

Parkveien 13C



MEGLERHuset
NYLANDER

Velkommen til Parkveien 13C

Praktisk og lettstelt leilighet på bakkeplan i sentrum. Meget velholdt. 2 soverom. Caport og utvendig bod.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	1 990 000,-
---------------	-------------

Totale omkostninger

Omkostninger*	62 420,-
Totalt inkl. omkostninger (prisantydning + fellesgjeld + omkostninger)**	2 049 620,-

Boligens felleskostnader

Felleskostnader totalt	700,-
------------------------	-------

Areal

Boligtype	Leilighet
Eierform	Eier
Primærrom	60m2
Bruksareal	65m2
Antall soverom***	2
Byggeår	2016
Parkering	Med leiligheten følger det med en carport.
Tomt	672 m2 eiet tomt
Energimerke	B - Rød

* 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 markedsføringsstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og/eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

Yama Meskinyar

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig / Avdelingsleder

Mobil 40845408

E-post yama.meskinyar@nylander.no



Innhold

Nøkkelinformasjon	3
Bildesider	7
Stue	10
Kjøkken	14
Soverom	18
Bad	24
Teknisk rom	28
Uterom	30
Informasjon om boligen	36
Vedlegg	54
Megler	143





Parkveien 13C

Praktisk og lettstelt leilighet på bakkeplan i sentrum. Meget velholdt. 2 soverom. Caport og utvendig bod.

Velkommen til en lettstelt leilighet på bakkeplan i Parkveien 13.

Praktisk leilighet som ble oppført i 2016.

Inneholder 2 soverom, romslig bad, stue, kjøkken og bod/teknisk rom. Utgang til platting på baksiden av leiligheten.

Utvendig romslig bod og carport rett ved leiligheten.

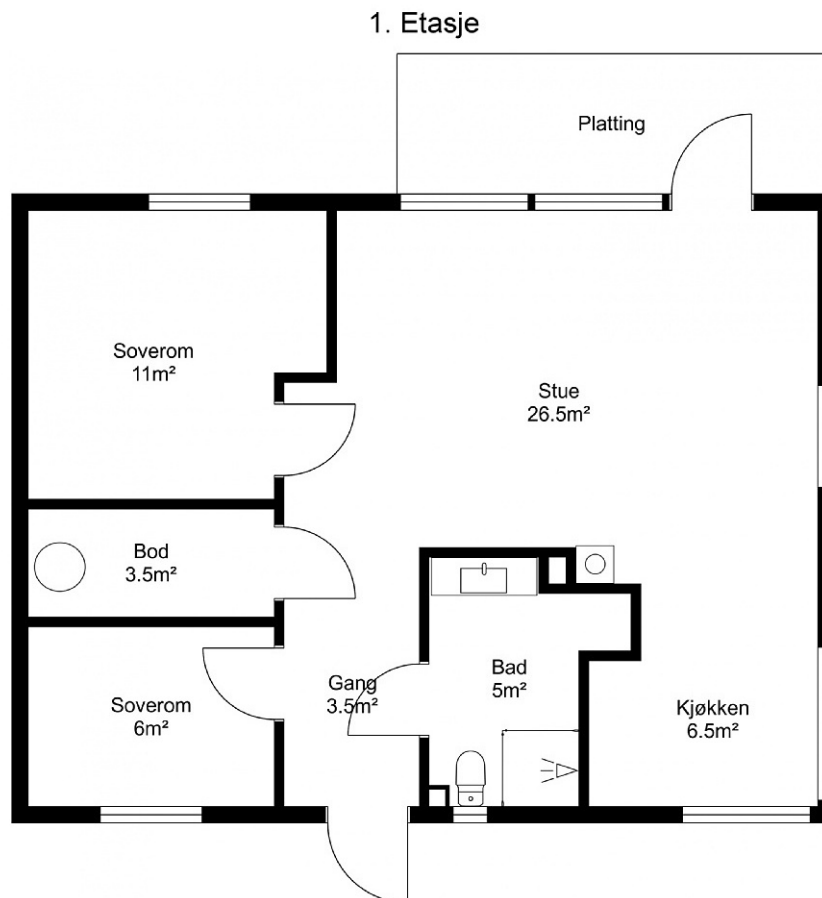
Leiligheten fremstår i meget god stand.

Med så sentral beliggenhet er det gangavstand til alle fasiliteter. Praktisk med tilgang fra bakkeplan.

Velkommen til hyggelig visning!

Velkommen inn!

Planskisse











Stue

*- Et rom for kos, selskap
og avslapning*









Kjøkken

*- Hjemmets samlingspunkt
for hverdag og fest*







Soverom

*Stedet for rekreasjon for å møte neste dag,
og starte den på best mulig måte.*











Bad

*Rommet for velvære i det moderne hjem.
Første og siste stopp for dagen.*









Teknisk rom



Vaskerom/teknisk rom



Uterom

*- Rom for opplevelser,
lek og glede*







Praktisk og lettstelt leilighet på bakkeplan i sentrum. Meget velholdt. 2 soverom. Caport og utvendig bod.

Beliggende midt i Tynset sentrum med alle fasiliteter i umiddelbar nærheten.



A dark blue, rounded rectangular graphic with a white text overlay. The text is centered and reads "Informasjon om boligen".

Informasjon om boligen

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning:

1 990 000,-

Prisantydning 1 990 000,-

Omkostninger

2,5% dokumentavgift 49 750,-

Tinglysing skjøte 585,-

Tinglysing pantedok. pr. stk 585,-

HELP Boligkjøperforsikring 8 700,-

Omkostninger totalt 62 420,-

Totalpris inkl. omkostninger 2 049 620,-

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



Informasjon om eiendommen

Oppdragsnummer:	13230012
Eier:	Ali Nabizadeh
Matrikkel:	Gnr. 44. Bnr. 128. Snr. 1. Tynset kommune.
Adresse:	Parkveien 13C, 2500 TYNSET
Byggeår:	2016
Tomt:	672 kvm eiet tomt
Eierform:	Eier
Oppdragsansvarlig:	Yama Meskinyar

Beskrivelse av boligen

Kort om eiendommen

Velkommen til en lettstelt leilighet på bakkeplan i Parkveien 13. Praktisk leilighet som ble oppført i 2016. Inneholder 2 soverom, romslig bad, stue, kjøkken og bod/teknisk rom. Utgang til platting på baksiden av leiligheten. Utvendig romslig bod og carport rett ved leiligheten. Leiligheten fremstår i meget god stand. Med så sentral beliggenhet er det gangavstand til alle fasiliteter. Praktisk med tilgang fra bakkeplan. Velkommen til hyggelig visning!

