Savalveien 1244

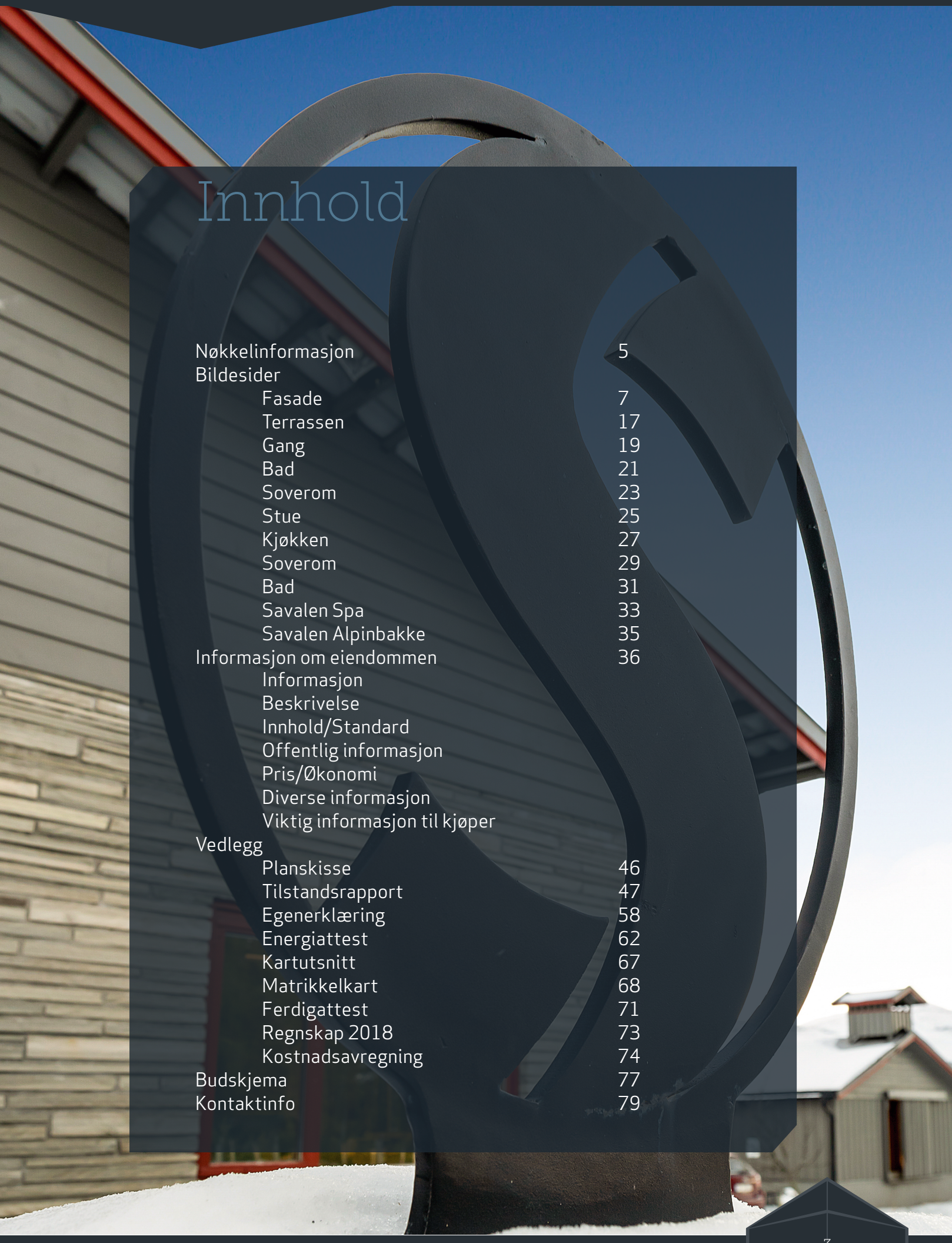


MEGLERHUSET
NYLANDER

Meglerhuset Nylander
har i generasjoner vært eiendomsmegleren som har hatt høy tillit hos trøndere.

Vi har hjulpet folk med å finne et bedre sted å bo siden 1936.

MEGLERHUSET
NYLANDER



Innhold

Nøkkelinformasjon	5
Bildesider	
Fasade	7
Terrassen	17
Gang	19
Bad	21
Soverom	23
Stue	25
Kjøkken	27
Soverom	29
Bad	31
Savalen Spa	33
Savalen Alpinbakke	35
Informasjon om eiendommen	36
Informasjon	
Beskrivelse	
Innhold/Standard	
Offentlig informasjon	
Pris/Økonomi	
Diverse informasjon	
Viktig informasjon til kjøper	
Vedlegg	
Planskisse	46
Tilstandsrapport	47
Egenerklæring	58
Energiattest	62
Kartutsnitt	67
Matrikkelkart	68
Ferdigattest	71
Regnskap 2018	73
Kostnadsavregning	74
Budskjema	77
Kontaktinfo	79

Velkommen til Savalveien 1244





Flott fritidsleilighet på Savalen Fjellhotell & Spa med gode leieinntekter, høy standard, fleksible løsninger og mye egenbruk med 8 uker (valgfrie 56 dager) pr år. Maksimalt fleksibilitet med tanke på egenbruk og utleie. Leiligheten er nyrenovert i 2016/2017 og både overflater og møbler som medfølger er av høy kvalitet og tidsriktig. Løsningen på denne leilighetene er 3-delt, med stue og kjøkken i midten, med to store soverom på sidene som gir totalt inntil 8 sengeplasser.

Leiligheten er sydvestvendt i 1. etg med markterrasse og flott utsikt mot sjøen. Inkludert i prisen er verdipakke til kr 500 000,-(2018) for bruk av hotellets fasiliteter, samt møbelpakke til ca kr 200 000,-(2018). Inkludert i pakken er også fri bruk av hotellets velværebasseng, samt trimrom.

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

Yama Meskinyar

408 45 408

yama @nylander.no

73 10 00 60

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	2 790 000,-
Omkostninger*	78 320,-
Totalt inkl. omkostninger (prisant. + fellesgjeld + omkost.)**	2 868 320,-
Felleskostnader totalt (rentekost + avdrag + driftsutgifter)	3 769,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer	Bl.a. kommunale avgifter, kabel-TV, trappevask, vakstmester samt husforsikring (ikke innbo). Se for øvrig eget vedlegg i prospektet
Boligtype	Eierleilighet
Eierform	Eierleilighet/Seksjon
Primærrom	63 kvm
Bruksareal	63 kvm
Antall soverom* **	2
Byggeår	2006
Parkering	Felles garasjeplass foran hotellet
Tomt	637,5 m2 - Eiet sameie tomt
Energimerke	D

*Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.
**Hvis salg til prisantydning.
*** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift og /eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.













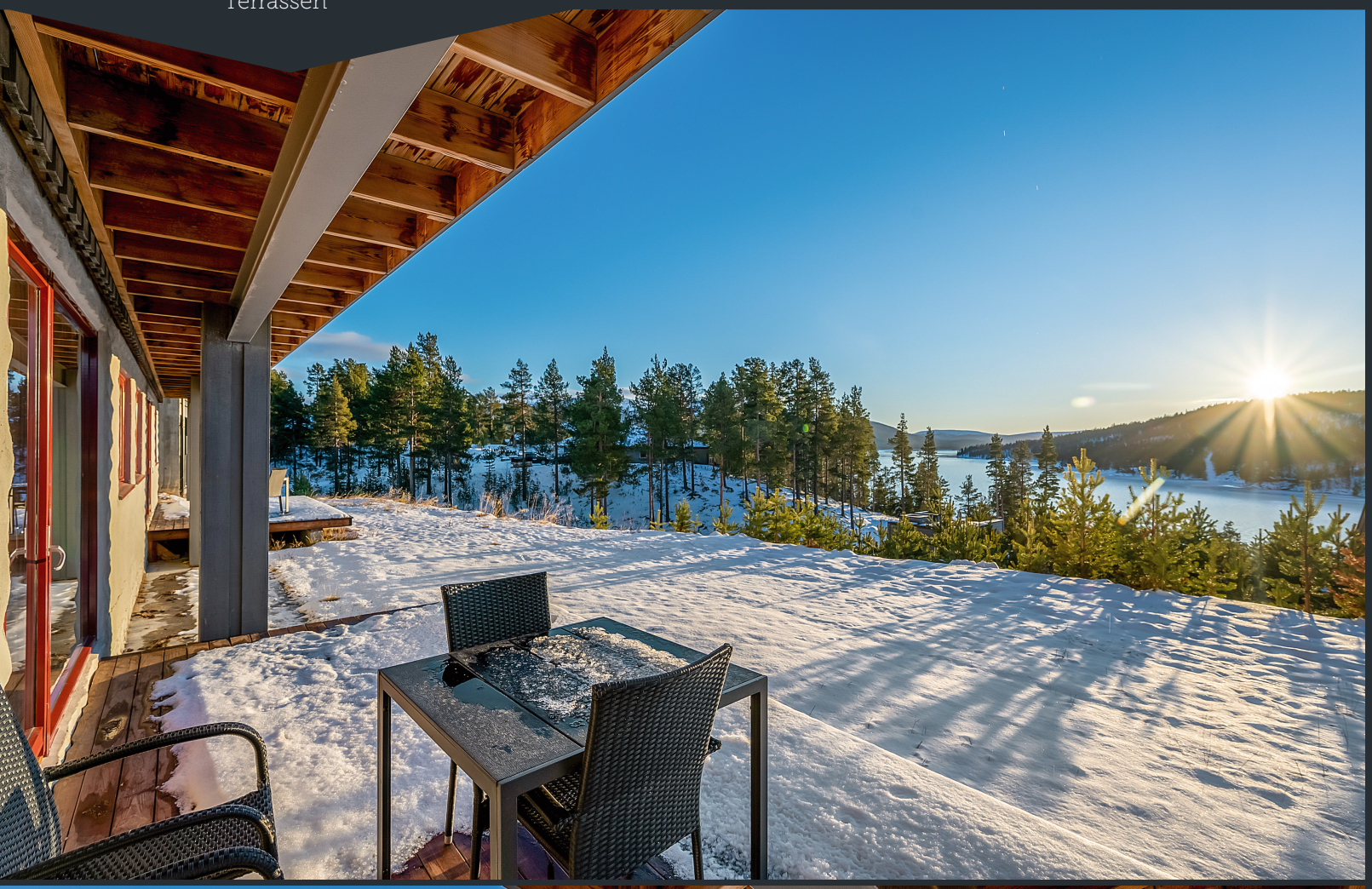








Terrassen







Gang




PLEASE
Dette rommet
er røykfritt
SAVALEN

Bad




TORK
TORK
GEBERIT





Stue

















Bad


Kjære Gjest
TA VARE PÅ MILJØET
Legge håndklærne du ønsker å bytte på
baderomsgulvet.
På forhånd takk for omtanken.
Dear guest
PROTECT THE ENVIRONMENT
Leave the towels you wish to change on the
bathroom floor.
Thank you for your kind consideration.
GEBERIT















