

Kjerkvegen 154
Oppdal / Vangslia



PRIVATMEGLEREN

Innhold

6

Kjøpesum og omkostninger

9

Om eiendommen

32

Plantegning

33

Viktig informasjon

38

Forsikring





Gjennomført og eksklusiv tømmerhytte. 3 stuer. 3 bad inkl spa. Garasjeanlegg. ski inn/ ut. Isolert bod/uthus. Utsikt

Påkostet tømmerhytte med gjennomgående kvaliteter i alle ledd. Her er det 4 soverom og hele 3 bad. Hytta går over tre plan, med praktiske løsninger, blant annet integrert garasjeanlegg. Hytta er perfekt for storfamilien samtidig som den er intim med alle funksjoner på 1 plan. Kjøkkenet, sammen med stuen gir flott utsikt over Drivdalen og Sunndalen samtidig som man fremstår skjermet.

- Flott opparbeidet tomt med innkjørsel til hytten og garasjen
- Fra stuen er det direkte utgang til hyttens utestue og terrasse. Her er det opplegg for vann/strøm, tiltenkt et spabad ute
- Med hele 3 stuer kan feks Tv-stue i kjeller egne seg treningsrom
- Flott plassbygget peis av lokal håndtverker
- Ned i kjelleren ligger garasje, omkleddingsrom/ bod, tv-stue og et bad/spa

BOLIGTYPE
Hytte

EIERFORM
Selveier

BRUKSAREAL
261 m²

INTERNT BRUKSAREAL
244 m²

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning
12 490 000

Totalpris eks. omkostninger
12 490 000

Omkostninger

12 490 000,- (Prisantydning)

Tingl.gebyr skjøte kr 545,-

Tingl.gebyr pantedokument kr 545,-

Boligkjøperforsikring IF kr 18 500,-

Dokumentavgift kr 312 250,-

331 840,- (Omkostninger totalt)

12 821 840,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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





Informasjon om eiendommen

Oppdragsnummer

325250028

Eier

Tacamera AS

Eiendomstype

Hytte

Eierform

Selveier

Betegnelse

Gnr. 271, Bnr. 279, Oppdal kommune.

Byggeår

2022

Arealer

Bruksareal: 261 m²

BRA-i: 244 m²

BRA-e: 17 m²

TBA: 73 m²

Antall rom

8

Tomtetype/areal

eiet tomt / 757 kvm

Peder Benum

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Ansvarlig megler

414 72 596
peder.benum@privatmegleren.no



PrivatMegleren Oppdal og omegn

Ola Setroms veg 40, 7340 Oppdal
Oppdal og omegn eiendomsmegling AS · Org. nr 934957687

Kvaliteter ved Kjerkevegen 154

Påkostet tømmerhytte med gjennomgående kvaliteter i alle ledd. Her er det 4 soverom og hele 3 bad. Hytta går over tre plan, med praktiske løsninger, blant annet integrert garasjeanlegg. Hytta er perfekt for storfamilien samtidig som den er intim med alle funksjoner på 1 plan. Kjøkkenet, sammen med stuen gir flott utsikt over Drivdalen og Sunndalen samtidig som man fremstår skjermet uten innsyn.

- Flott opparbeidet tomt med innkjørsel til hytten og garasjen
- Fra stuen er det direkte utgang til hyttens utestue og terrasse. Her er det opplegg for vann/strøm, tiltenkt et spabad ute
- Med hele 3 stuer kan feks Tv-stue i kjeller egne seg treningsrom
- Flott plassbygget peis av lokal håndtverker er et eget møbel på stuen
- Ned i kjelleren ligger garasje, omkleddingsrom/ bod, tv-stue og et bad/spa
- Spaavdelingen har dusj, badekar, toalett samt infrarød Badstu, det er rikelig med plass for videre utnyttelse
- Bod/uthus er isolert og kan videre tilpasses etter egne plassbehov
- Dekton benkeplate på kjøkkenet
- Sikom fjernstyrt varmestyring via app
- 68 kvm uteplass med terrasser og utestue

Innhold

Påkostet tømmerhytte med gjennomgående kvaliteter i alle ledd. Her er det 4 soverom og hele 3 bad. Hytta går over tre plan, med praktiske løsninger, blant annet integrert garasjeanlegg. Hytta er perfekt for storfamilien samtidig som den er intim med alle funksjoner på 1 plan. Kjøkkenet, sammen med stuen gir flott utsikt over Drivdalen og Sunndalen samtidig som man fremstår skjermet uten innsyn.

Hovedplan

Entre har en stilren og innbydende utførelse med

flislagt gulv. Fra entre har man tilgang til 2 bad, soverom og trappeløp som fører ned til kjelleren. Via egen dør i garasjeanlegget kan man gå direkte inn i hytta. Her har man umiddelbar tilgang til romslig garderobe og lagring noe som er spesielt praktisk etter en dag i skibakken.

Stuen og kjøkkenet har store vindusflater og slipper inn rikelig med naturlig lys. Vinduene gir en følelse av å være tett på naturen - uansett årstid. Stuen og kjøkkenet er over 50kvm men fremstår samtidig intim hvor tømmerveggene og peisen med innsyn fra 2-sider skaper den autentiske hyttefølelsen.

Kjøkkenet har følgende integrerte hvitevarer: Fullt kjøleskap, oppvaskmaskin, ovn og induksjonstopp. I tillegg har man kombinert kjølfrys med isbitmaskin under trappa nede i kjelleren. Stort vinskapp i kjellerstue.