Beliggenhet

Beliggende midt i Tynset sentrum med alle fasiliteter i umiddelbar nærheten.

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med Nylanderskilt ved fellesvisning.

Parkering

Med leiligheten følger det med en carport.

Diverse

DYREHOLD:
Dyrehold er ikke tillatt.

Oppvarming

Elektrisk

Innhold

Type bolig og eierform

Leilighet og Eier

Byggemåte

Leilighet i firemannsbolig oppført over to plan. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk og er kledd utvendig med ståene panel. Taket har saltaksform og er tekket med betongstein. Etasjeskiller er et trebjelkelag, og vinduene er med 3-lags isolerglass.

Byggeår

2016

Innhold

Primærrom:

1. etasje: Kjøkken, stue, gang, bad, 2 soverom.

Sekundærrom:

1. etasje: Bod.

Standard

1. etasje

Kjøkken: Parkett på gulv og malte panelplater på vegger. Takess i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert stekovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Stue: Parkett på gulv og malte panelplater på vegger. Takess og downlights i himling. Panelovn. Utgang til platting.

Gang: Flis på gulv og malte panelplater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne med innfellbare dusjdører, servant i innredning, wc, opplegg for vaskemaskin og mekanisk avtrekk.

Soverom 1: Parkett på gulv og malte panelplater på vegger. Takess i himling. Panelovn.

Innhold

Soverom 2: Parkett på gulv og malte panelplater på vegger. Takess i himling. Panelovn.

Bod: Flis på gulv og malte panelplater på vegger. Takess i himling. Bereder, ventilasjonsaggregat, stoppekran, vannmåler, rørfordelingsskap og sikringssskap.

Areal

Bruksareal (BRA): 65m². Primærrom (P-ROM): 60m².

Antall soverom

2

Takstmanns konklusjon og kommentar til areal

OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 2

TG 1: 15

TG 2: 6

TG 3: 0

TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

- Innvendige dører: Det registreres slitasje rundt dørhåndtak på innvendige dører. Dette kommer av at dørhåndtakene ikke har vært tilstrekkelig strammet. TG 2 som følge av slitasje utover det som er normalt med tanke på alder. Håndtakene må strammes. Utbedringer på dører med slitasje anbefales.

- Kjøkken: Innredning med laminat benkeplate og fronter i malt, glatt utførelse. Benkeplaten har nedfelt oppvaskum i stål. Flere dører er svullet mot bunnen som følge av fuktinntrekk ved vannsøl. Veggplate bak vask er svullet enkelte steder som følge av fuktinntrekk.

Innhold

Skapskrog ført ned mot gulvet ved oppvaskmaskinen er også skadet som følge av fuktpåkjenning. TG 2 på grunn av påviste fuktskader

- Bad (overflater): Det er stedvis flatt gulv i rommet og ikke tilfredsstillende fallforhold til sluket. Ved flatt gulv skal det være oppkant med tettesjikt på minimum 15 mm over ferdig gulv ved døren. Det er bom (mangelfull vedheft) i flisene under servantskapet. I overgang mellom dusjdør og gulv/vegg er det tegn på sopp i silikonfuge. Foringer og listverk er ført tett ned mot gulvet, og har blitt slitt/svellet som følge av vannsøl. TG 2 på grunn av påviste forhold.

- Bod med våtromsstandard:

- Overflater: Det er flatt gulv mellom dør og sluket. Fallforhold er kun etablert fra veggen mot naboenheten bort til sluket. Eventuelt lekkasjevann vil i utgangspunktet gå mot sluket, men vil ved en større lekkasje kunne renne mot døren. Ved flatt gulv skal det være oppkant med tettesjikt på minimum 15 mm over ferdig gulv ved dør. Mellom gulvflis og sokkelflis er det ikke etablert silikonfuge. Slike overganger vil kunne være i bevegelse og det kan oppstå sprekker på grunn av dette. TG 2 på grunn av påviste forhold.

- Membran, tettesjikt og sluk: Det er plastsluk. Membranen er ført ned under klemring. Ukjent utførelse av membranen utover dette. Det er synlig membran rundt rør, men tetting med mansjett/membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet. TG 2 på grunn av utilfredsstillende løsning på membran rundt rør. Våtrommet fungerer med det påviste avviket.

- Overflater (gulv i gang): Det er bom (mangelfull vedheft mot underlaget) i flere fliser i gangen. TG 2 som følge av dette. Per dags dato er det ikke behov for tiltak, men fliser med bom kan med tiden løsne og/eller sprekke. Punktvis utskiftinger kan foretas ved skader.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG

ROMBENEVNELSE:

- Det er foretatt endring i romløsning utover det som er byggemeldt. Endringene er ikke søknadspliktige siden de er foretatt innenfor boligens hoveddel.

- Det er biloppstillingsplass og parkeringsplass i felles carport.

- Bod i felles uthus på ca. 5m².

Arealmålingene måles etter bransjestandarden ""Takstbransjens

Innhold

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. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av enkelte rom fastsettes etter skjønn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no

Takstfirma

Takst-Forum Trøndelag AS

Dato for takst

05-06-2023

Energimerke

Energimerke B. Oppvarmingskarakter Rød. Komplette attest følger vedlagt.

Tomt

Areal 672 kvm. eiet tomt. Pent opparbeidet tomt delvis steinbelagt, delvis asfalt og delvis plen.

Borettslag og sameie

Sameiet

Sameiet Parkveien 13 org.nr. 918976094.

Månedlige felleskostnader

Kr. 700,-

Fellesutgifter inkluderer

Fellesutgiftene inkluderer:
Bredbånd, brøyteutgifter vinter, klipping sommer, nye filter til ventilasjon, forsikringer og litt buffer til fremtidige utgifter (maling, vedlikehold, osv.)

Forsikringsselskap

Frende Skadeforsikring AS. Polisenr. 1120331

Forkjøpsrett/ Styregodkjenning

Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

STYREGODKJENNELSE
Det praktiseres ikke styregodkjenning.

Offentlig informasjon

Kommentar til heftelser

Kommunen har legalpant for forfalte kommunale avgifter iht. panteloven § 6-1. Pantet er begrenset oppad til 2G, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål. Se vedlagt reguleringsplan.

Ferdigattest

Ferdigattest foreligger.

Adgang til utleie

Eiendommen kan i sin helhet leies ut til boligformål.

Kommunale avgifter pr. år

Kr. 7 537,-

Kommentar til kommunale avg.