Savalveien 1244

Informasjon

OPPDRAGSNUMMER
13-0085/20

EIER
Edel Therese Høiseth

BETEGNELSE
Gnr. 111 bnr. 116 snr. 19 i 3427 Tynset kommune.

ADRESSE
Savalveien 1244
2500 TYNSET

ANSVARLIG MEGLER
Yama Meskinyar

Beskrivelse

Flott fritidsleilighet på Savalen Fjellhotell & Spa med gode leieinntekter, høy standard, fleksible løsninger og mye egenbruk med 8 uker (valgfrie 56 dager) pr år. Leiligheten er nyrenovert i 2016/2017 og både overflater og møbler som medfølger er av høy kvalitet og tidsriktig. Material og møbler er valgt med tanke på utleie. Det er 3 stk Smart TV-er i leilighetene på 49" som er tilkoblet WIFI. WIFI tilkobling i alle rom, samt i hotellets fellesarealer gjør det mulig å ta med kontoret til Savalen eller om barna vil se noe eget på nettbrettet. Løsningen på denne leilighetene er 3-delt, med stue og kjøkken i midten og to store soverom på sidene som gir totalt inntil 8 sengeplasser. Dette betyr at man kan bruke deler av leiligheten selv, mens resterende er bortleid. F.eks kan man bruke soverom og stue/kjøkken selv, mens man leier bort siste rommet som et ordinært hotellrom med eget bad/wc og TV. Man har inntil 8 uker/56 dager pr år i egenbruk. Maksimalt fleksibilitet med tanke på egenbruk og utleie. Leiligheten er sydvestvendt i 1. etg med markterrasse og flott utsikt mot sjøen. Leiligheten har medfølgende bod i kjeller på ca 1,2-1,5 kvm samt tilgang på fellesbod for ski/sykkel. Inkludert i prisen er verdipakke til kr 500 000,- for bruk av hotellets fasiliteter, samt møbelpakke til ca kr 200 000,-.

Inkludert i pakken er også fri bruk av hotellets velværebasseng, samt trimrom og planlagt nytt Lekeland og Barnas EventyrBad som er en del av prosjektet Savalen 2020. I tillegg får man som leilighetseier rabatt på måltider i restauranten, heiskort i alpinanlegget og spabehandlinger. Her kommer du til ren leilighet med oppredde senger, og vaktmester på huset som ser til vedlikehold av anlegget. "Savalen 2020 - rom for mer" er navnet på utviklingen av destinasjonen Savalen som stadig går fremover og som videre ser mot nye planer. Det er allerede gjort en stor jobb med utvidelse av tur, langrenn og sykkelstier med merking, løypekjøring og rydding av traseer, samt større barneområde (gratis) for snø og skilek i tilknytning til alpinbakken.

BELIGGENHET
Savalen er omkranset av flott natur i et stabilt innlandsklima. Her har man innsjøen Savalen(man har utsikt til denne sjøen fra leiligheten), setermiljøer, hotell, preparert skiløyper, alpinanlegg og ikke minst flotte fjellområder med flotte turstier. Savalen er en helårsdestinasjon som er like fin på vinteren som sommeren, og ikke minst høsten. Det enkle friluftsliv i turvennlig område er ideelt på Savalen. Her er det omfattende stinett til skogs eller på fjellet, for gående og syklende. Det er for eksempel to sykkelritt som har traseen sin om Savalen. I tillegg er det gode muligheter for både jakt og fiske.

Destinasjon Savalen er under stadig utvikling. Savalen Fjellhotell & Spa er motor for det meste som skjer i området og familien Hektoen har eid hotellet siden 1963. I dag er det brødrene Trond Ola og Per Morten som driver hotellet og som utvikler helårsdestinasjonen Savalen - et feriested for hele familien. De siste 10 årene har

det blitt 500 flere uteiesenger, velværebasseng, spa-avdeling, julenissehus, nissegate, og flere nye tomteområder for å nevne noe. Nå sees det fremover mot lekeland, barnas eventyrbad, nye leiligheter og videreutvikling av alpinanlegg for å nevne noe. En videre utvikling av destinasjon Savalen er med på å øke attraktiviteten til området og sikre din investering av fritidseiendom her.

Les mer om det her:
https://www.retten.no/reiseliv/savalen/tynset/sotnissen-bygger-observatorium-i-fjellsida-pa-savalkletten1-000-meter-over-havet/s/5-44-223802

Savalen er et område i svært positiv utvikling og egner seg godt for hele familien med aktiviteter for folk i alle aldre. Mer om Savalen og tilbudet via Savalen Fjellhotell og Spa kan leses her: www.savalen.no eller kontakt megler for mer utfyllende opplysninger om fremtidige Savalen.

Løypekart for langrenn kan du se her:
https://skisporet.no/setView/62.3219396/10.-5055507/13.07/norges_grunnkart

ADKOMST
Savalen ligger ca 15 minutters kjøring fra RV3 ved Fåset, som ligger mellom Alvdal og Tynset. Nærmeste
byer er Elverum og Trondheim som begge er ca 2,5 times kjøretur via RV3, mens det er ca 4,5 time til Oslo.

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR
Eierleilighet/Seksjon, oppført i 2006 i følge kommunen.

BYGGEMÅTE
Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og bindingsverk, og er utvendig pusset og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med papp. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Innhold/Standard

STANDARD
Stue: Vinylflis på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling. Gulvvarme. Utgang til terrasse.

Kjøkken: Vinylflis på gulv, og flis og malt overflate på vegger. Gulvvarme. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert kjøleskap.

Soverom 105: Vinylflis på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling. Gulvvarme. Garderobeskap.
Bad 105: Flis på gulv og flis på vegger. Malte plater og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjnisje, innfellbare dusjdører, servant, servantskap, wc og mekanisk avtrekk.
Gang 105: Vinylflis på gulv og malte plater på vegger. Malte plater og downlights i himling. Gulvvarme. Garderobeskap.

Soverom 107: Vinylflis på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling. Gulvvarme. Garderobeskap.
Bad 107: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og malte plater i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjnisje, innfellbare dusjdører, servant, servantskap, wc og mekanisk avtrekk.
Gang 107: Vinylflis på gulv og malte plater på vegger. Malte plater og downlights i himling. Gulvvarme. Garderobeskap.

Leilighetene er renoverte og inkluderer nytt gulv, nye fliser bad, ny strie/maling samt skifte hoved-del elektrisk anlegg. Alle møbler, inkl kjøkken, baderomsinnredning er nytt og av høy standard som tåler hard bruk. Midt-del med stue med sovesofa, kjøkken og spisebord. 2 fullverdige soveroms enheter på hver side med dobbeltseng, tv, garderober, bad med dusj og toalett. Det er terrasse/balkong på ca 15 m2 tilknyttet leiligheten. Se vedlagt tegning av planløsning.

PARKERING
Felles parkeringsplass foran hotellet.

AREAL
Takstmann Roar Sørlien har målt arealet i Savalveien 1244.
Bruksareal (BRA): 63 kvm
Primærareal (P-ROM): 63 kvm

Primærrom:
Stue, kjøkken, 2 soverom, 2 bad, 2 ganger.

OPPVARMING
Elektrisk gulvvarme

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/ fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

ENERGIATTEST
Energikarakter: D. Komplett attest følger vedlagt.

BOLIGSELGERFORSIKRING
Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring i forbindelse med salg av eiendommen. Kjøper er gjort kjent med sin undersøkelsesplikt iht. Avhendingslovens § 3.10, og er innforstått med at selger har utarbeidet egenerklæringsskjema i forbindelse med salget som er vedlagt salgsoppgaven.

Offentlig informasjon

VEI, VANN OG AVLØP
Tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk. Det er private stikkledninger og vei til off. nett.

REGULERINGSPLAN
Hotellet og leilighetene ligger i regulert område, under plan for Savalen Sentrum som er vedtatt i kommunestyret i 2009. Eiendommen er regulert til kombinert formål hotell og fritidsleiligheter.

Pris / Økonomi

PRISANTYDNING
Kr. 2 790 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER
Det betales eiendomsskatt til Tynset kommune, p.t. kr. 2 248,- for 2020. Øvrige kommunale avgifter betales via felleskotnadene.