2. etasje

Fra gangen leder en flott trapp opp til hyttas andre etasje. I andre etasje finner man tre soverom med plass til dobbeltseng. Rommene er hyggelige og stemningsfulle, med skråtak. Stuen i etasjen har den samme flotte utsikten som hovedetasjen og er en perfekt plass til å trekke seg tilbake, her har man tilgang til 5kvm balkong.

Underetasje

Underetasjen har en gjennomtenkt planløsning som kombinerer funksjonalitet og kvalitet. Spaavdelingen har dusj, badekar, toalett samt infrarød Badstu. Videre er etasjen innredet med tv-stue og romslig inngangsparti med tilgang til bod. Her er tanken at man etter en dag i bakken setter fra seg klær og utstyr.

Beliggenhet

Hytta ligger på et eget platå i Vangslia. Dette sikrer vid utsikt fra flere bruksrom samtidig som hytta oppleves skjermet. Turskiløypa til Grøtsetra/Gjevilvassdalen passerer like ved feltet.

Beliggenheten er god både med tanke på sommer- og vinteraktiviteter, med skiløype i umiddelbar nærhet og muligheter for fjellturer og sykkelturer med hyttetrappa som utgangspunkt.

Oppdal er en attraktiv helårsdestinasjon, kjent for sitt varierte tilbud av aktiviteter. Perfekt for deg som liker alpint, langrenn, sykling, fiske, jakt, fotturer, 9-hulls golfbane, curling, bowling, rafting og kulturhus med kino, svømmebasseng og bibliotek.

Areal

Totalt BRA 261,0 kvm

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer

325250028

Betegnelse

Matrikkel gnr. 271, bnr. 279 i Oppdal kommune

Oppdragsansvarlig

PrivatMegleren Oppdal og omegn (Oppdal og omegn eiendomsmegling AS) / Peder Benum

Eier

Tacamera AS

Eiendomstype

Hytte

Eierform

Fast

Etasje

Kjeller, 1. og 2. etasje

Byggeår

2022

Arealer og fordeling per etasje

Totalt BRA 261,0 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 244,0 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 17,0 kvm
- TBA (terrasse-/balkongareal): 73,0 kvm

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:

1. etasje inneholder

- BRA: 104 kvm
- BRA-i: 104 kvm, Entré, gang med trapp, 2 bad, soverom, kjøkken og stue. Utgang til terrasse fra stue og bad nr 2.
- TBA: 68 kvm, Terrasse/balkong

2. etasje inneholder

- BRA: 43 kvm
- BRA-i: 43 kvm, Trapp, stue og 3 soverom
- TBA: 5 kvm, balkong

Kjeller etasje inneholder

- BRA: 99 kvm
- BRA-i: 99 kvm, Hall med trapp, stue, bad og toalettrom. Bod, tekn.rom, garasje.

Uthus:

- BRA: 17 kvm
- BRA-e: 17 kvm; bod

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagt tilstandsrapport.

Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Antall rom

8

Tomtetype / areal

Tomtetype eiet / 757,80 kvm

Eiendom / Hage

Tomt

Tomten er eiet og måler 757,80 kvm.

Adkomst

Fra Oppdal sentrum, kjør vestover på R70 i ca. 2,5 km. Ta så til høyre opp mot Vangslia skisenter og hold denne veien i ca. 1 km. Hytta ligger nå på høyre side av vegen i andre rekke.

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon og til eiendommen. På visningsdagen vil det bli satt opp visningsskilt fra PrivatMegleren.

Bebyggelse

Beskrivelse av bebyggelsen

UTVENDIG

Hytta er oppført i maskinlaftet tømmer, 6" bredde, levert av Thøring Hyttefabrikk, Lesjaverk. Tak er oppbygd som saltak med en takkonstruksjon oppbygd med rundstokker, tekket med torv. Malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Malt dør ved inngang og utgang fra bad/vaskerom. Balkongdør med glassfelt ut til terrasse og til veranda. Hytta har en terrasse mot sør. Terrassebord med dimensjon 28 x 120 mm, rekkverk med stående trekledning.

INNVENDIG

Innvendige gulvoverflater: flis og 1-stavs eikelaminat
Innvendige veggoverflater: beiset tømmer og panel.
Innvendige himlinger: beiset panel. Gulv mot grunn og mellom kjeller og 1.etasje er i betong, etasjeskille i tre mellom 1.og 2.etasje. Pipe: Hytta har ei isolert stålpip. Ildsted: Peisovn på stue. Malt tretrapp ned til kjeller og opp til 2.etasje. Malte fyllingsdører.

Byggemåte

Hytte:

Hytta, som er ei Thøring-hytte, er i 2 etasjer + kjeller, oppført i 2022. Grunnmur er oppført i betong. Over

grunnmuren er bygningen oppført i maskinlaftet tømmer. Fasader har maskinlaftet tømmer. Vinduer er med 2-lags isolerglass. Takflatene har en saltakskonstruksjon, tekket med torv.

Uthus:

Uthuset er levert av Thøring & Sønner AS, og er i en etasje. Grunnmur/plate på mark er oppført i betong. Over grunnmuren er bygningen oppført som en stavlaftkonstruksjon. Fasader har stående bordkledning og maskinlaftet tømmer. Vinduer er med 2-lags isolerglass. Taket har en saltakskonstruksjon, tekket med torv

Standard

2.etasje

Stue

Oljet heltre furugulv, beisede tømmervegger, beiset panel i himling.

Soverom 1

Oljet heltre furugulv, beisede tømmervegger, beiset panel i himling.

Innredning: Køyeseng 2 + 1.