Fakturert beløp i 2022:
 - Avløp 687,92 kr
 - Eiendomsskatt 2 842,00 kr
 - Renovasjon 3 742,52 kr
 - Vann 264,07 kr
 Sum 7 536,51 kr

Prognose for kommunale avgifter for 2023 er kr. 13 887,37,-.

Formuesverdi

Primær kr. 582 605,-. Sekundær kr. 2 097 378,-. Årstall 2021. Med primærbolig menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærbolig menes andre eiendommer så som pendlerbolig, utleiebolig, hytte i byen, helårsbolig brukt som fritidsbolig (hytte).

Skatteetaten beregner boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig)

Offentlig informasjon

basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av primærboliger settes normalt til 25 prosent av boligverdien og 90 prosent for sekundærboliger.

Avtalerettslige forhold

Forbehold

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

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Selgers eventuelle mangelsansvar og kjøpers undersøkelsesplikt reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås i forbrukerforhold*: For å få et best mulig beslutningsgrunnlag er det viktig å lese salgsdokumentene grundig før visning, og uansett før budgivning. Salgsoppgaven inneholder sentrale opplysninger fra eiendomsmegleren, tilstandsrapport fra bygningssakkyndig, egenerklæring fra selger og andre dokumenter med relevant innhold. Uavhengig av om det er lest eller ikke, regnes Kjøper for å kjenne til det som går tydelig fram av salgsdokumentene. I tillegg til å sette seg grundig inn i dokumentene, oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1. Videre vil eiendommen ha mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta forbehold om at eiendommen selges «som den er» eller med lignende generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen, og vil derfor ikke kunne påberopes som mangel jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6 om generelle krav til eiendommen, arealavvik og tilbehør. Disse bestemmelsene supplerer altså det som følger av avtalen.

Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. For eksempel kan det ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis bygget etter andre krav og med andre

Avtalerettslige forhold

materialer, og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader som følge av blant annet bruk, værpåkjenninger og annen aldersferringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette vil normalt ikke bli ansett som kjøpsrettslige mangler.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Dersom kjøperen før avtaleinngåelsen har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge oppfordringen om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Det gjøres oppmerksom på at selv om det skulle være mangel ved eiendommen, må kjøperen selv dekke tap og kostnader opp til et beløp på 10 000 kroner (kjøpers «egenandel»/ «egenrisiko»), om ikke annet er sagt i loven.

Kjøpers egenrisiko har ikke betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel. Beløpet kommer imidlertid til fradrag i en eventuell utmåling av prisavslag eller erstatning dersom det er en mangel ved eiendommen som selger er ansvarlig for.

* Med forbrukerforhold menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås av kjøper som ikke anses som forbruker selges eiendommen «som den er»:

Eiendommen overdras slik den fremstår ved besiktigelse. Selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven § 3-9, dog slik at forhold dekket av avhendingslovens § 3-9, andre punktum ikke kan utgjøre en mangel. § 3-9 fravikes videre slik at forsømte opplysninger fra selgers side bare skal ansees som mangel dersom disse er vesentlige for kjøper og er dokumentert kjent av selger. Videre kan ikke kjøper gjøre gjeldende som mangel forhold etter avhendingslovens § 3-8 (1), andre setning hvor opplysningene er gitt av andre enn selger. Avhendingslovens § 4-19, andre ledd fravikes slik at reklamasjon senest kan skje 1 år etter overtagelse av eiendommen.

Avtalerettslige forhold

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne med fagmann før bud inngis. Se også teknisk beskrivelse av boligen, som framkommer i takst/tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i budet.

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Ved spørsmål, kontakt megler for mer informasjon.

I alle tilfeller forutsettes det, med mindre annet er avtalt, at hjemmel overføres til kjøper ved overtakelse.

Informasjon vedr. lovendring finnes også her:
<https://nylander.no/informasjon-til-vare-kunder-vdr-lovendring-2022/>

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Kjøperen skal regnes for å kjenne til forhold som går tydelig fram av en godkjent tilstandsrapport jfr. ny forskrift, (tryggere bolighandel) eller andre salgsdokument som kjøperen er gitt anledning til å sette seg inn i.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en anmodning fra selgeren om å undersøke eiendommen, kan kjøperen heller ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selgeren har vært grovt uaktsom, uærlig eller for- øvrig handlet i strid med god tro.

Kjøpers undersøkelsesplikt er utvidet i nytt lovverk av 2022. Nytt lovverk har nå reguleringer hvor kjøper er underlagt en egenandel når eiendommen har en kjøpsrettslig mangel jfr. § 3-1, fjerde ledd. Egenandelen kommer først på tale når det er påvist at eiendommen har en kjøpsrettslig mangel, (avvik fra hvordan eiendommen er beskrevet i salgsdokumentene vurdert ut fra de konkrete forholdene i saken). Er det konstatert en kjøpsrettslig mangel som nevnt ovenfor, skal det trekkes kr 10 000,- fra utbedringskostnadene ved oppgjøret.

Avtalerettslige forhold

Personvern

Ditt personvern er viktig for Meglerhuset Nylander AS og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Meglerhuset Nylander AS skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven.

Personvernerklæringen gir utfyllende opplysninger om hvilke personopplysninger som samles inn, hvordan opplysningene samles inn og hvilke rettigheter du har dersom personopplysninger om deg er registrert hos oss. Se mer på:

<https://nylander.no/personvernerklaering-for-meglerhuset-nylander-as/>

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Hvitvasking og terrorfinansiering

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon, erklæring om sivilstatus vedr. PEP, (politisk eksponert person) samt oppgi evt. egenkapitalens opphav i forbindelse med utfylling av oppgjørsskjema.

Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

Avtalerettslige forhold

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 å sette 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 bud forhøvelser 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 for bruker) 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

Avtalerettslige forhold

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 budgiverne 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

Avtalerettslige forhold

"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.

Visning

Velkommen til visning

Meld deg på visning eller kontakt eiendomsmegler for privatvisning. Visning blir ikke gjennomført uten påmeldte.

Finansiering

Vi samarbeider med Danske Bank, og de tilbyr gode betingelser til våre kunder. Kontakt din megler om dette og vi setter deg i kontakt med en dyktig finansiell rådgiver. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Vedlegg

Vedlegg i salgsoppgave anses som en del av salgsoppgaven og må leses i sammenheng med den informasjon som framgår av denne.

- Tilstandsrapport med arealberegning
- Selgers egenerklæring
- Energiattest
- Planskisser
- Målebrev/skylddeling
- Regulering og situasjonskart
- Byggetegninger
- Midlertidig brukstillatelse/ferdig attest
- Tinglyst erklæring vedr. X "

A dark blue, rounded rectangular shape with clipped corners, centered on a light blue background. The word "Vedlegg" is written in white text in the center of the shape.