LIKNINGSVERDI
Likningsverdi for inntektsåret 2018 er kr 472 000,-.

ANDEL FELLESFORMUE
Seksjonens andel av felles formue kr. 33 513,- pr. 31.12.20

Sameiets totale forme kr. 502 690,- pr. 31.12.20

FELLESKOSTNADER
Kr. 3 769,- pr. mnd pr 31.12.20 i følge forretningsfører som dekker bl.a. kommunale avgifter, kabel-TV, trappevask, vakstmester samt husforsikring (ikke innbo). Se for øvrig eget vedlegg i prospektet.

BEREGNET TOTALKOSTNAD
Kr. 2 790 000,- (prisantydning)

Omkostninger:

Kr. 69 750,- (2,5 % dokumentavgift)
Kr. 585,- (tinglysning av skjøte)
Kr. 585,- (tinglysning av panteobligasjon)
Kr. 7 400,- (Help Boligkjøperforsikring - Valgfritt)

Kr. 78 320,- (omkostninger totalt)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Totalt: Kr. 2 868 320,-

Diverse informasjon

TINGLYSTE RETTIGHETER

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

3427/111/116/19:
25.09.2018 - Dokumentnr: 1314963 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Pth AS
Org.nr: 898 450 082
Bestemmelse om pliktig utleie

25.09.2018 - Dokumentnr: 1314963 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Pth AS
Org.nr: 898 450 082
Bestemmelse om årlig avgift.

04.01.2017 - Dokumentnr: 10691 - Resek/deling av seksjon
Seksjon som deles:
Snr: 17
Formål: Samleseksjon næring
Sameiebrøk: 240/400
Ny seksjon:
Snr: 19
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 10/400

FORRETNINGSFØRER

Savalen Drift AS, Tlf. 988 57 615

VEDTEKTER, REGLER, REGNSKAP O.L.

- Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes i disse vedtektene den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.
- Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske. Ingen sameiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.
- Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.
- Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.
- Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte.
- Boligen kan fritt leies ut. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtektene kan dog ikke skille fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.
- Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.
- Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.
- Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes og arbeidene igangsettes. Hvis det søkes om endringer som har vesentlig betydning for de øvrige sameierne skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.
- Det må også søkes styregodkjennelse for forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som f.eks. tv-antenner/parabol, varmepumpe, markiser, platter, levegger, maling e.l.
- En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.
- Sameiet må i sine vedtekter, gjennom en bytteordning eller på annen måte, sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret

pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning, disse er innhentet og kan sees hos meglerforetaket. Det må påregne trappevask, dugnadsplikt, samt at det forefinnes konkrete reglerom husdyrhold, fremleie og bruk av fellesarealer (om ikke annet er spesielt opplyst).

Det ble pr. 1.1.2018 vedtatt ny eierseksjonslov. Påbudte vedtekter etter nye bestemmelser må vedtas av sameiet senest ett år etter at loven her trer i kraft. Det tas forbehold om at sameiet pr. salgstidspunkt har vedtatt nye vedtekter i samsvar med gjeldene lov.

FORKJØPSRETT/STYREGODKJENNELSE

Det praktiseres verken styregodkjennelse eller forkjøpsrett.

OVERTAGELSE

Etter nærmere avtale med selger.

Dersom ikke annet avtales ved aksept av bud følges bestemmelsene i avhendingslovens § 2-3 vedr. hjemmelsoverføring og overtagelsestidspunkt.

DIVERSE

Økonomiske utleieberegninger
Det er vedlagt utleieberegninger i prospektet som viser mer om økonomien ved kjøp av leilighet, og under vises et kort oppsummert eksempel.
Brutto leieinntekt ved 60% belegg/uteie (snittet siste år): kr 147 825,-
- Kostnader (fellesutgifter, strøm, eiendomsskatt): kr 45 263,-
= Resultat per år (før skatt) kr 102 562,-
Regnestykket viser en inntekt på ca 100 000,- årlig. Det gjøres oppmerksom på at dette er brutto inntekt og
at hele eller deler av beløpet er skattepliktig. Hentet fra skattetaten.no:
For fritidseiendom du helt eller delvis bruker til fritidsformål, vil utleieinntekter inntil 10 000 kroner være
skattefrie. Av et eventuelt overskytende beløp regnes 85 prosent som skattepliktig inntekt. Det er et vilkår at
eieren benytter eiendommen i rimelig omfang over tid. Oppfylles ikke nevnte vilkår om brukstid, vil
eiendommen bli regnet som utleiehytte. Med utleiehytte menes en fritidseiendom som er beregnet til utleie
og som ikke skal brukes av eieren. Regnes eiendommen som utleiehytte, skal eiendommen regnskapsbehandles.

Bruksrettene består av:
• Rett til atkomst hele døgnet til Eierseksjonen gjennom Eiendommens resepsjon eller hovedinngang, dog med unntak av få perioder hvor Eiendommen måtte være stengt.
• Rett til innenfor en alminnelig åpningstid å oppholde seg i Eiendommens salonger og eventuelle andre fellesrom. Dog er det ikke rett til å oppholde seg i salonger/rom når disse er leid ut til lukkede arrangementer.
• Rett til innenfor en alminnelig åpningstid å bruke Eiendommens spa-avdeling, herunder garderober, basseng, boblebad, sitteplasser, etc. Dog presiseres at for ulike behandlinger ved spa-avdelingen samt
for mat og drikke, må det betales vanlige priser men med evt. standard rabatt for eiere.
• Rett til å benytte en av hotellets parkeringsplasser.
• Rett til å benytte Eiendommens øvrige parkeringsplasser i rimelig nærhet til Eierseksjonen, som gjesteparkering.

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

- Kjøper er gjort kjent med at han/hun kun kan

erverve to seksjoner i sameiet iht. lov om eierseksjoner §23. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23.

Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

-Iht. eierseksjonsloven hefter hver sameier kun for fellesansvar og forpliktelser iht. sameiebrøk. Ta kontakt med meglerforetaket for mer info.

ADGANG TIL UTLEIE

Det er pliktig utleie av leilighetene gjennom Savalen Booking og dermed gode utleieinntekter. Leilighetene selges med garantert brutto 100 000,- i leieinntekter (før kostnadsfradrag). Basert på beleggshistorikken ved hotellet er estimatet mellom 140 000 - 160 000,-. Eier kan selv benytte leilighetene inntil 8 valgfrie uker hvert år, 56 valgfrie dager

FERDIGATTEST

Det er også gitt ferdigattest for ombygging av hotellerom, sammenslåing 2 - 3 rom, på plan 1, 2 og 3 i storfløyen på Savalen hotell den 06.03.2018.

VEDLEGG

Vedlegg til salgsoppgave medfølger som egen vedlagt del, vi ber om at du setter deg godt inn i disse før inngivelse av bud. Vedleggene anses som en del av salgsoppgaven og må leses i sammenheng med den informasjon som framgår av denne.

Tilstandsrapport med arealberegning
Selgers egenoppgave datert 02.12.2020
Energiattest
Nedkopierte planskisser
Målebrev
Situasjonskart

MEGLERFORETAKETS VEDERLAG OPPDRAGSGIVER

Meglerprovisjon 2% (inkl. mva).
Markedsføringspakke kr 9 900,- (inkl. mva).
Oppgjørsgebyrkr 5 000,- (inkl. mva).
Kontroll EDR kr 1 500,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 500,- (inkl. mva).
Salgsoppgaver 14 stk. kr 2 500,- (inkl. mva).
Utleggsgebyr pr. faktura kr 325,- (inkl. mva).

Meglerforetakets utlegg:
Servitutter pr. stk. kr. 172,- (inkl. mva).
Sikringsobl. m. pantesperre kr. 585,- (inkl. mva).
Kommunale opplysninger kr. 3 700,-(inkl. mva).

SENTRALE LOVER

Handelen reguleres av avhendingsloven. Eiendommen selges som den er, jmf. avhendingslovens § 3-9. Selgers risiko for eventuelle skjulte feil og svakheter ved eiendommen reduseres med dette i forhold til avhendingsloven. Eiendommen har uansett en mangel, jmf. avhendingsloven § 3-9, dersom selger forsømmer sin opplysningsplikt etter avhendingslovens § 3-7 eller § 3-8. Det samme gjelder dersom eiendommen viser seg å være i dårligere stand enn hva kjøper hadde grunn til å forvente ut fra kjøpesummen og forholdene for øvrig.

Viktig informasjon til kjøper

PROSPEKT

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger, offentlig informasjon og meglers egne undersøkelser, evt. takst/boligtest og er utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selgeren om å undersøke eiendommen, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selgeren har handlet grovt uaktsomt eller forøvrig uærlig eller i strid med god tro. Når det skal vurderes om det foreligger mangler ved en eiendom, må det også tas hensyn til eiendommens alder og generelle tilstand. Åpenbare eller synlige feil og mangler ved boligen behøver ikke å være beskrevet i salgsoppgave eller dennes vedlegg.

LØSØRE OG TILBEHØR

Med boligen følger gjenstander som er i boligen og som etter lov, forskrifter eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen.

NEF har utarbeidet en oversikt over løsøre og tilbehør. Oversikten ligger på www.nef.no. Løsøre og tilbehørslisten fravikes på punkt 1 ved at kun integrerte hvitevarer følger med i handelen.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet bør inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post til yama@nylander.no, SMS: 408 45 408 eller per fax til megler: . Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

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. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Budene skal behandles og videreformidles skriftlig til alle involverte parter, og derfor må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Forhøyelser av bud bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

Meglerhuset Nylander anbefaler ikke å legge inn bud på en eiendom usett, dvs. at du inngir bud på en eiendom uten å ha besiktiget eiendommen. Dersom man likevel ønsker å gjøre dette vil kjøpers muligheter for å reklamere mangler overfor selger kunne bli redusert. For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er inntatt bak i prospektet.

FORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring +

fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring

LÅN OG FORMIDLING
Det kan være en god ide å søke om finansieringsbevis før du begynner å se etter bolig. Meglerhuset Nylander har avtale med Danske Bank om formidling av finansielle tjenester. Det gjøres oppmerksom på at meglerforretningen mottar provisjon for salg av finansielle tjenester. Provisjonen er en avregning mellom Meglerhuset Nylander og Danske Bank som ikke gir økte kostnader for kunden. Kun personer som har samtykket til dette vil bli formidlet videre til Danske Bank.

ANBEFALING
Gjør deg kjent med prospektet og dets vedlegg. Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål. Det er budgivers ansvar å ha satt seg godt inn i informasjonen i salgsoppgaven og dens vedlegg innen første bud avgis. Før du legger inn bud på eiendommen anbefaler vi at du undersøker eiendommen grundig, gjerne i samråd med en autorisert takstmann eller annen sakkyndig.

FORBEHOLD
Det tas forbehold om trykkfeil i prospekt. Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg.

Meglerfirma

NYLANDER
Meglerhuset Nylander AS avd. Røros, Peder Hiortgata 3, 7374 RØROS, org. nr. 990 732 809.

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet bør inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS.

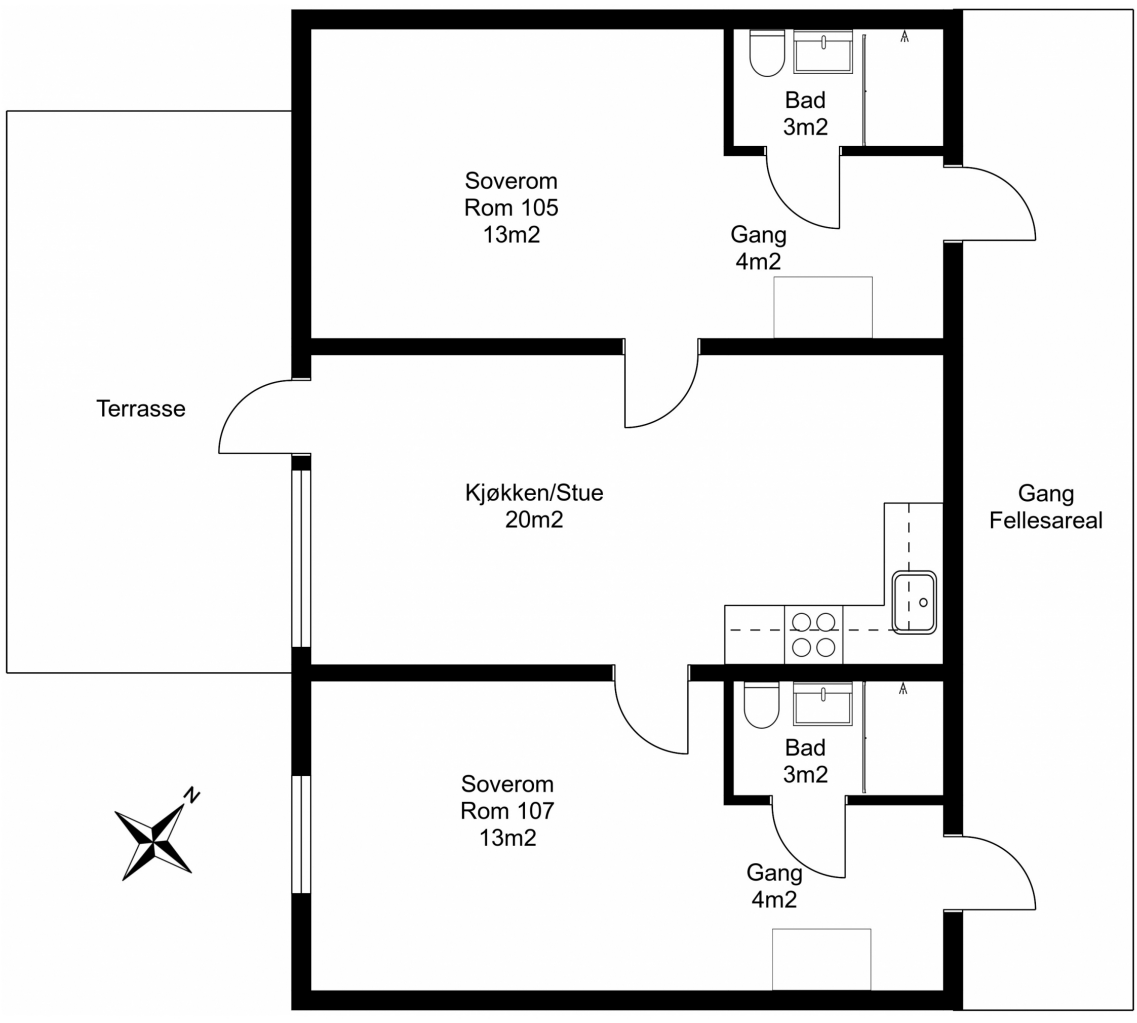
Meglerforetaket kan ikke - verken til selger eller markedet - formidle bud som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, jfm. forskrift til lov om eiendomsmegling § 6-3. Ta evt. kontakt for å få informasjon om budfristen. Alle eiendomsmeglerforetak er fra 01.01.2004 underlagt Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering. Dette innebærer at de har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner.
Dersom tvangssalg gjelder andre regler, se egne regler bak på budskjemaet.



Vedlegg

Savalveien 1244

Seksjonsnummer 19



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.



VÅTROMSRAPPORT EIERSKIFTE

– Basert på norsk standard NS3600

TYPE BOLIG

Våtromstest

ADRESSE

Savalveien 1244
2500 TYNSET

SAMLET VURDERING

TG0	TG1	TG2	TG3	TGIU
0	10	0	0	0

RAPPORT UTFØRT AV:

Takst-Forum Trøndelag AS
Roar Sørlien

Røskattvegen 12 7340
Oppdal

roar@tft.no
99023902

1 TILSTANDSGRADENE

TG0	Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt frem.
TG1	Som TG0, men bygningsdelen har slitasje uten at tiltak anses nødvendig.
TG2	Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller • det er kort gjenværende brukstid; eller • bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller • det foreligger ikke dokumentasjon for fagmessig utførelse, selv om bygningsdelen er ny; eller • det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller • det er en særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.
TG3	Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller • det er fare for liv og helse; eller • det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller • det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TGIU	TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller • bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Utførende takstmann anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjonen ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

! VÆR OPPMERKSOM PÅ:

TOTALVURDERING LOVLIGHET:

Ingen avvik ble observert ut fra byggemeldte tegninger.

2 OM RAPPORTEN

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten er basert på Norsk Standard NS 3600 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. 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 leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/5fbd1d0dc9e77c000151ec5a

3 INFORMASJON OM OPPDRAGET

Oppdrag mottatt: 24.11.2020	**Befaringsdato:** 26.11.2020	**Rapportdato:** 26.11.2020
Bestiller/rekvirent av rapport: Selger ved Nylander Eiendomsmegler v/ Yama Meskinyar.		

HJEMMELSHAVERE	
Navn: Edel Therese Høiseth.	**Tilstede ved inspeksjon:** Nei
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Nei	

4 INFORMASJON OM TAKSTMANNEN

Navn: Roar Sørlien	**Firma:** Takst-Forum Trøndelag AS
Adresse: Røskattvegen 12, 7340 Oppdal	
Telefon: 99023902	**E-post:** roar@tft.no
Dato: 26.11.2020	**Sted:** Oppdal

5 BOLIGINFORMASJON

Adresse: Savalveien 1244, 2500 TYNSET		
Gårdsnummer: 111	**Bruksnummer:** 116	**Seksjonsnummer:** 19
Kommunenummer: 3427	**Festenummer:**	
Boligtype: Våtromstest	**Byggeår:** 2006	

Generell beskrivelse av boligen

Leiligheten ligger inne på Savalen Fjellhotell.
Denne har 3 rom med dører mellom rommene. Dette er laget slik at hele leilgheten kan brukes sammen som en stor leilighet, eller den kan deles opp med 2 enheter.
Leiligheten ligger i sokkelplan og vender utover dalen. Det er støpt gulv med varmekabler. Veggkonstruksjon er med betongmurer som er murpusset. Etasjeskille er med betongbjelkelag. Taket er med saltaksform og er tekket med papp. Vinduene er med 3-lags isolerglass.

Konklusjon: Kjøkken og våtrom fremstår uten tegn til skader. Normalt vedlikehold kan påregnes.

TILTAK	
2018	Rommene, våtrom og kjøkken renovert i og ferdigstilt 2018.

6 AREALINFORMASJON

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norges Takseringsforbund: www.ntf.no

U.ETASJE

Bruttoareal	Primærrom	SekundærRom	BRA (P-ROM + S-ROM)
70	63	0	63

Beskrivelse primærrom

Fellesrom: Stue/ kjøkken. 20m2
Rom 105: Gang, soverom og bad. 20m2
Rom 107: Gang, soverom og bad. 20m2

Beskrivelse sekundærrom

TOTALT

Bruttoareal	Primærrom	SekundærRom	BRA (P-ROM + S-ROM)
70	63	0	63

Beskrivelse av areal

Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.

7 KJØKKEN TG-1

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Fungerer avtrekk over komfyr? Ja

Vurdering og beskrivelse

Kjøkkenventilator fungerte etter en enkel funksjonstest.