Soverom 2

Oljet heltre furugulv, beisede tømmervegger, beiset panel i himling.

Innredning: Køyeseng 2 + 1.

Soverom 3

Oljet heltre furugulv, beisede tømmervegger, beiset panel i himling.

Innredning. Køyeseng 2 + 1.

1.etasje

Entré

Flis på gulv, beiset panel og tømmervegger, beiset panel i himling.

Gang med trapp

1-stavs eikelaminat på gulv, beisede tømmervegger, beiset panel i himling.

Bad

Flis på gulv, sokkelflis, beisede tømmervegger, flis på vegger i dusjsone, beiset panel i himling (med downlights).

Innredning: Baderomsinnredning; rund servant på underskap, stort rundt speil, sideskap. WC hengt på veggmontert sisterner (Svedbergs WC-fixtur glassbox). Dusjhjørne med dusjbatteri, hodedusj og hånddusj.

Soverom

1-stavs eikelaminat på gulv, beisede tømmervegger, beiset panel i himling.

Innredning: Garderobeskap.

Bad/vaskerom

Flis på gulv, sokkelflis, beisede tømmervegger, beiset panel i himling.

Innredning: Baderomsinnredning; rund servant på underskap, stort rundt lysspeil. WC hengt på veggmontert sisterner (Svedbergs WC-fixtur glassbox). Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Sikringsskap.

Kjøkken

1-stavs eikelaminat på gulv, beisede tømmervegger, beiset panel i himling.

Innredning: Fossline kjøkkeninnredning, mørkmalte glatte fronter, kompositt benkeplater. Ventilator. Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøle- og fryseskap.

Stue

1-stavs eikelaminat på gulv, beisede tømmervegger, beiset panel i himling.

Innredning: Peis.

Kjeller

Hall med trapp

1-stavs eikelaminat på gulv, malt betong og beiset panel vegger, beiset panel i himling (med downlights).

Bad

Flis på gulv, flis på vegger, beiset panel i himling (med downlights).

Innredning: Baderomsinnredning; rund servant på underskap, stort rundt speil, sideskap. Badekar. Tylö badstukabin.

Toalettrom

Flis på gulv, malt betong og beiset panel på vegger, ubehandlet betong i himling.

Innredning: WC hengt på veggmontert sisterner (Svedbergs WC-fixtur glassbox).

Bod

1-stavs eikelaminat på gulv, malt betong og beiset panel vegger, malt betong i himling

Teknisk rom

Ubehandlet betonggulv, ubehandlet betong og malte plater på vegger, ubehandlet betong i himling. Innredning: Varmtvannsbereder, vanninntak med trykkmåler, rørfordelingsskap.

Garasje

Ubehandlet betonggulv, ubehandlet betong og plater på vegger, ubehandlet betong i himling.

Innbo og løsøre

Vedlagt i salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen. Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Oppvarming / Teknisk

Elektrisk oppvarming og vedfyring.

Parkering / Garasje

Parkering i egen garasjekjeller, i tillegg utvendig parkering på egen tomt.

Tilstandsgrader (TG2 og TG3) hentet fra tilstandsrapporten

Sammendrag av tilstandsrapport

Selger har i forbindelse med salget innhentet en tilstandsrapport fra Stein Roger Stene med dato: 16.01.2026.

Rapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir eventuelle byggetekniske avvik, samt kostnadsoverslag for eventuelle oppgraderinger. Tilstandsrapporten og selgers egenerklæring er en del av denne salgsoppgaven og må leses nøye av interessenter før det legges inn bud. Kjøper anses kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport, og kan følgelig ikke reklamere på belyste forhold. Vi vil gjøre spesielt oppmerksom på viktigheten av å lese igjennom rapportens TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, og lignende. Det følgende er hentet fra den bygningssakkyndiges beskrivelse av boligen:

TG0: 13

TG1: 26

TG2: 4

TG3: 1

TGIU: 1

Bygningsdeler med TG2:

- Ventilasjon - Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

- Toalettrom kjeller - rommet har ikke avtrekk.

Kostnadsestimat: under 10.000 kr.

- Bad 1.etasje - Overflater vegger og himling: vegger har ikke fuktbestandige materialer, byggematerialet (panel) er uegnet i våtsone ved servant.

- Bad/vaskerom 1. etasje - Overflater vegger og himling: Vegger har ikke fuktbestandig materialer, byggematerialet (tømmer) er uegnet i våtsoner.

Bygningsdeler med TG3:

- Forstøtningsmurer - Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Det er montert rekkverk på forstøtningsmur, men her er det for store åpninger. På forstøtningsmur til venstre for garasjeport, er det ikke montert rekkverk.

Kostnadsestimat: 10.000-50.000 kr.