Vedlegg

Parkveien 13C 2500 TYNSET

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2016
Areal (BRA): 65 m²

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

15

TG-2

6

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

Rapportens 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 kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og 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/5910>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører: Innvendige dører

Oppsummering

Det registreres slitasje rundt dørhåndtak på innvendige dører. Dette kommer av at dørhåndtakene ikke har vært tilstrekkelig strammet.

TG 2 som følge av slitasje utover det som er normalt med tanke på alder.

Håndtakene må strammes. Utbedringer på dører med slitasje anbefales.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Innredning med laminat benkeplate og fronter i malt, glatt utførelse. Benkeplaten har nedfelt oppvaskkum i stål.

Flere dører er svellet mot bunnen som følge av fuktinntrekk ved vannsøl. Veggplate bak vask er svellet enkelte steder som følge av fuktinntrekk. Skapskrog ført ned mot gulvet ved oppvaskmaskinen er også skadet som følge av fuktpåkjønning.

TG 2 på grunn av påviste fuktskader.

Skadede fronter/skrog bør skiftes/utbedres. Det anbefales vanntett plate bak vask, og egnet overflatebehandling av listverk og foringer i vindu.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Det er stedvis flatt gulv i rommet og ikke tilfredsstillende fallforhold til sluket. Ved flatt gulv skal det være oppkant med tettesjikt på minimum 15 mm over ferdig gulv ved døren. Det er bom (mangelfull vedheft) i flisene under servantskapet. I overgang mellom dusjdør og gulv/vegg er det tegn på sopp i silikonfuge. Foringer og listverk er ført tett ned mot gulvet, og har blitt slitt/svellet som følge av vannsøl.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Våtrom: Bod med våtromsstandard

Oppsummering av overflater

Det er flatt gulv mellom dør og sluket. Fallforhold er kun etablert fra veggen mot naboeheten bort til sluket. Eventuelt lekkasjevann vil i utgangspunktet gå mot sluket, men vil ved en større lekkasje kunne renne mot døren. Ved flatt gulv skal det være oppkant med tettesjikt på minimum 15 mm over ferdig gulv ved dør. Mellom gulvflis og sokkelflis er det ikke etablert silikonfuge. Slike overganger vil kunne være i bevegelse og det kan oppstå sprekker på grunn av dette.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er plastsluk. Membranen er ført ned under klemring. Ukjent utførelse av membranen utover dette.

Det er synlig membran rundt rør, men tetting med mansjett/membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

TG 2 på grunn av utilfredsstillende løsning på membran rundt rør.

Våtrommet fungerer med det påviste avviket.

Øvrig: Overflater (gulv i gang)**Oppsummering**

Det er bom (mangelfull vedheft mot underlaget) i flere fliser i gangen. TG 2 som følge av dette.

Per dags dato er det ikke behov for tiltak, men fliser med bom kan med tiden løsne og/eller sprekke. Punktvis utskiftinger kan foretas ved skader.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.6.2023

Rapportdato
7.6.2023

Hjemmelshavere

Navn: Ali Nabizadeh

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Snorre Kolstad Telefon: 48033863
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS Dato: 7.6.2023
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal Epost: sk@tft.no



Om bygnings sakkyndig:

Uavhengig takstmann / byggmester

Informasjon om boligen

Adresse: Parkveien 13C, 2500 Tynset

Kommunenr: 3427

Gårdsnr: 44

Bruksnr: 128

Festenr:

Seksjonsnr: 1

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2016

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet i firemannsbolig oppført over to plan. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk og er kledd utvendig med ståene panel. Taket har saltaksform og er tekket med betongstein. Etasjeskiller er et trebjelkelag, og vinduene er med 3-lags isolerglass. Det er biloppstillingsplass og parkeringsplass i felles carport.

Bilde av boligen



5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	65	60	5	Kjøkken, stue, gang, bad, 2 soverom.	Bod.
Totalt	65	60	5		

Kommentar til arealberegning

Det er bod i felles uthus på ca. 5m².

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

TG-1

Type	Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonsvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Det er etablert platting på mark oppført i impregneret trevirke med tilkomst fra stue.	

6.2 Vinduer og dører: Generelt

TG-1

Beskrivelse	
Malte vinduer med 3-lags glass. Malt ytterdør i tett utførelse. Malt terrassedør med 3-lags glass i brystningsvindu.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

6.3 Vinduer og dører: Innvendige dører

TG-2

Beskrivelse	
Malte speildører.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
<p>Det registreres slitasje rundt dørhåndtak på innvendige dører. Dette kommer av at dørhåndtakene ikke har vært tilstrekkelig strammet.</p> <p>TG 2 som følge av slitasje utover det som er normalt med tanke på alder.</p> <p>Håndtakene må strammes. Utbedringer på dører med slitasje anbefales.</p>	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
<p>Innvendig gulv i leiligheten er av støpt betong.</p> <p>Det ble målt med laser på stue, kjøkken og 1 soverom uten å påvise vesentlig avvik.</p>	

6.5 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

TG-1

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	
<p>Elementpipe fra byggeår med sotluke etablert mot kjøkken. Det er ikke tilkoblet ildsted.</p> <p>Sotluken er i utgangspunktet plassert nærme brennbart materiale, og vil ved tilkobling av ildsted ha behov for innlegging av sotlukestein eller etablering av ubrennbart materiale på gulv og vegg mot kjøkken. TG 1 settes ettersom det ikke er tilkoblet ildsted per dags dato.</p>	

6.6 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
<p>Innredning med laminat benkeplate og fronter i malt, glatt utførelse. Benkeplaten har nedfelt oppvaskkum i stål.</p> <p>Fleire dører er svellet mot bunnen som følge av fuktinntrekk ved vannsøl. Veggplate bak vask er svellet enkelte steder som følge av fuktinntrekk. Skapskrog ført ned mot gulvet ved oppvaskmaskinen er også skadet som følge av fuktpåkjønning.</p> <p>TG 2 på grunn av påviste fuktskader.</p> <p>Skadede fronter/skrog bør skiftes/utbedres. Det anbefales vanntett plate bak vask, og egnet overflatebehandling av listverk og foringer i vindu.</p>	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Mekanisk balansert avtrekk over kokesonen.	

6.7 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Det er foretatt endring i romløsning utover det som er byggemeldt. Endringene er ikke søknadspliktige siden de er foretatt innenfor boligens hoveddel.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest er datert 07-11-2018.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslyforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Det er brannslange i bod. Røykvarsling er oppmontert.	

