørg Røsteggen Brændvang	1 andel/stemme
- Ingveig Vangen og Viggo Stuedal	1 andel/stemme
- Oddny Gustavsen	1 andel/stemme
- Ruth-Eva og Thore Dahl	1 andel/stemme
- Mariann Aker	1 andel/stemme
- Grethe Bodil Røsten	1 andel/stemme

SAKER TIL BEHANDLING:

1. **Godkjennelse av innkalling.**
   Innkalling enstemmig godkjent.

2. **Valg av ordstyrer, referent og en sameier (i tillegg til styreleder) til å underskrive protokollen.**
   Som ordstyrer ble Ruth Røsten valgt.
   Som referent ble Annbjørg Røe valgt.
   Viggo Stuedal ble valgt til å underskrive protokoll sammen med styreleder.

3. **Årsberetning 2022.**
   Denne ble enstemmig godkjent.

4. **Regnskap 2022.**
   Regnskapet gjennomgått og enstemmig vedtatt, med godkjenning av at kr 5.000,- av årets overskudd blir overført til velferdskontoen.

5. **Styregodtgjørelse.**
   Ingen endringer av styregodtgjørelsene i år.

6. **Innkommende saker.**
   Ingen innkommende saker innen fristens utløp den 8. mars 2023.

7. **Budsjett 2022.**
   Enstemmig vedtatt.

8. **Valg.**
   Leder Ruth Røsten er ikke på valg, har igjen 1 år.
   Kasserer/forretningsfører Annbjørg Røe er på valg, men tar gjenvalg for 2 år.
   Styremedlem Thore Dahl er på valg, men tar gjenvalg for 2 år.
   1.Varamedlem Bjørn Hyttemoen er på valg, og har frasagt seg gjenvalg.
   1. Nytt varamedlem ble Ruth Eva Dahl valgt for 2 år.
   2. Varamedlem Mari Rodal er ikke på valg, har igjen 1 år.
   Valgkomiteen: Inghild Hyttemoen er på valg og har frasagt seg gjenvalg.
   Gerd Midtskogen er ikke på valg, har igjen 1 år.
   Nytt medlem til valgkomiteen ble Marit Hoff valgt for 2 år.

Møtet hevet kl 18.30

Tynset, 22. mars 2023.

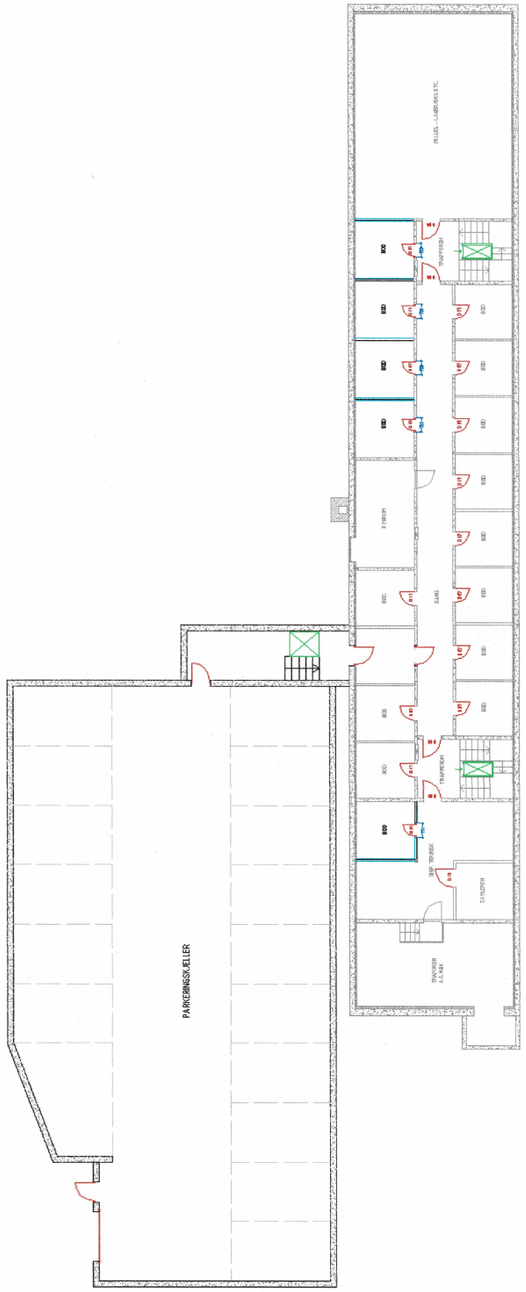
Ruth Røsten Viggo Stuedal

Ruth Røsten Viggo Stuedal

SAMEIET "NYE HOLMENGATA 14" - TYNSET

KJELLER, BODER FELLES:

- Adkomst til leilighetene via 2 felles trapperom, samt heis.
- Egen bod tilhørende leiligheten.
- Felles bod for oppbevaring av utemøbler, sykler etc.
- Felles garasjeanlegg med direkte inngang til kjeller/heis.



PLAN KJELLER (m/parkeringskjeller)

INFORMASJONSSKRIV FOR SAMEIET HOLMENGAT 14 D OG E

STYRET:

Styret består av 3 personer, leder, nestleder og styremedlem.

ÅRSMØTE:

Årsmøte avholdes innen april.

HUSLEIE:

Husleien fastsettes av årsmøtet. Husleien betales innen den 10. i hver måned.

Husleien skal dekke fyringsutgifter, renovasjon, snøbrøyting, plenklipping, forsikringer og felles strømutgifter (trappelys, utelys, korridor og parkeringskjeller).Innboforsikringer ordnes av hver enkelt seksjonseier.

STRØM, DATA og TV:

Det er egen strømmåler for hver leilighet. Alt vedrørende data og TV er hver leilighetseier sitt ansvar. *Eltron As* Tynset er godt kjent på anlegget og kan kontaktes i denne sammenheng.

PARKERING:

Det er 2 parkeringsplasser til hver leilighet, en i kjeller og en på baksiden av blokka. Begge disse plassene er merket med leilighetsnummeret. På uteparkeringen er det lagt opp en låsbar motorvarmerkontakt til hver. Strømmen her måles på den leiligheten uttaket hører til. Mot Holmengata er det 3 gjesteparkeringsplasser og disse skal da fortrinnsvis brukes for **besøkende.** Vi som bor her bruker våre tildelte plasser. Parkeringsplassen på fremsiden av blokken er tenkt som en snuplass for bevegelseshemmede og for transport til leilighetene med varer etc. Det skal **ikke** være en permanent parkering hvor biler skal stå og gå på tomgang (vinterstid).

I parkeringskjeller må vi være oppmerksom på at døra ved siden av porten **alltid skal være låst.** Garasjeporten kan åpnes både med portåpner (som dere sikkert har i bilen) eller med tablået ved siden av porten. Ved kuldeperioder, vent og se til at porten stenger etter at dere har kjørt ut eller inn.

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring
Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring
I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring
Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell
Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter
Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring
Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?
Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer	**8.250 kroner**
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel
Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål
Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøpere må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøpere kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!

Huseierne

Norsk takst

EIENDOM NORGE
Bransjeforeningen for eiendomsmeglingsforetak

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg

Norsktakst.no

NEF.no

Forbrukerrådet.no

EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon
OM BUDGIVNING

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 95230055
Adresse: Holmengata 14E, 2500 Tynset
Betegnelse: GNR 45, BNR 49, snr 10 i Tynset kommune

Gis herved bud stort kr. ..... **skriver** .....

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse: .....

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet .....

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital ..... Kr .....

Lån (bank og saksbehandler) ..... Kr .....

Til sammen ..... Kr .....

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet .....

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: ..... PERSONNR: .....

NAVN 2: ..... PERSONNR: .....

ADR: ..... POSTNR/STED: .....

E-POST 1: ..... MOBIL 1: .....

E-POST 2: ..... MOBIL 2: .....

STED/DATO/KL: ..... UNDERSKRIFT: .....

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Partners Eiendomsmegling, Hamar Tlf: 922 02 273

Salgsoppgaven er opprettet 29.08.2023 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& PARTNERS EIENDOMSMEGLING Hamar

PARTNERSEIENDOMSMEGLING.NO