Bygningsdeler med TGIU:

- Terrengforhold: Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tilstandsrapport med nærmere detaljer følger som vedlegg til salgsoppgave.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Servitutter/rettigheter

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f.eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen

ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Dagboknummer 900141, tinglyst 28.06.1921 -

Bestemmelse om vannrett

GJELDER GNR 271 BNR 9

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dagboknummer 900183, tinglyst 26.09.1922 -

Rettigheter iflg. skjøte

Bestemmelse om vann/kloakkledning

GJELDER GNR 271 BNR 10

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dagboknummer 291, tinglyst 29.03.1940 - Vilkår i kjøpekontrakt

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dagboknummer 377, tinglyst 15.04.1942 -

Bestemmelse om gjerde

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dagboknummer 990004, tinglyst 05.08.1949 -

Elektriske kraftlinjer

REG. AV HØYSPENTE STERKSTRØMLED. "OPPDAL KRAFTLEDNING"

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dagboknummer 2910, tinglyst 23.12.1959 - Jordskifte

AVLØSNING AV BEITERETTER

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dagboknummer 1803, tinglyst 06.06.1966 -

Erklæring/avtale

FRI GRUNN TIL ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV VANNLEDNINGENE FOR

SKJØRDØLA VASSVERK AL M.M.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dagboknummer 3141, tinglyst 25.06.1993 - Jordskifte
HOLDT 18.12.91

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dagboknummer 1818, tinglyst 11.04.1997 -

Bestemmelse om beiterett

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dagboknummer 2504, tinglyst 20.04.2006 -

Jordskifte

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dagboknummer 620030, tinglyst 27.05.2021 -

Bestemmelse om medlemskap i

velforening/huseierforening

Uteglemt registrert

17.02.2022 Arkivref. 22/06686-2

Rettet etter tingl. §18

Dagboknummer 1175040, tinglyst 18.10.2022 -

Bestemmelse om medlemskap i

velforening/huseierforening

Bestemmelse om medlemskap i

velforening/huseierforening

Utskrift av heftelser kan fås ved henvendelse til megler. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Følgende rettigheter er tinglyst på andre eiendommer:

2020/2489410-1/200 22.05.2020 21:00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT Rettighet hefter i:

KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 81 og BNR: 280

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/94901-1/200 25.01.2021 21:00 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 17 / 81 / 82 / 180 / 235 / 280 / 310 / 327 SNR: 1 -2 / 349 / 350 / 351 / 352 / 353 / 354 / 355 / 356 / 359 / 360 / 385

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1043800-1/200 19.09.2022 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 81 / 280

Bestemmelse om vedlikehold

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1043800-2/200 19.09.2022 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 82

Bestemmelse om vedlikehold

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1043800-3/200 19.09.2022 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 91

Bestemmelse om vedlikehold

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1043800-4/200 19.09.2022 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 17

Bestemmelse om vedlikehold

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1043800-5/200 19.09.2022 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 180

Bestemmelse om vedlikehold **GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

2022/1043800-6/200 19.09.2022 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 235

Rettighet hefter i: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 385

Bestemmelse om vedlikehold

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1043800-7/200 19.09.2022 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 310

Bestemmelse om vedlikehold

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1043800-8/200 19.09.2022 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 5021 GNR: 271 BNR: 5

Bestemmelse om vedlikehold

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Offentlige forhold

Vei / Vann / Avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei. Vangslia Fjellandsby Velforening driver veien. Det er pliktig medlemskap i velforeningen.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning.

Ferdigattest eller midl. brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 14.12.2022.

Det foreligger også ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller, datert 15.01.2026.

Dagens planløsning samsvarer med byggetegninger med unntak av:

- inngangsparti er kledd igjen

Endringen er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Det gjøres oppmerksom på at endringer ikke er omsøkt, og at det ikke kan gis garanti for at kommunen vil godkjenne endringen. Kjøper overtar ansvar og risiko med disse forhold.

Verdi ved skattefastsetting

Formuesverdien på eiendommen er ikke fastsatt. 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.

Formuesverdien er ulik for primærbolig og sekundærbolig.

Reguleringsforhold

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel Oppdal kommune 2019-2030, stadfestet 20.06.2019. Eiendommen ligger i et området avsatt til nåværende fritidsbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan 2015019 "Detaljreguleringsplan for Vangslia Fjellandsby" stadfestet 20.09.2017. Eiendommen er regulert til fritidsformål.

Naboeiendommen skal bebygges. Selger er enig med naboen om at han kan grave inntil 1 meter inn på tomten for å få isolert støttemuren som skal bygges mellom eiendommene. Kopi av erklæring følger som vedlegg til salgsoppgaven. Konferer megler ved spørsmål.

Energimerking

Fritidsboligen er energimerket med oppvarmingskarakter Lys grønn og energikarakter C.

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har ikke ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Vangslia Fjellandsby Velforening

Vangslia Fjellandsby Velforening org.nr. 931 209 337 er en medlemsforening stiftet med tanke på vedlikehold av felles veger i hytteområdet i Øvre Vangslia.

Medlemskapet i velforeningen er i obligatorisk.

Velforeningen har per 01.01.25 - 77 medlemmer. Foreningen har egen facebookside.

Vangslia Fjellandsby Velforening (Velforeningen) er stiftet av hytte- og seksjonseiere innen reguleringsområdet for Vangslia Fjellandsby. Til hver regulerte tomt og hver opprettet eierseksjon i leilighetsanlegg er det knyttet et medlemskap. Dette innebærer at hver andel/leilighet/hytte har pliktig medlemsskap og må betale kontingent uavhengig om dette står på samme gårds- og bruksnummer.

Velforeningens formål er å forvalte og vedlikeholde medlemmenes felles interesser. Velforeningen skal organisere og drifte intern infrastruktur og veinett i området.

Økonomi

Faste kostnader

Velforening

Medlemskontingent kr 2.250,- i 2025. Kontingenten inkludere vedlikehold av veg.

Andre faste kostnader:

- Kommunale avgifter kr 14 212,- pr. år. Beløpet gjelder for 2025, hvorav kr 10020,00,- utgjør eiendomsskatt. Dette er et estimat fra siste faktura av kommunale avgifter på kr 7.106,- fra 2. halvår 2025.

- Forsikring gjennom Frende Forsikring (polisenummer 10855919).