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
---	-----

6.8 Avløpsrør

TG-1

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
--	-----

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
--	-----

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
-------------------------------------	-----

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
--	-----

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Oppsummering av avløpsrør

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet sitt ansvar. Det er offentlig avløp.

6.9 Vannledninger

TG-1

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
-------------	--------------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Er det etablert fordelerskap?	Ja
-------------------------------	----

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
---	-----

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
---	-----

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
---	-----

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
---	-----

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
--	-----

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
Vannrør er i hovedsak med rør i rør. Det er kobberør koblet inn på utstyr. Fordelerskap og stoppekran er etablert i bod. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er sameiet sitt ansvar. Det er offentlig vann.	

6.10 Elektrisk

TG-1

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
<p>Åpent elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i bod. Samsvarserklæring på anlegget er innhentet fra Nord-Østerdal Elektroservice AS.</p> <p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.</p> <p>Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	

6.11 Varmtvannsbereder

TG-1

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2016	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	
Varmtvannsbereder på ca. 200 plassert på gulv i bod. Lekkasjevann vil ledes til sluk.	

6.12 Ventilasjon

TG-1

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Filter skiftes 1 gang årlig. Leder i sameiet bestiller disse. Det har ikke vært service på anlegget utover dette.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon

Balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregatet er plassert i teknisk rom.

6.13 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg. Takess i himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Ja

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Det er stedvis flatt gulv i rommet og ikke tilfredsstillende fallforhold til sluket. Ved flatt gulv skal det være oppkant med tettesjikt på minimum 15 mm over ferdig gulv ved døren. Det er bom (mangelfull vedheft) i flisene under servantskapet. I overgang mellom dusjdør og gulv/vegg er det tegn på sopp i silikonfuge. Foringer og listverk er ført tett ned mot gulvet, og har blitt slitt/svellet som følge av vannsøl.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det er plastsluk. Membranen er ført ned under klemring. Ukjent utførelse av membranen utover dette.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i innredning, klosett, innfellbare dusjdører og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Mekanisk balansert ventilasjon. Det er tilluftspalte ved dør. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang mot klosett. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.14 Våtrom: Bod med våtromsstandard

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg. Takess i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Det er flatt gulv mellom dør og sluket. Fallforhold er kun etablert fra veggen mot naboeheten bort til sluket. Eventuelt lekkasjevann vil i utgangspunktet gå mot sluket, men vil ved en større lekkasje kunne renne mot døren. Ved flatt gulv skal det være oppkant med tettesjikt på minimum 15 mm over ferdig gulv ved dør. Mellom gulvflis og sokkelflis er det ikke etablert silikonfuge. Slike overganger vil kunne være i bevegelse og det kan oppstå sprekker på grunn av dette. TG 2 på grunn av påviste forhold.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
<p>Det er plastsluk. Membranen er ført ned under klemring. Ukjent utførelse av membranen utover dette.</p> <p>Det er synlig membran rundt rør, men tetting med mansjett/membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.</p> <p>TG 2 på grunn av utilfredsstillende løsning på membran rundt rør.</p> <p>Våtrommet fungerer med det påviste avviket.</p>	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
<p>Mekanisk balansert ventilasjon. Det er tilluftsspalte ved dør.</p> <p>Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.</p>	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
<p>Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom mot berederen.</p> <p>Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.</p>	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
<p>Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.</p>	

6.15 Øvrig: Overflater (gulv i gang)

TG-2

Beskrivelse
Det er flisgulv i gangen.

Oppsummering av øvrig

Det er bom (mangelfull vedheft mot underlaget) i flere fliser i gangen. TG 2 som følge av dette.

Per dags dato er det ikke behov for tiltak, men fliser med bom kan med tiden løsne og/eller sprekke. Punktvis utskiftinger kan foretas ved skader.

6.16 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	13230012		
Adresse	Parkveien 13c		
Postnummer	2500	Poststed	TYNSET
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1år7mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Eika	Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Ali	Selger1etternavn	Nabizadeh

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenekklæringskjemmet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartslysninger, herunder BankID.