Totalvurdering av kjøkken

Innredningen er av laminat med malte glatte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt oppvask-kum. Over benkeplaten er flis på vegg.
Av utstyr er det integrert benkekjøleskap.
Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.

8 LOVLIGHET

Kontroll av lovlighet forutsetter framlagt byggetegninger og byggetillatelser fra kommunalt arkiv (meglerpakke). Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt. Avvik hvor tilleggsdel er i bruk som hoveddel eller motsatt uten godkjenning kommenteres.

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger? Ja

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja

Kommentarer

Ferdigattest datert 06.03.2018

Er det avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Totalvurdering

Ingen avvik ble observert ut fra byggemeldte tegninger.

9 VVS TG-1

Her vurderes: vannrør og avløpsrør. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter. Hvis materiale og type er kjent, er dette vurdert sammen med alder. Avrenning ved åpen vannkran er sjekket. Vannmengden (uten målinger) med åpne kraner er sjekket.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår? Ukjent

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Totalvurdering

Vann og avløp fungerte etter en enkel test på befaringsdagen.
Synlige vannrør er med kobber, avløpsrør antas være med plast.
Det er felles vann/ avløp for hele bygningen.
Konstruksjon er ikke videre vurdert ut fra det som er inne på rommene.

10 BAD 107

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-1 OVERFLATER

Her vurderes: om det er riss eller sprekker i fuger og fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for TG 0 er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer
Oppgradert i 2018.

Beskrivelse av overflate
Det er flis på gulv og vegger. Badet er innredet med toalett, servant med innredning og dusjnisje med glassvegg og innfelbar dør.

Tilstrekkelig fall til sluk iht referansenivå. Ja

Kommentarer
Det er nedsenket gulv i dusj-sone på ca 45mm. Utover dette er det ca 5mm fall mot dusjdør,samt ca 25mm fall på gulv i dusj-sone.

Føres lekkasjevann til sluk? Ja

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater
Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen.

TG-1 MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, membran/tetting ved rørgjennomføringer i gulv og vegg samt alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er klemring og tettesjikt kontrollerbart ved sluk? Ja

Kommentarer
Det ble registrert bruk av smøremembran/mansjett.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk
Ingen symptom på svikt ble registrert.

TG-1 SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer
Rommet har mekanisk avtrekk med tilluft.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitærutstyr og ventilasjon
Sanitær og ventilasjon vurderes å fungere som tiltenkt.

TG-1 **FUKTMÅLING**

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis disse tilhører samme boenheten. Det er søkt etter fukt inne på våtrommet dersom det er synlig tettesjikt som gulvbelegg, baderomsplater, tapet mm.

Er det foretatt fuktmåling/fuktsøk? Ja

Vurdering og beskrivelse
Det ble ikke foretatt fuktmåling i vegg da tilstøtende rom har kjøkkeninnredning og fellesareal.
Med bruk av fuktindikator på overflater inne på våtrommet ble det ikke indikert fuktavvik og ingen indikasjoner på fuktskader ble observert på befaringsdagen.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Er det framlagt dokumentasjon? Nei

11 BAD 105

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-1 **OVERFLATER**

Her vurderes: om det er riss eller sprekker i fuger og fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for TG 0 er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer
Oppgradering av bad i 2018.

Beskrivelse av overflate
Det er flis på gulv og vegger. Badet er innredet med toalett, servant med innredning og dusjnisje med glassvegg og innfelbar dør.

Tilstrekkelig fall til sluk iht referansenivå. Ja

Kommentarer
Det er nedsenket gulv i dusj-sone på ca 50mm. Utover dette er det ca 10mm fall mot dusjdør,samt ca 15mm fall på gulv i dusj-sone.

Føres lekkasjevann til sluk? Ja

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater
Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen.

TG-1 MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, membran/tetting ved rørgjennomføringer i gulv og vegg samt alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er klemring og tettesjikt kontrollerbart ved sluk? Ja

Kommentarer
Det ble registrert bruk av smøremembran/mansjett.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk
Ingen symptom på svikt ble registrert.

TG-1 SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer
Rommet har mekanisk avtrekk med tilluft.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitærutstyr og ventilasjon
Sanitær og ventilasjon vurderes å fungere som tiltenkt.

TG-1 FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis disse tilhører samme boenheten. Det er søkt etter fukt inne på våtrommet dersom det er synlig tettesjikt som gulvbelegg, baderomsplater, tapet mm.

Er det foretatt fuktmåling/fuktsøk? Ja

Vurdering og beskrivelse

Det ble ikke foretatt fuktmåling i vegg da tilstøtende rom er naboleilighet og fellesareal.
Med bruk av fuktindikator på overflater inne på våtrommet ble det ikke indikert fuktavvik og ingen indikasjoner på fuktskader ble observert på befaringsdagen.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Er det framlagt dokumentasjon? Nei

NITO Takst – tryggere bolighandel · NORGES TAKSERINGS FORBUND · BMTF · PROTECTOR forsikring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes boligselgerforsikring eller ikke.
Dersom det skal tegnes boligselgerforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT

☐ Enebolig	☐ Tomt
☑ Hytte/Fritidsbolig	☐ Rekkehus
☐ To/Flermannsbolig	☐ Selveierleilighet
☐ Andelsleilighet	☐ Boliger som ikke er as is
☐ Annen bolig	

Det må foreligge Tilstandsrapport Bolig (TB) i følgende tilfeller:
- Alle typer frittliggende eneboliger med eget gnr./bnr. og evt. snr. og evt. fnr. (også rekkehus, tomannsbolig, og fritidseiendom) ved:
- Salg for dødsbo og andre tilfeller der selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen/ubebodd av selger siste 12 mnd.
- Oppgjørs-/honoraroppdrag
- Salg av kombinasjonseiendommer.

Det er aldri krav til TB ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).
Dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene pkt. 5.1, kan Protector Forsikring ASA nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.
Tilstandsrapport skal ikke være eldre enn 6 måneder. Ved avvik kan selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL 4-8.

Gnr.	Bnr.	Snr. / Andelsnr. / Aksjenr.	Festenr./Leilnr.	Org.nr Andel./Aksje.
111	116	Seksjonsnr. 19		

Adresse	Postnr.
Savalveien 1244	2500

Sted	Kommune
TYNSET	Tynset

Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	Hvis NEI: Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom)
	09.2018	Fritidsbolig, ikke bodd fast.	Nei	

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)
Forsikret gjennom Savalen Drift AS

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råtedekning? ☐ Ja ☐ Nei ☑ Vet ikke

Polise-/avtalenr.

☐ Ved dødsbo/ved fullmakt, kryss her

Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. **NB! Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom).**

Hjemmelshavers navn

SELGER (1)

Etternavn	Fornavn
Høiseth	Edel Therese

Tlf.privat	Mobil	E-post
	900 76 582	

Ny adresse	Postnr.	Sted
	0598	OSLO

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn

Tlf.privat	Mobil	E-post

Ny adresse	Postnr.	Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt

INITIALER KJØPER (V/OPPGJØRSOPPDRAG): _____

SPØRSMÅL OM EIENDOMMEN

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, feil eller lekkasje ved sluk, membran/tettesjikt eller andre steder?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid eller oppussing på bad/våtrom siste 10 år?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

1.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

1.3. Foreligger det dokumentasjon på disse arbeidene?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

1.4. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

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

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

3.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

3.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

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

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

5. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr i boligen, f. eks. rotter, mus, maur og lignende?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

6. Kjenner du til om det er/har vært, insekter som f.eks pelsbille eller skjeggkre (herunder perlekre, sølvkre eller tilsvarende) i boligen/sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har værtsopp, også svertesopp, råteskader eller fukt i boligen?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

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

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse / garasje / tak / fasade siste 10 år?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

8.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

8.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

INITIALER KJØPER (V/OPPGJØRSOPPDRAG): _____

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget, f.eks. gjentagende sikringsbrudd, svimerker, varmgang eller lignende?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

9.1. Kjenner du til om det er utført kontroll på el-anlegg fra offentlig myndighet, Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller evt. andre tilsvarende kontrollinstanser?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

9.2. Kjenner du til om elektriske arbeider/elektrisk anlegg i boligen er utført av en godkjent elektroinstallatør?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

9.3. Kjenner du til om arbeider er utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller ufaglærte?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

9.4. Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av el-anlegget?

☐ Ja ☐ Nei ☑ Deler Spesifiser Savalen Drift innehar nok denne informasjonen.

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

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

10.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp siste 10 år?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

10.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

10.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

11. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, offentlig vedtak eller uoffisielle rettigheter/forpliktelser/varsler/tvister som kan medføre endring i bruk av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, og/eller forslag til dette?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

12. Kjenner du til om det er foretatt endringer i boligen som avviker fra de opprinnelige plantegningene, f.eks. innredet kjeller, loft, bod, tilbygg/påbygg e.l.?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

12.1. Er dette godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke Kommentarer

13. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav fra f.eks. kommunen eller andre offentlige instanser vedrørende eiendommen, f.eks. oljetank, sentralfyr, septiktank, avløp e.l.?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

14. Selges eiendommen med utleiemulighet, leilighet, e.l.?

☑ Ja ☐ Nei Redegjør for dette Leies ut via Savalen Fjellhotell

14.1. Er enheten godkjent for varig opphold?

☐ Ja ☑ Nei ☐ Vet ikke Kommentarer

15. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer Avtale foreligger med Savalen Drift om utleie.

16. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsvurderinger / boligsalgsrapporter utarbeidet de siste 5 år?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

17. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?