- ReMidt: Årsgebyr renovasjon kr 2.238,- i 2025. Faktureres halvårlig i mars og august.

- Estimert årlig strømforbruk 21 465 kWh.

- Øvrige kostnader, som f.eks. innboforsikring, internett, alarm og TV, kommer i tillegg

Oppgitt strømforbruk avhenger av antall personer i husholdningen og bruken av eiendommen.

Kostnader som strøm- og forsikringskostnad vil følgelig variere ut fra valg av leverandør og

avtaletype.

Oppgjør

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Finansiering

Kontakt megler for avklaring av finansielle forhold, herunder lån til kjøp av eiendom. PrivatMegleren har avtale med Nordea om formidling av lån og andre finansielle tjenester. PrivatMegleren mottar godtgjørelse for dette.

Totale kostnader

Prisantydning kr 12 490 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

Dokumentavgift kr 312 250,00

Boligkjøperforsikring IF kr 18 500,00

Tingl.gebyr pantedokument kr 545,00

Tingl.gebyr skjøte kr 545,00

Totalpris inkl. omkostninger og ev. fellesgjeld kr 12 821 840,-.

Dokumentavgiften er på 2,5 % av salgssum. Regnestykket over forutsetter salg til prisantydning.

Diverse

Sammendrag fra selgers egenerklæring

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja, 2 stk ladebokser

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

Svar: Ja, Oppføring av støttemur mot nabo GNR 271 BNR359 som skal utføres våren 2026.

Kopi av selgers egenerklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

Adgang til utleie

Eiendommen kan i sin helhet fritt leies ut til boligformål. Det vil normalt være anledning til utleie av hele eiendommen eller enkeltrom så fremt arealet er godkjent for varig opphold iht. plan- og bygningsloven og har forsvarlig radonnivå.

Konsesjon / Odel

Det er ingen konsesjonsplikt eller odelsforhold knyttet til eiendommen.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeulingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Øvrige kjøpsforhold

Boligkjøperforsikring

I produktark om boligkjøperforsikring bak i salgsoppgaven, finner du informasjon samt priser på produktene.

Overtagelse

Etter nærmere avtale. Angi ønsket overtagelse i forbindelse med budgivning.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, og interessenter oppfordres til å sette seg inn i selgers egenerklæring før det inngis bud på eiendommen.

Forsikring

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Det er kjøpers ansvar å påse at eiendommen er fullverdiforsikret etter overtagelse.

Budgivning

Bud kan legges inn trygt og enkelt via Privatmeglerens "gi bud-knapp" som finnes på Privatmegleren.no/eiendommens hjemmeside og i nettannonsen. Trykk "gi bud" og følg instruks med innlogging/opprettelse av bruker. For mer informasjon om budgivning, se "Viktig informasjon" i salgsoppgaven.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. 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.

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. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Meglers vederlag og utlegg

Provisjon 1,000 % av salgssummen inkl. mva

Foto: 6 000,00

Innhenting kommunale opplysninger: 500,00

Innhenting servitutter: 500,00

Markedspakke: 25 900,00

Oppgjør: 6 990,00

Overtagelse: 3 490,00

Tilrettelegging: 18 900,00

Visninger per stk: 3 490,00

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale et rimelig honorar stort kr 19.000 + dokumenterte utlegg og tillegg. Alle beløpene er inkl. mva.

Vedlegg til salgsoppgaven

Selgers egenerklæring

Tilstandsrapport

Plantegning

Byggetegninger

Ferdigattest

Energiattest

Vangslia Fjellandsby Velforening (vedtekter, regnskap, budsjett, årsmøte og protokoll)

Reguleringskart og bestemmelser

Liste over løsøre og tilbehør

Budskjema















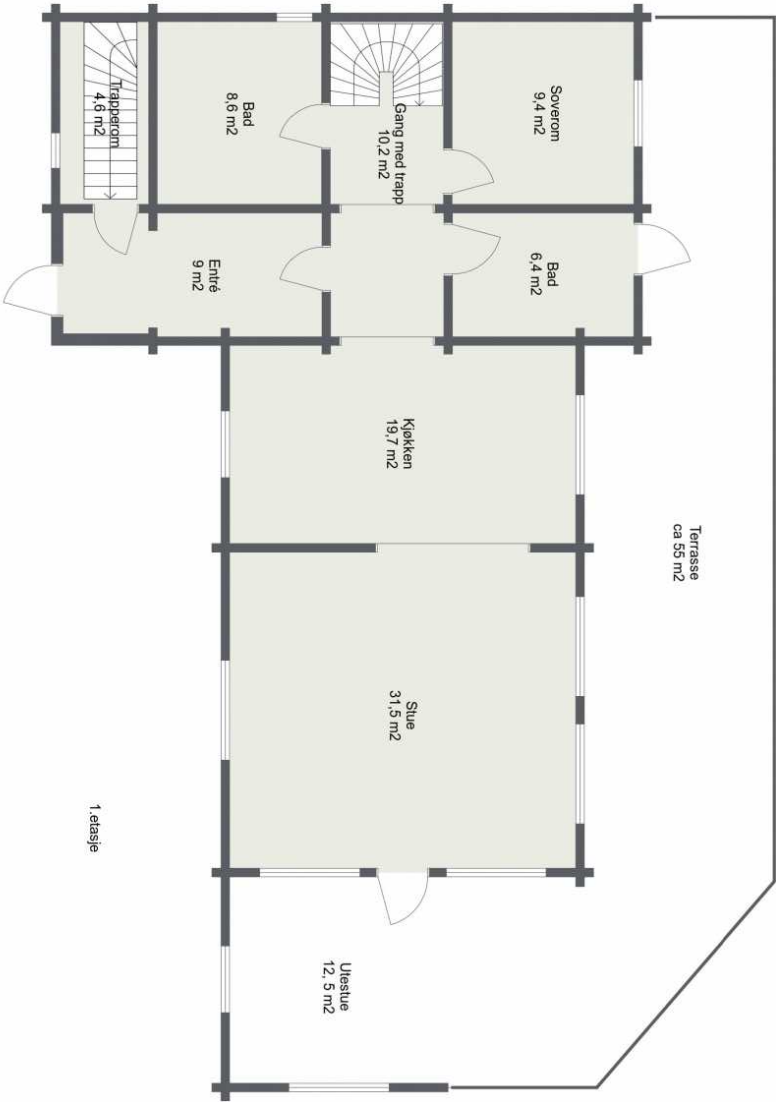
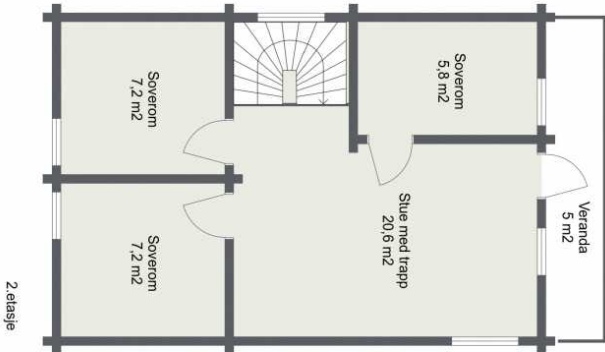