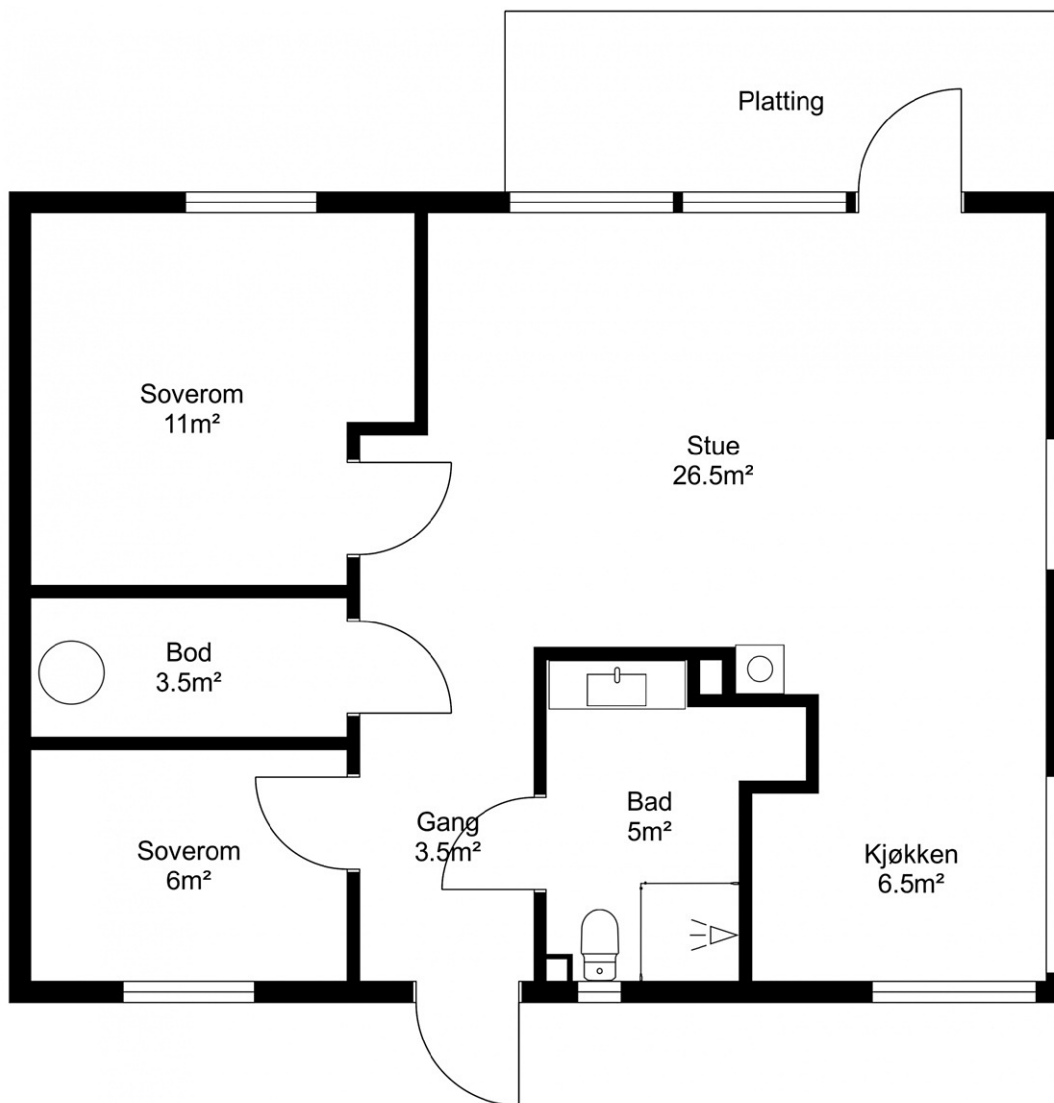
Nabizadeh, Ali

Signert av



2500 Tynset - Parkveien 13 C

1. Etasje

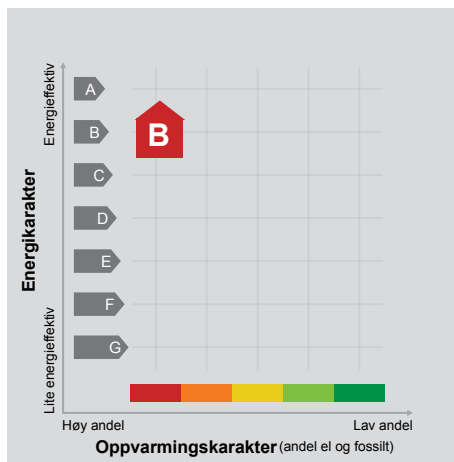




ENERGIATTEST



Adresse	Parkveien 13C
Postnummer	2500
Sted	TYNSET
Kommunenavn	Tynset
Gårdsnummer	44
Bruksnummer	128
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300487737
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	abf22831-3da0-40d1-8034-075a5702fd30
Dato	07.06.2023
Innmeldt av	SNORRE KOLSTAD



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

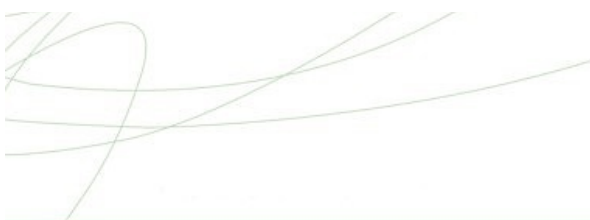
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

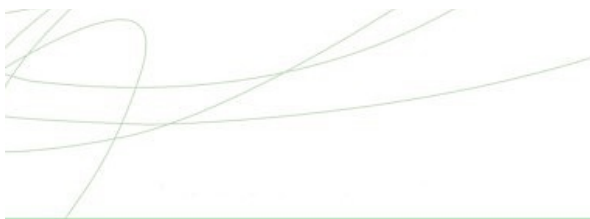
- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Tidsstyring av panelovner**

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 inn klima 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.

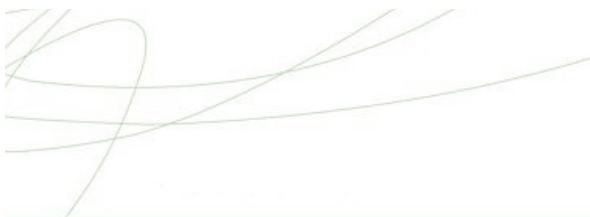
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	2016
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	65
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon





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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (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.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Parkveien 13C
 Postnummer: 2500
 Sted: TYNSET
 Kommune: Tynset
 Bolignummer: H0102
 Dato: 07.06.2023 13:22:07
 Energimerkenummer: abf22831-3da0-40d1-8034-075a5702fd30

Kommunenummer: 3427
 Gårdsnummer: 44
 Bruksnummer: 128
 Seksjonsnummer: 1
 Festenummer: 0
 Bygningsnummer: 300487737

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarende glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggespiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 11: Tidsstyring av panelovner**

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs**Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.



ALVDAL KOMMUNE

TYNSET KOMMUNE

Ken Olav Phillips AS
Bjønnkroken 37

2500 TYNSET

Tynset, 07.11.2018

<i>Vår ref.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Saksbehandler</i>	<i>Deres ref.</i>
18/1644-3	52420/18	GID 44/128	Bjørn Magne Brekken 62 48 52 30	K. O. Phillips

(Vennligst oppgi "Vår ref." ved svar)

MELDING OM DELEGERT VEDTAK – FERDIGATTEST, GNR/BNR 44/128

Tillatelse til tiltaket er gitt 23.02.15. Søknad om ferdigattest er mottatt her 04.10.18

Gjelder: Nybygg. 4-mannsbolig

Skorstein: 4 piper.

Byggested: Parkveien 13, 2500 TYNSET

Bygningsnr.: 300487737

Tiltakshaver: Ken Olav Phillips

Følgende fulgte søknaden:

-Gjennomføringsplan.

-Revidert utomhusplan/situasjonsplan.

Foretak med ansvar i saken:

ANSVSØK: Ken Olav Phillips AS

ANSVPRO: Arkitektene Berg og Østvang AS Arkitekturprosjektering

ANSVPRO: Norconsult AS for brannprosjektering

ANSVPRO/UTF: Tynset Varme & Sanitær AS for Rørinstallasjoner

ANSVPRO/UTF: Ken Olav Phillips AS for Bygningskonstruksjoner og tømrerarbeider.

ANSVUTF: Byggmester Kveberg AS for montering av tekniske installasjoner

ANSVUTF: Mobilgrus AS for graving.

ANSVKONTROLL: Byggmester Kveberg AS for våtrom og lufttetthet.

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.

Postadresse
2500

Besøksadresse
Torvgata 1
E-post: postmottak@tynset.kommune.no

Telefon
62 48 50 00

Telefaks
62 48 50 11

Org.nr: NO 940837685 MVA
Bankgiro: 6170.05.21000
Bankgiro: 6170.05.22600 OCR

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).