☐ Ja ☑ Nei Kommentarer

18. Er det andre forhold ved eiendommen som er relevant for kjøper? (De øvrige svarene er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskap)

Se prospekt for mer detaljer ang kontrakt mellom Savalen Drift og eier av fritidseiendom.
Bruksrett, felleskostnder o.l

INITIALER KJØPER (V/OPPGJØRSOPPDRAG): _____

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer
13200085

Firma
Meglerhuset Nylander AS Røros

Avdeling
Meglerhuset Nylander AS avd. Røros

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig
Yama Meskinyar

TEGNING AV BOLIGSELGERFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10, gjerne også sammen med en bygningskyndig. Konferer med selger eller eiendomsmegler dersom noen av opplysningene i egenerklæringsskjemaet er uklare, eller dersom det er ønskelig med ytterligere informasjon eller utlevering av rapporter som nevnt i pkt. 16.

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for boligselgerforsikring punkt 9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt boligselgerforsikringstilbud.
Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder **fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. TB skal fornyes etter 6 mndr. fra rapportdato. Dette er selgers ansvar.**

☐ **Ja, jeg tegner herved boligselgerforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2020 og produktark om boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtagelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 6 og 7 i vilkårene.

☐ **Jeg bekrefter** at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt. 7.

☐ **Jeg er kjent med** at dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene, pkt. 6.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL § 4-8.

☐ **Jeg er innforstått med** at Protector Forsikring ASA i det tilfellet det er tegnet boligselgerforsikring vil innhente dokumentasjon fra eiendomssalget og ta kontakt med alle nødvendige parter ved en eventuell reklamasjonssak. Formålet med innhentingen er å kunne vurdere dekning ifht forsikringsavtalens vilkår. Vi vil oppbevare disse opplysningene til formålet med behandlingen opphører.

☑ **Nei, jeg tegner ikke boligselgerforsikring**, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne det.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring dersom det er avkrysset for «annet» på salgsobjekttype. Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Signert med

bankID

Signert av: Høiseth, Edel Therese 02.12 2020 12:50

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema: _____

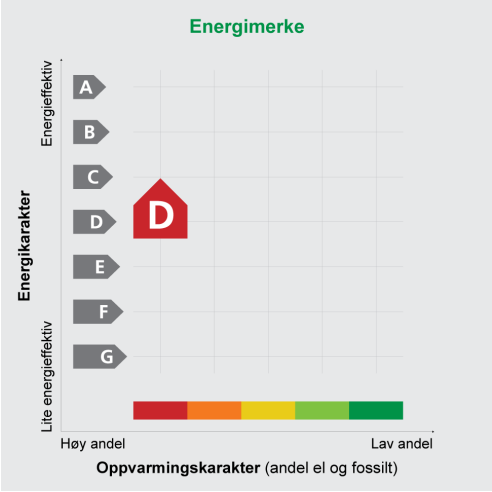
Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 01.01.2020
Tegningsdato: 02.12.2020

INITIALER KJØPER (V/OPPGJØRSOPPDRAG): _____

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Savalveien 1244
Postnr	2500
Sted	TYNSET
Leilighetsnr.	
Gnr.	111
Bnr.	116
Seksjonsnr.	19
Festenr.	
Bygn. nr.	24354202
Bolignr.	H0103
Merkenr.	A2020-1205374
Dato	26.11.2020



Innmeldt av	ROAR S??RLIEN

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2006
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	63
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt
Type bygg:	Eksisterende bygg
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt

Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

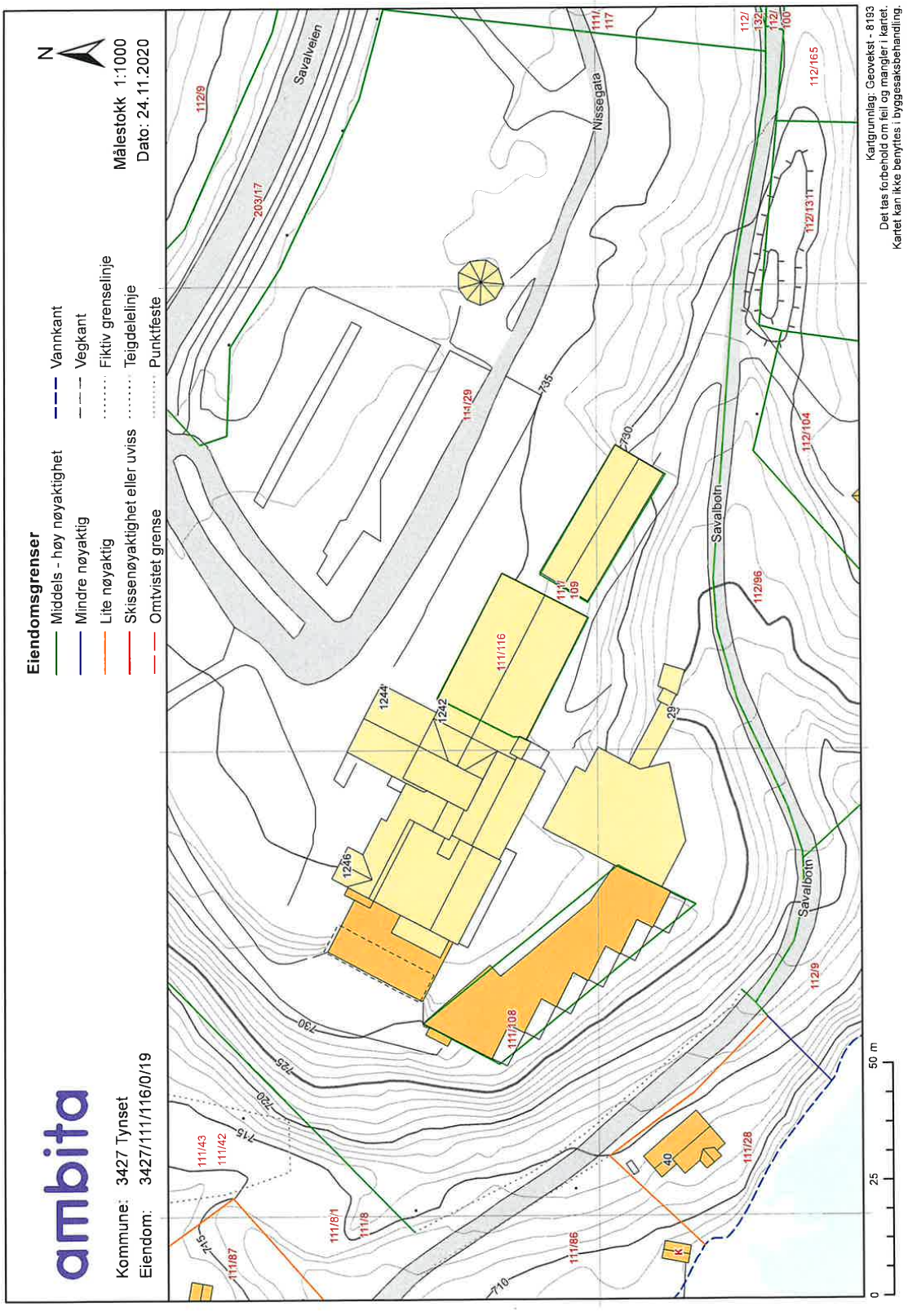
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

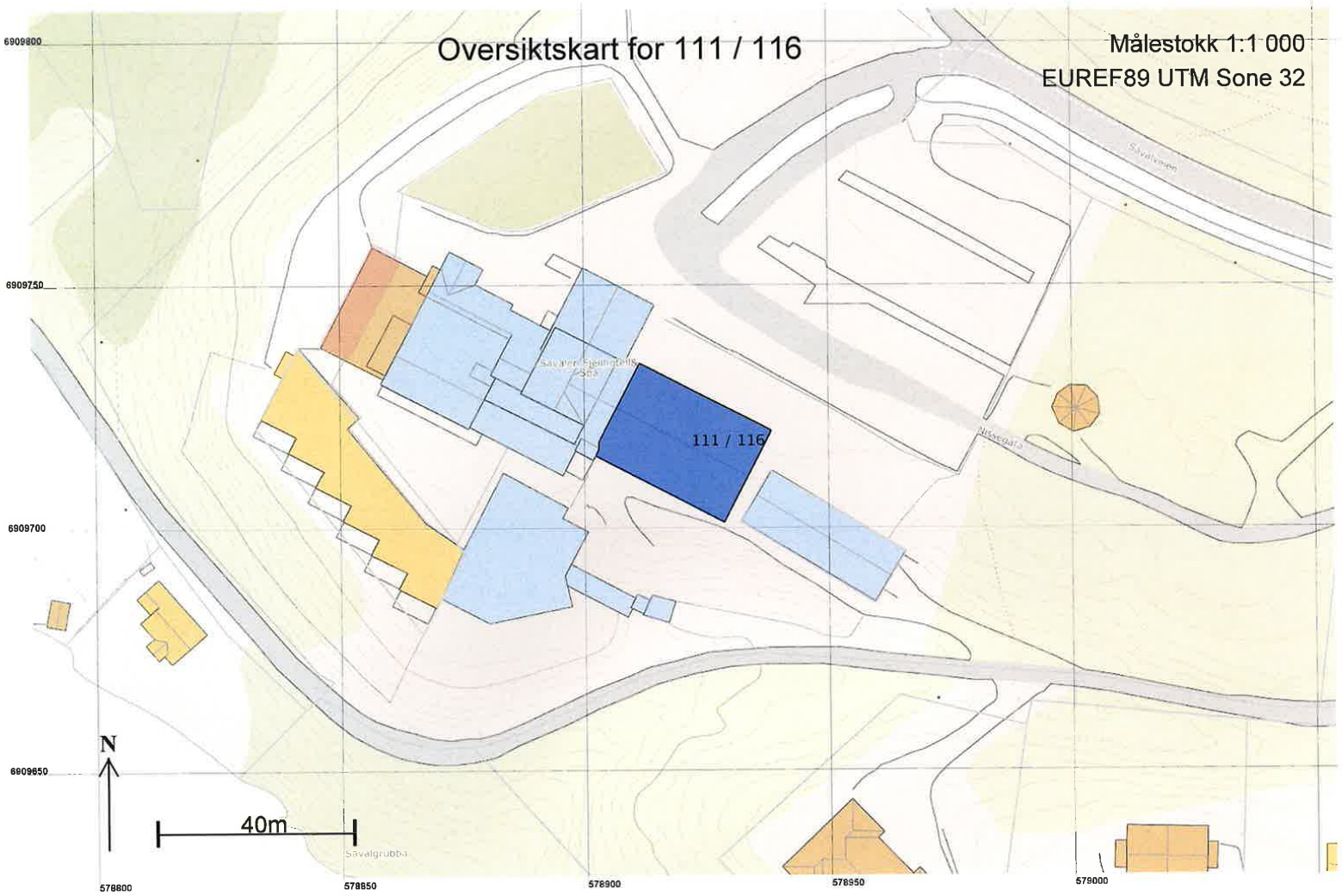
Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