Kjerkv. 154, 1. + 2.etasje



Dette er en enkel skisse utarbeidet for å vise arealdisponeringen i boligen. Skissen er ikke i målestokk. Arealmaal per rom er ca. nettoareal og må ikke forveksles med leilighetens totale areal.

Kjerkv. 154, Oppdal. P-kjeller + utebod



Dette er en enkel skisse utarbeidet for å vise arealdisponeringen i boligen. Skissen er ikke i målestokk. Arealmaal per rom er ca. nettoareal og må ikke forveksles med leilighetens totale areal.

Planskisser kan ikke benyttes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.

Viktig informasjon

til kjøper og selger av eiendom

Sist oppdatert 25. september 2025.

Interessenter oppfordres til å lese grundig gjennom all tilgjengelig informasjon om eiendommen før bud inngis, og til å ta kontakt med ansvarlig megler dersom noe er uklart. Som interessent må du forsikre deg om at du er registrert som interessent til eiendommen og at du har gitt nødvendige samtykker til å bli kontaktet, slik at du får opplysninger om bud.



Lov om avhending av fast eiendom
Avhendingsloven ble endret med virkning fra 1. januar 2022. Kjøper kan ikke påberope seg som mangel noe som er beskrevet i tilstandsrapporten til eiendommen. Det er derfor viktig at all dokumentasjon tilknyttet boligsalget, herunder tilstandsrapporten, leses grundig. Spør megler dersom noe er uklart.

Omsetning av brukt bolig

En brukt bolig vil som regel ikke være i samme stand som om den var ny. Tekniske krav, alminnelig håndverksskikk og byggteknikk endres over tid. Slitasje etter bruk, vær og vind og tiden som har gått gjør at tilstanden etter hvert blir dårligere. Dette er ikke alltid synlig. Det som oppleves som feil ved boligen, er derfor ikke nødvendigvis en mangel i rettslig forstand. Det er viktig å sette seg grundig inn i tilstanden på den eiendommen man vil kjøpe.

Tilstandsrapport og eTakst

Tilstandsrapporter/boligsalgsrapporter er utvidede

tekniske rapporter utarbeidet av autoriserte takstmenn. Rapportene gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som normalt vil være av betydning ved salg av eiendom. Tilstandsgrader (TG): TG 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. TG 1 gis når bygningsdelen har kun mindre avvik (normal slitasje). TG 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik (feil utførelse, skade/symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon, krever tiltak i nær fremtid). TG 3 gis når bygningsdelen har betydelige/alvorlige avvik som krever utbedring straks. Meglers eTakst inneholder opplysninger knyttet til eiendommens antatte markedsverdi. Det er selger som avgjør om det skal innhentes tilstandsrapport. Selgers egenerklæringsskjema og ev. tilstandsrapport følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Løsøre og tilbehør

Med mindre selger eller kjøper tar forbehold om annet, gjelder «Liste over løsøre og tilbehør» som

skal følge med eiendommen ved salg. Listen er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Eiendomsadvokatenes Servicekontor i fellesskap. Selger og kjøper oppfordres til å formidle forbehold i henholdsvis salgsoppgave og bud dersom det er gjenstander de ønsker ikke skal, ev. skal, følge med handelen.

Energimerking av eiendom

Ved salg eller utleie av boliger og andre bygninger, har selger/utleier som hovedregel plikt til å fremskaffe energiattest. Energimerket vil fremgå av salgsoppgaven. For ytterligere informasjon om energimerking, se www.energimerking.no.