Det underrettes herved om at det er fattet følgende delegerte vedtak nr. 552/18:

I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10, samt delegeringsreglement i Tynset kommune, gir enhetsleder ferdigattest på 4-mannsbolig med bygningsnummer: 300487737 i samsvar med innsendt situasjonsplan og søknad om ferdigattest mottatt 04.10.2018

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.

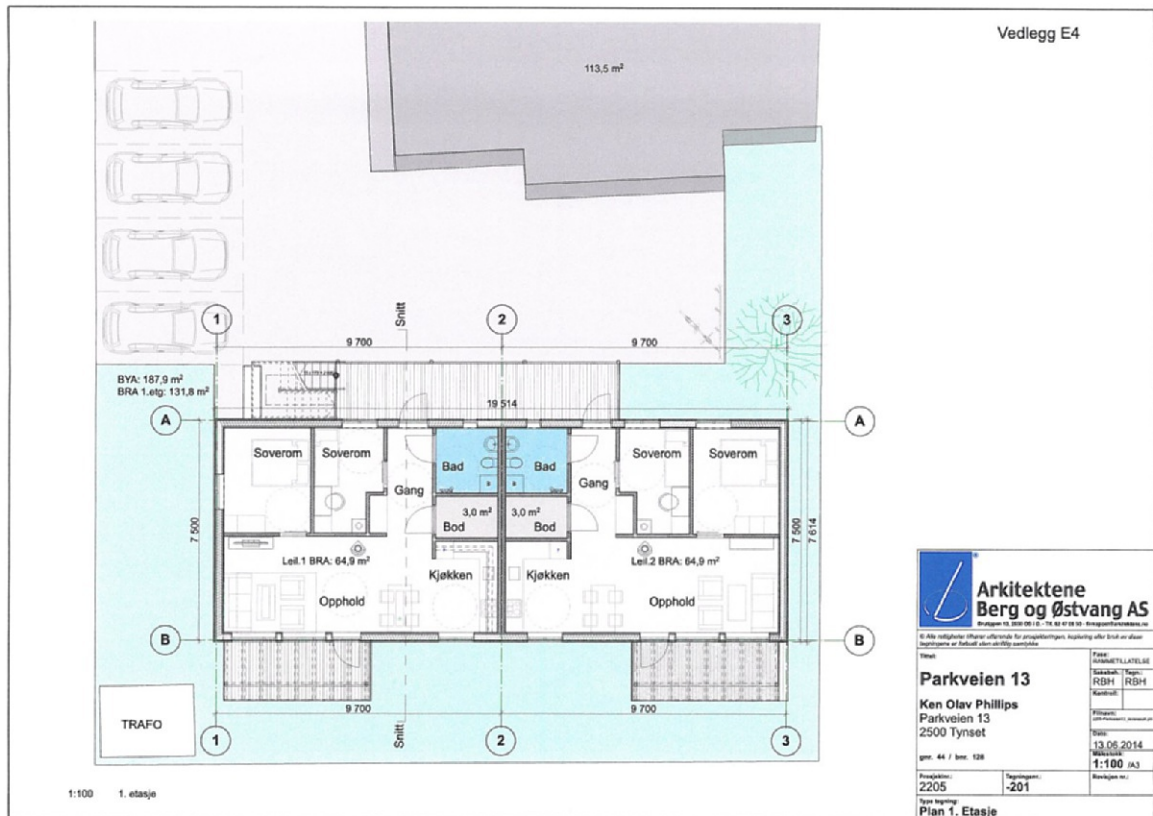
Med hilsen

Trine Økseter Knudsen
Enhetsleder

Bjørn Magne Brekken
Avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes ut uten underskrift.

Kopi:
Midt Hedmark Brann og Redningsvesen, Kirkeveien 75, 2409 ELVERUM
Komtek-fører, HER



Vedlegg E4

Arkitektene Berg og Østvang AS
 Byggetjeneste AS
 Byggetjeneste AS
 Byggetjeneste AS

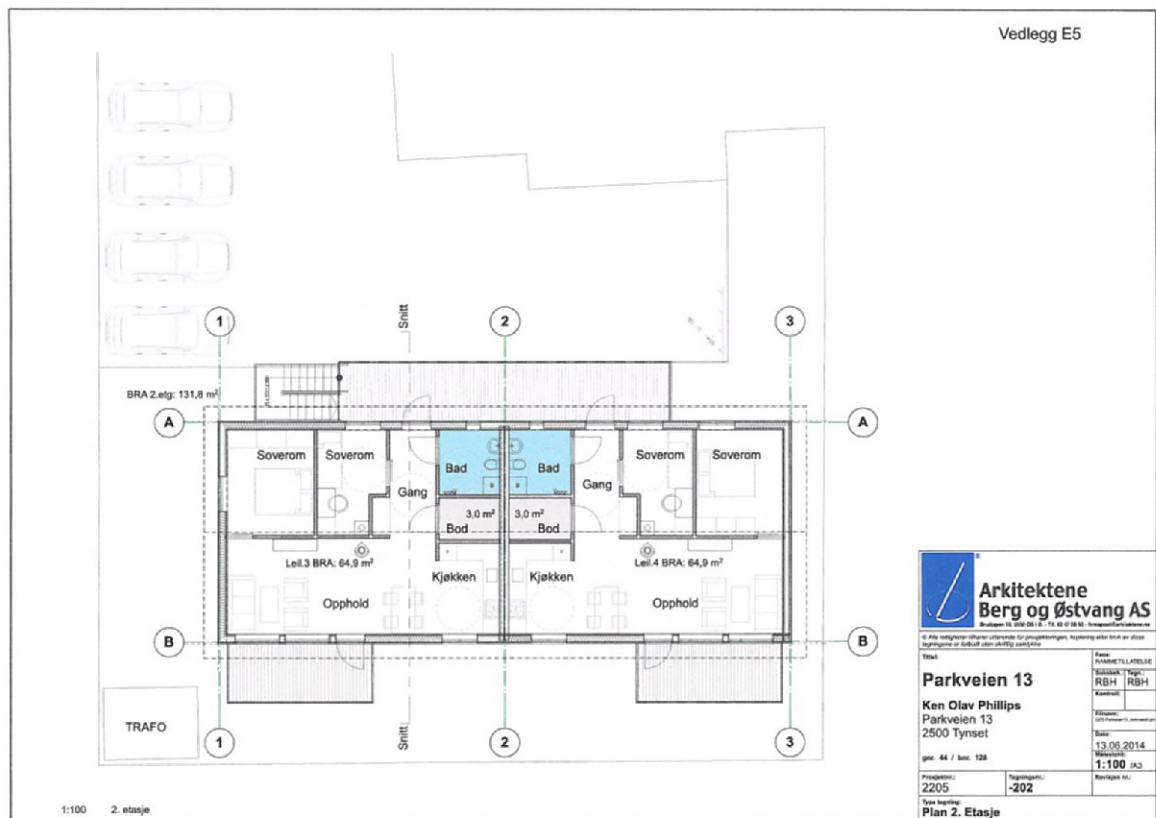
Parkveien 13
 Ken Olav Phillips
 Parkveien 13
 2500 Tynset

gen. 44 / bnr. 128
 Prosjekt nr.: 2205
 Tegningsnr.: -201

Plan 1. Etasje

Form:	Arkitekt
Utvalgt:	RBH / RBH
Rev. nr.:	
Dato:	13.05.2014
Skala:	1:100 (A3)
Rev. nr.:	