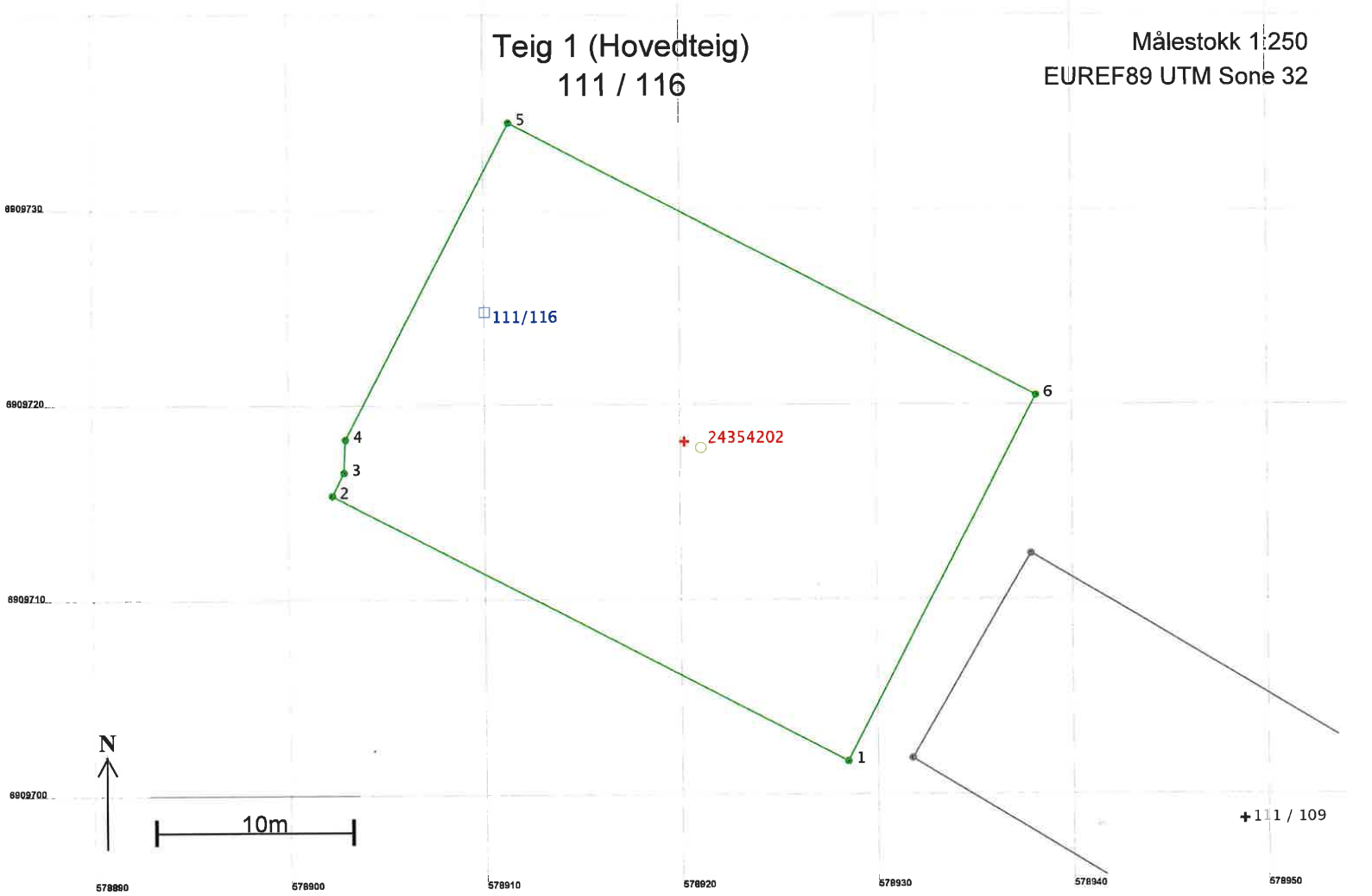
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.


ambita
Kommune: 3427 Tynset
Eiendom: 3427/111/116/0/19
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 24.11.2020
Savalveien
Nissegata
Savalbotn
111/116
111/108
111/29
111/28
111/86
111/87
111/43
111/42
111/8/1
111/8
112/9
112/96
112/104
112/165
112/131
203/17
1244
1242
1246
29
40
735
730
725
720
715
710
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Oversiktskart for 111 / 116

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32




Teig 1 (Hovedteig)
111 / 116
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
111/116
24354202
1
2
3
4
5
6
111 / 109
N
10m
6909730
6909720
6909710
6909700
578890
578900
578910
578920
578930
578940
578950

Areal og koordinater

Areal: 637,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6909718 **Øst:** 578920

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6909701,94	578928,44	Ikke spesifisert	Hushjørne	10 Terrengmålt	13	
			29,57	Ikke hjelpelinje		13	
2	6909715,60	578902,21	Ikke spesifisert	Hushjørne	10 Terrengmålt	13	
			1,31	Ikke hjelpelinje		13	
3	6909716,76	578902,81	Ikke spesifisert	Hushjørne	10 Terrengmålt	13	
			1,70	Ikke hjelpelinje		13	
4	6909718,46	578902,89	Ikke spesifisert	Hushjørne	10 Terrengmålt	13	
			18,25	Ikke hjelpelinje		13	
5	6909734,67	578911,27	Ikke spesifisert	Hushjørne	10 Terrengmålt	13	
			30,28	Ikke hjelpelinje		13	
6	6909720,69	578938,13	Ikke spesifisert	Hushjørne	10 Terrengmålt	13	
			21,11	Ikke hjelpelinje		13	

ALVDAL KOMMUNE
TYNSET KOMMUNE

Norconsult AS
Postboks 626

1303 SANDVIKA

Tynset, 06.03.2018

Vår ref.	*Løpenr.*	*Arkivkode*	*Saksbehandler*	*Deres ref.*
18/458-2	6591/18	GID 111/116	Kurt Olav Fossum 62 48 51 94	Bjørn Sundberg

(Vennligst oppgi "Vår ref." ved svar)

MELDING OM DELEGERT VEDTAK - FERDIGATTEST PÅ BYGGETILTAK - OMBYGGING PLAN 1, 2 OG 3 I STORFLØY, SAVALEN HOTELL GNR/BNR. 111/116

Tillatelse til tiltaket er gitt 13.05.2017. Søknad om ferdigattest er mottatt her 02.03.2018.

Gjelder: *Ombygging eksisterende leiligheter, sammenslåing 2 til 3 rom.*
Byggested: *Savalen Hotell,*
Bygningsnr.: *24354202*
Tiltakshaver: *PTH AS*

Følgende fulgte søknaden:
-Gjennomføringsplan.

Foretak med ansvar i saken:

ANSVSØK:	Norconsult AS
ANSVUTF:	Vs. Entreprenør Bygg og Anlegg AS
ANSVUTF:	Østa Elektro AS
ANSVUTF:	Rørlegger Torbjørn Frøhaug AS

I følge mottatt gjennomføringsplan har de kontrollansvarlige for utførelsen sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har de kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat. Tiltaket er dermed bekreftet å være i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. Kap. 20). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. Kap. 20).

Postadresse 2500
Besøksadresse {REF 501}
Telefon 62 48 50 00
E-post: postmottak@tynset.kommune.no
Telefaks 62 48 50 11
Org.nr: NO 940837685 MVA
Bankgiro: 6170.05.21000
Bankgiro: 6170.05.22600 OCR

Det underrettes herved om at det er fattet følgende delegerte vedtak nr. 95/18:

I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10, samt delegeringsreglement i Tynset kommune, gir enhetsleder ferdigattest på ombygging av hotellrom, i samsvar med innsendt søknad om ferdigattest mottatt 02.03.2018.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig og senest innen 3 uker etter at dette vedtaket er mottatt.

Med hilsen

Trine Økseter Knudsen	Kurt Olav Fossum
Enhetsleder	Avdelingsingeniør

c

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes ut uten underskrift.