Norgespris på strøm

Norgespris på strøm innføres fra 1. oktober 2025. Norgespris innebærer at husholdninger får tilbud om strøm til en fast pris. Avtalene har bindingstid. Norgespris følger målepunktet. Dersom en bolig med Norgespris bytter eier eller leietaker, vil boligen fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Dette innebærer at kjøper/leietager overtar forpliktelsene etter avtale om Norgespris ut bindingstiden. For mer informasjon, se <https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/>

Radon

Radonnivået i boliger bør være så lavt som mulig. Ved radonnivå over 100 Bq/m³ i boliger bør radonreduserende tiltak iverksettes. Strålevernforskriften stiller krav til at årsmiddelverdien av radon i oppholdsrom i utleid bolig må være under 200 becquerel per m³. Dette er viktig å merke seg dersom man kjøper bolig som helt eller delvis skal leies ut. Kravet gjelder ikke for fritidsboliger som leies ut, med mindre disse benyttes som boliger av leietager. For ytterligere informasjon om radon, se www.nrpa.no/radon.

Salgs - og betalingsvilkår

Eiendom selges på de vilkår som fremgår av salgsoppgave og annonse. Budgiver som ønsker å inngå avtale på andre vilkår enn de som følger av salgsoppgave og annonse, må ta forbehold om de ønskede vilkår i bud. Det er opp til selger å vurdere om forbeholdene kan aksepteres. Med mindre kjøper tar forbehold om annet, forutsettes det at skjøte eller andel i borettslag tinglyses på kjøper. Ved overdragelse av aksjeleilighet noteres ny eier i aksjeeierboken. Kjøper må innbetale hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger til meglers klientkonto før overtagelse av eiendommen kan skje. Oppgjør i kontanter og bankremitter aksepteres ikke. Ved forsinket betaling har selger krav på forsinkelsesrenter. Ved vesentlig forsinket betaling kan selger heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning. Med mindre annet er avtalt, er 30 dagers forsinkelse å regne som vesentlig. Det tas forbehold om at omkostninger som kjøper skal dekke, for eksempel tinglysningsgebyr og omkostninger i forbindelse med eierskifte i sameier og boligaksjeselskaper, kan øke i perioden fra markedsføring av boligen og frem til overtagelse.

Fremgangsmåte ved budgivning

Bud må inngis skriftlig og minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, budets størrelse, frist for selger til å akseptere budet (akseptfrist), finansieringsplan samt eventuelle forbehold. Akseptfrist må settes til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, eller senere. Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist. Heller ikke bud som kun er formidlet muntlig, samt bud som har forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter, kan formidles. Bud sendes til meglerforetaket. Den sikreste måten å inngi bud på er via eiendommenes nettannonser hvor det finnes en «Gi bud»-knapp. Interessenter kan også få tilsendt link

fra megler. Budgiver legitimerer seg ved hjelp av BankID, og fyller ut alle detaljer budet. Dersom bud ikke gis via nettannonser eller tilsendt link som nevnt over, må budgiver sende eller overlevere kopi av gyldig legitimasjon sammen med budet. Budet må signeres. Vi fraråder alle å sende kopi av ID i ukrypterte e-poster eller på SMS. Når det første budet er lagt inn vil budgiver motta en bekreftelse på SMS, som også kan benyttes til budforhøyelser. Hvis bud legges inn på annen måte enn via nettannonser, for eksempel i SMS eller e-post, må budgiver forsikre seg om at budet kommer frem til megler. Megler vil kontrollere budgivers finansiering før handel mellom partene slutes. Dersom det ikke har vært mulig for megler å foreta kontroll av finansiering, får selgeren en orientering om dette og om mulige konsekvenser av at kontroll ikke er gjennomført. Budgivere oppfordres til å inngi bud med minst 30 minutters akseptfrist. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper, for å sikre at megler får formidlet budet til selger før selger eventuelt aksepterer et konkurrerende bud. Budgiver må sørge for at klokke på enheten budet sendes fra (PC, telefon, nettbrett eller lignende), viser korrekt tid. Selger har rett til å ignorere eller avslå ethvert bud, uten begrunnelse. Megler kan formidle avslag eller aksept på vegne av selger. Kjøper og selger vil få tilsendt utskrift av budjournal etter at bindende handel er inngått. Budgivere kan kreve å få utskrift av budjournal i anonymisert versjon.

Det vises for øvrig til «Forbrukerinformasjon om budgivning», utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den norske Advokatforening v/eiendomsmeglingsgruppen, Norges Eiendomsmeglerforbund og Eiendom Norge i fellesskap. Forbrukerinformasjon om budgivning er tilgjengelig på nett, og kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

Salg og kjøp «off market»

Salg «off market», dvs. uten at eiendommen er annonsert i det åpne markedet, innebærer at ikke alle potensielle interessenter og budgivere får kjennskap til at eiendommen er for salg. Dette kan medføre at markedets høyeste pris ikke oppnås. Salg «off market» kan på den annen side medføre at kjøper betaler en høyere pris for eiendommen enn det som ville vært resultatet av en åpen budrunde.

Bindende avtale

Bindende avtale er inngått når bud er akseptert, dvs. før kjøpekontrakt er undertegnet av partene. Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom i Norge.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3). Det gjøres oppmerksom på at

eiendomsmeglingsforetaket kan motta provisjon fra Nordea dersom det utbetales lån til kjøp av denne boligen.