Kopi: Komtek-fører, HER

Regnskap 2018 Samiet 111/116 1, 2 og 3.etg - via utleieavtale Savalen Drift			
	2019	**2018**	**2017**
Omsetning utleie	**1 648 948**	1 500 085	799 335
Netto leieinntekter Sameiet	1 648 948	1 500 085	799 335
Energikostnader	-100297	-91 650	-56 307
Supplering	-27889	-23 561	-13 574
Vaktmester/Vedlikehold	-18592	-15 707	-9 049
Renhold	-27889	-23 561	-13 574
Renovasjon	-14428	-12 189	-7 022
Vann/avløp	-83443	-70 493	-40 613
Forsikring	-21718	-22 075	-10 093
Vedlikehold vei/parkering/snøbrøyting	-46481	-39 268	-22 623
Forretningsførsel	-46481	-39 268	-22 623
Fellesanlegg TV	-17670	-14 928	-8 600
Bidrag aktivitetsanlegg	-52059	-43 980	-25 338
Vedlikeholdsfond eget	-74370	-62 828	-35 192
Vedlikeholdsfond fellesareal	-74370	-62 828	-35 192
Sum kostnader	-605687	-522 336	-299 800
ÅRSRESULTAT - TIL FORDELING EIERE	1 043 261	977 749	499 535
Totalt innestående vedlikeholdsfond eget:	246760	172390	
Totalt innestående vedlikeholdsfond fellesareal:	246760	172390	
Antall private sameiet 1-3 etg	15	13	12

KOSTNADSAVREGNING NYE LEILLIGHETER

Input		2020	Kilde
	Ihht kontrakt	Indeksjustert	
Fellesanlegg TV	1188	1 303	Indeksjusteres
Drift aktivitetsanlegg	3500	3 838	Indeksjusteres
Supplering utstyr	1875	2 056	Indeksjusteres
Vedl.h. Vei, snøbrøyting, pa	3125	3 427	Indeksjusteres
Forretningsfører	3125	3 427	Indeksjusteres
Vann og kloakk	5610	6 152	Indeksjusteres
Renovasjon	970	1 064	Indeksjusteres
Vaktmestertjenester	1250	1 371	Indeksjusteres
Renhold i fellesarealer	1875	2 056	Indeksjusteres
Andel fellesstrøm	8000	8 000	Stipulert
Vedlikehold fellesareal hote	5000	5 483	Indeksjusteres
Vedlikeholdsfond egen leilig	5000	5 483	Indeksjusteres
Forsikring	33019	1 572	reell
Sum		45 230	

Indeksjustering med utg.punkt i KPI pr 01.01.16
Pr 01.01.2020 er endringen i KPI 9,7%
Faktor for justering av KPI pr. 01.01.2020: **1,09655**

		Antall mnd	Fellesanlegg TV	Drift aktivitetsanlegg	Supplering utstyr	Vedl.h Vei, snøbrøyting, parkering	Forretnings fører	Vann / avløp	Renovasjon	Vaktmester	Renhold i fellesarealer	Andel fellesstrøm	Forsikring	Vedlikeholdsfond fellesareal	Vedlikeholdfond egen leil	Sum kostnader til avregning
105-107		12	1303	3838	2056	3427	3427	6152	1064	1371	2056	8000	1572	5483	5483	45230

Å konto første kvartal	Å konto andre kvartal	Å konto tredje kvartal	Avregning fjerde kvartal
11300	11300	11300	11330

Justeres med KPI hver 01.01.

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg.
Vi hjelper deg å vurdere om du har en sak mot selger og hans forsikringsselskap.

Når det er sannsynlig at du har et krav etter avhendingsloven, dekker **HELP** all nødvendig advokathjelp for å få løst saken.

Med **Boligkjøperforsikring PLUSS** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøper-forsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Fornyes årlig

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	**Kr 4 100**	**Borettslagsbolig og aksjeleilighet**	**Kr 6 900**
Selveierleilighet og rekkehus	**Kr 7 100**	**Selveierleilighet og rekkehus**	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	**Kr 11 100**	**Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt**	**Kr 13 900**

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**





Knallgod rente!

Boliglån fra 2,25 % rente nom.

Bolig koster, og lån må man ha. Lav rente er selvsagt viktig, det får du hos oss. Ta kontakt med oss så hjelper vi deg mot boligdrømmen. Vårt mål er at du når dine.

Gjelder Boliglån Ung. Eff. rente 2,33 %, 2 mill. o/25 år. Totalt kr 2 633 163

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank

MEGLERHUSET NYLANDER
Org.nr. 990 732 809
Telefon 73 10 00 60

BUDSKJEMA

Oppdrag nr.: 13-0085/20
Oppdragsansvarlig: Yama Meskinyar

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Gnr. 111 bnr. 116 snr. 19 i 3427 Tynset kommune.
Adresse: Savalveien 1244, 2500 TYNSET
Stort kr: Beløp med bokstaver:
+ vanlige omkostninger (jfr. salgsoppgave)

FINANSIERINGSPLAN:

Låneinstitusjon:	Referanse og tlf.nr.	
		Kr
		Kr
Egenkapital		Kr
Total		Kr

Ønsker du uforbindtlig prisvurdering av egen bolig: ____Ja ____Nei
Ønskes uforpliktende finansieringstilbud: ____Ja ____Nei
Ønsker du å tegne HELP boligkjøperforsikring ____Ja ____Nei

Ønsket overtagelsesdato: _____
Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____

Meglerforetaket kan ikke -verken til selger eller markedet- formidle bud som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, jmf forskrift til lov om eiendomsmegling § 6-3. Kontakt evt. meglerforetaket for å få informasjon om budfristen.

EVENTUELLE FORBEHOLD (f.eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):

Personvern:
Se www.nylander.no for vår personvernerklæring.

Offentliggjøring av bud:
Iht. lov om eiendomsmegling vil alle bud og innhold i disse bli opplyst/utlevert til både kjøper og selger av eiendommen.

Inntekter for kreditformidling:
Det gjøres oppmerksom på at foretaket mottar inntekter ved formidling av kreditt/lånesøknader til Danske Bank som foretaket samarbeider med. Ansatte mottar ingen inntekter eller fordeler av slik formidling

Dersom budet aksepteres av selger gjelder det som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakt blir opprettet. Et avgitt bud er bindene, hvis det ikke er tatt spesielle forbehold ovenfor og budet kan heller ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Dersom det ikke er satt noen spesiell akseptfrist, står budet i en rimelig for selger til å vurdere dette. Selger kan når som helst akseptere eller avslå et bud uten nærmere begrunnelse. Ved signatur av nærværende budskjema samtykker budgiverne i at i det tilfelle det er flere budgivere så kan disse hver for seg gjensidig representere hverandre ved inngivelse av bud, herunder også forhøyelser og endringer i forhold til forbehold og aksetpfrister.

Navn:	Navn:
Adr./Postnr.:	Adr./Postnr.:
Fødselsdato (6 siffer):	Fødselsdato (6 siffer):
E-post:	E-post:
Tlf. privat: Mobil:	Tlf. privat: Mobil:
Dato:	Dato:
Sign.:	Sign.:
Legg ved kopi av gyldig legitimasjon her:	Legg ved kopi av gyldig legitimasjon her:

Gyldig fra 1.1.2014

MEGLERHUSET NYLANDER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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 leggs inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til ås ette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud inngis 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 med 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 informasjon 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; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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 ikke megleren 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 vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor 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.



KONTAKTINFO

Mobil 408 45 408

Epost yama @nylander.no

Direktenr. kontor 73 10 00 60

Yama Meskinyar

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

Lokalkunnskap, riktig verktøy og min erfaring gjennom 10 år i bransjen kan være avgjørende for salget av din eiendom.

Mitt mål vil alltid være 100 % fornøyde kunder til enhver tid, fordi jeg vet at fornøyde kunder gir gode resultater. Jeg setter utrolig stor pris på den tilliten jeg blir vist ved å forvalte, for mange den største formuen i livet, både økonomisk og følelsesmessig. Jeg vil alltid strekke meg langt for å vise meg tilliten verdig.

Rådgiverrollen til megleren står høyt for meg. Du og jeg skal jobbe sammen som et team for å oppnå en best mulig resultat og salgsprosess. Krydrer vi dette med Meglerhuset Nylanders sterke faglige kompetanse, markedets beste IT-verktøy og riktig markedsføring så er vi på godt vei til å skape en god salgsprosess.

Jeg har meget god lokalkunnskap og et stort kontaktnett. De siste 7 årene har jeg vært den mestselgende eiendomsmegleren i Fjellregionen og kjenner eiendomsmarkedet godt!

OM MEGLERHUSET NYLANDER

Nylander har i generasjoner vært eiendomsmegleren som alltid har hatt høy tillit hos trønderne - faktisk helt tilbake til 1936.
Når du velger oss som din megler, vil du oppleve boligsalg etter NylanderMetoden. Dette er vårt eget konsept, som har vært utprøvd gjennom generasjoner.

Fra tid til annen dukker det opp nye meglere og konsepter. Faktum er at det i dag ikke finnes noen eiendomsmeglere i Norge som har tilsvarende historiske røtter som vi.
For oss er vår historie det beste bevis på at konseptet fungerer og samtidig hatt evnen til å fornye seg med tiden. Ikke alle vet at vi var først ute i Norden med boligannonsering på internett.

Ved å levere kvalitet i våre tjenester sørger vi for å utelukke tilfeldigheter ved ditt boligsalg.
Hemmeligheten er våre gjennomprøvde rutiner, støttet opp med våre kjerneverdier: FORBEREDT, KOMPETENT, ENGASJERT og PÅLITELIG.

Vi har stor respekt for den tillit våre boligselgere viser oss, og de verdier vi forvalter for våre kunder. Derfor har vi hver enkelt kunde i fokus, fremfor å fokusere på størst mulig volum av kunder.
Vårt overordne mål er å hjelpe hver enkelt kunde å finne seg et bedre sted å bo.

Dette har gjort oss til Trøndelags eiendomsmegler siden 1936.

nylander.no

I samarbeid med

Danske Bank

MEGLERHUSET NYLANDER