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre ID-kontroll og andre nødvendige kundetiltak. Videre skal megler sjekke finansiering samt om vedkommende kunde er en politisk eksponert person, PEP. Dersom kunden er et foretak, skal megler kartlegge hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket, og ev. gjennomføre ID-kontroll m.m. av disse. Kjøper og selger har plikt til å bidra til at megler får gjennomført nødvendige kundetiltak. Megler har i enkelte tilfeller, herunder tilfeller hvor megler ikke får gjennomført kundetiltak av kjøper før overtagelse og oppgjør, plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Overtagelse og oppgjør kan ikke gjennomføres før nødvendige kundetiltak er utført. Når kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og oppgjør til selger derfor blir forsinket, utløser dette rettigheter for selger etter avhendingsloven. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget, f.eks. dersom det etter oppdragsinngåelsen har vært endring av hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket som selger, må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. I disse tilfellene er det selger som misligholder sine forpliktelser etter avtalen. Kjøpers rettigheter ved selgers mislighold følger av avhendingsloven. Eiendomsmeglingsforetaket har også andre prosedyrer knyttet til hvitvaskingsregelverket. Megler har plikt til å melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i

minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.privatmegleren.no. Samarbeidspartnere PrivatMegleren har samarbeid med eller tilknytning til:

- Nordea – banktjenester, herunder finansiering av eiendom
- Søderberg & Partners AS – tilbyder av boligselger- og boligkjøperforsikringer
- Tryg Forsikring – leverandør av boligkjøperforsikring via Søderberg & Partners AS
- Bomega AS – annonseplattformen Hjem.no, hvor noen av våre tilknyttede kontorer og meglere har mindre eierposter.
- Broker AS (f.d. Visma Real Estate AS) – tilbyder av flyttetjenester, strøm m.m.

Reklamasjonsnemnda for

Eiendomsmeglingstjenester

Nemnda behandler klage fra forbrukere som har behov for å få avklaring i tvister mot eiendomsmeglingsforetak. Alle eiendomsmeglingsforetak i PrivatMeglerkjeden er tilknyttet Reklamasjonsnemnda. Les mer om Reklamasjonsnemnda på www.eiendomsmeglingsnemnda.no.

Ord og uttrykk

Arealbegreper i boliger/fritidsboliger:

BRA-I (internt bruksareal): Boligens bruksareal, målt innenfor omsluttende vegger.

BRA-E (eksternt bruksareal): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som likevel tilhører denne. Dette omfatter for eksempel kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten, og har adgang utenfra eller fra fellesarealer.

BRA-B (innglasset balkong m.v.): Bruksareal av innglasset balkong, altan, veranda e.l.)

BRA er summen av boligens BRA-I, BRA-E og BRA-B.

TBA (terrasse- og balkongareal) Arealer av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten, målt på innsiden av rekkverk, skillevegg o.l. dersom slike finnes.

GUA = boligens gulvareal. GUA kan være større enn BRA, fordi måling av gulvareal også kan omfatte areal som på grunn av lav takhøyde o.l. ikke er målverdig.

P-rom: primære rom, oppholdsrom som stue, kjøkken, bad, vaskerom, vindfang, hall og soverom. Det er i hovedsak bruken av rommet som er avgjørende for om rommet defineres som P-rom.

S-rom: sekundære rom som boder, kott mv.

Hvorvidt et rom regnes som P-rom eller S-rom, baseres til en viss grad på skjønn.

Kilde: www.norsktakst.no : Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling, 2. utgave.

Boligkjøper – forsikring

Med boligkjøperforsikring får du juridisk bistand dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Andel	kr 8 900
-------	----------

Seksjonert eiendom/ aksjebolig	kr 12 900
-----------------------------------	-----------

Enebolig/fritid/tomt	kr 18 500
----------------------	-----------

Alle forsikringene leveres av Tryg forsikring.



Söderberg
& Partners | Eiendom



PRIVATMEGLEREN

Denne salgsoppgaven er miljøvennlig

Du er kanskje ikke klar over det, men papir er en miljøvennlig ressurs som kan resirkuleres og brytes ned naturlig, noe som reduserer avfall og miljøpåvirkning. PrivatMeglerens samarbeidspartner, trykkeriet LOS Digital er Svanemerket. Trykkeriet tar miljøansvar ett skritt videre ved å produsere med solcellestrøm, noe som reduserer utslipp og fremmer bærekraftig produksjon. For oss er det viktig å støtte slike initiativer som bidrar i vår leveranse. Vi er stolte av å støtte slike initiativer som fremmer en grønnere fremtid.



Vårt trykkeri tar miljøhensyn til et nytt nivå ved å sørge for alltid ha den nyeste teknologien. Avanserte maskiner og miljøvennlige trykkfarger bidrar til å minimere miljøpåvirkningen, samtidig opprettholde høy kvalitet på våre produkter. Dette er et eksempel på hvordan bærekraft og innovasjon går hånd i hånd for å levere miljøvennlige løsninger.



Ved å utføre all produksjon internt, oppnår LOS Digital vesentlig lavere CO2-utslipp. Denne integrerte tilnærmingen reduserer transportbehovet og gir en mer effektiv og miljøvennlig produksjonsprosess. Trykkeriet er forpliktet til å redusere sin miljøpåvirkning og bevise at bærekraftige løsninger er mulige i moderne produksjon.

Vi er stolte av at alle trær som brukes til vår papirproduksjon kommer fra FSC godkjente produsenter. Dette sikrer til at vi bidrar til å opprettholde bærekraftige skoger og skaper en balanse ved å plante nye trær for hvert som høstes. Skandinaviske skoger er kjent for sin raske vekst, og dette fangstpotensialet for CO2 hjelper med å redusere klimaendringer. I tillegg til dette, klimakompenseres papiret vårt for å dekke klimagassavtrykket for transport.

Vi ønsker på å ta vare på planeten ved å bruke ressurser klokt og bærekraftig.

Denne salgsoppgaven er derfor miljøvennlig og bærekraftig, det skulle bare mangle!



PRIVATMEGLEREN