1:100 1. etasje



Vedlegg E3

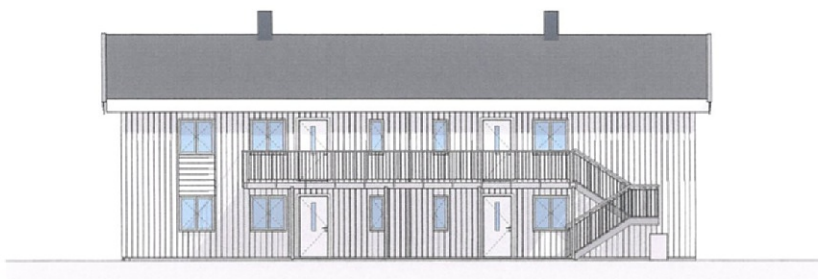


1:100 Snitt A

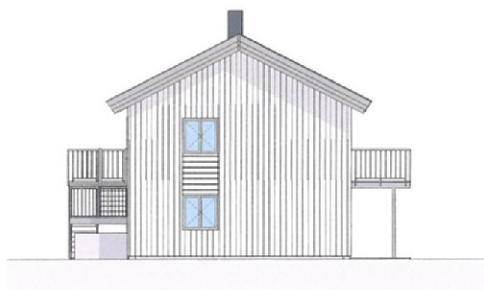
 Arkitektene Berg og Østvang AS <small>Byggetjen 13, 2008 Øst-Ø. Tlf. 82 47 88 88 - bergostvang@arkitektene.no</small>	Kommune: Byggeplass gnr. 44 bnr. 128 Ken Olav Phillips Parkveien 13 Snitt	Revidert dato: 13.06.2014	Tegner: RBH	Kontroll	Målestokk: 1:100 /A4
		Tegnet dato: 01.11.11	Prosjektr.: 2205	Tegningsnr.: 302	Rev.:

© Alle rettigheter tilhører utleier for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene til foruttalt eller avtalt samtykke

Vedlegg E1



1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Vest

 Arkitektene Berg og Østvang AS <small>Rindalen 13, 2500 Tynset Tlf: 48 02 00 00 berg@arkitektene.no</small>	
<small>© Alle rettigheter er forbeholdt for prosjektering, bygging eller bruk av disse tegningene og forbeholdt alle andre rettigheter.</small>	
Wkst Parkveien 13 Ken Olav Phillips Parkveien 13 2500 Tynset <small>per. 48 / inv. 128</small>	Fase PROSJEKTERING Tegner: RBH Kontroll: RBH Følgende: RBH Dato: 13.06.2014 Skala: 1:100 JKS Tegningsnr.: -401 Navn: Fasade Nord og Vest

Vedlegg D2



1:1000

13.06.2014





RØROS
RINGVÅLVEGEN 4
7080 HEIMDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ida Mathisen 13230012
Vår referanse: 3190151/21495348
Bestilling: C3 2023-05-30 (7) 160

Dato
30.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1205894	200	23.12.2015	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3427 TYNSET	44	128	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Attestert kopi av dok.nr. 2015/1205894/200
Uthentet 2023-05-31 12:26

Side 1 av 15

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601932576
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 940837685 Navn TYNSET KOMMUNE Adresse
Tonvgata 1, 2500 TYNSET

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orignr 991600825 Navn PARKVEIEN 6-8 AS Bruksenhhet Adresse
Bjørnkroken 37, 2500 TYNSET

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 0437 Gnr 44 Bnr 128

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utleaset
0437	44	128	0	1	65 / 322	Boligseksjon	Ja	Nei
0437	44	128	0	2	65 / 322	Boligseksjon	Ja	Nei
0437	44	128	0	3	96 / 322	Boligseksjon	Ja	Nei
0437	44	128	0	4	96 / 322	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 1205894 Tinglyst: 23.12.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2015/1205894/200
Uthentet 2023-05-31 12:26

Side 2 av 15



Attestert kopi av dok.nr. 2015/1205894/200
Uthentet 2023-05-31 12:26

Side 3 av 15



KOPPI **KOPPI**

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner res

18.12.15
15-1537-1
9500-15
SID 44/128714

Rekvirentens navn
Parkveien 6-8 AS

Adresse
Bjønnkroken 37

Postnr. | Poststed
2500 TYNSET

(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. | Ref. nr.
991,600,825

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0437	Tynset kommune	44	128		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org. nr. (11/8 siffer) 2)	Navn	Idéell andel 3)
991600825	Parkveien 6-8 AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	65	B	13				25				37				49			
2	B	65	B	14				26				38				50			
3	B	96	B	15				27				39				51			
4	B	96	B	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				322				= nevner:	322										

4. Supplerende takst 7)

ØBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato | Utskriftens underskrift

18.12.2015 *K.O. Røelle* *Hente kunden's*



Attestert kopi av dok.nr. 2015/1205894/200
Uthentet 2023-05-31 12:26

Side 4 av 15



Attestert kopi av dok.nr. 2015/1205894/200
Uthentet 2023-05-31 12:26

Side 5 av 15

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tilatelse er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameierne er indbyrdes)
Tynset 18.12.2015		



Attestert kopi av dok.nr. 2015/1205894/200
Uthentet 2023-05-31 12:26

Side 6 av 15

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ^{a)}	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Snr.	Kommune
44	128		1-4	0437 TYSSET
Dato		Stempel og underskrift		
18/12-15				

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eielseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett innlått i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eielseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet samtykke er nødvendig, innstår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utsteders underskrift
18.12.2015	



Attestert kopi av dok.nr. 2015/1205894/200
Uthentet 2023-05-31 12:26

Side 7 av 15

Gnr / Bnr 44 / 128

1:100 Fasadef Nord

1:100 Fasadef Vest

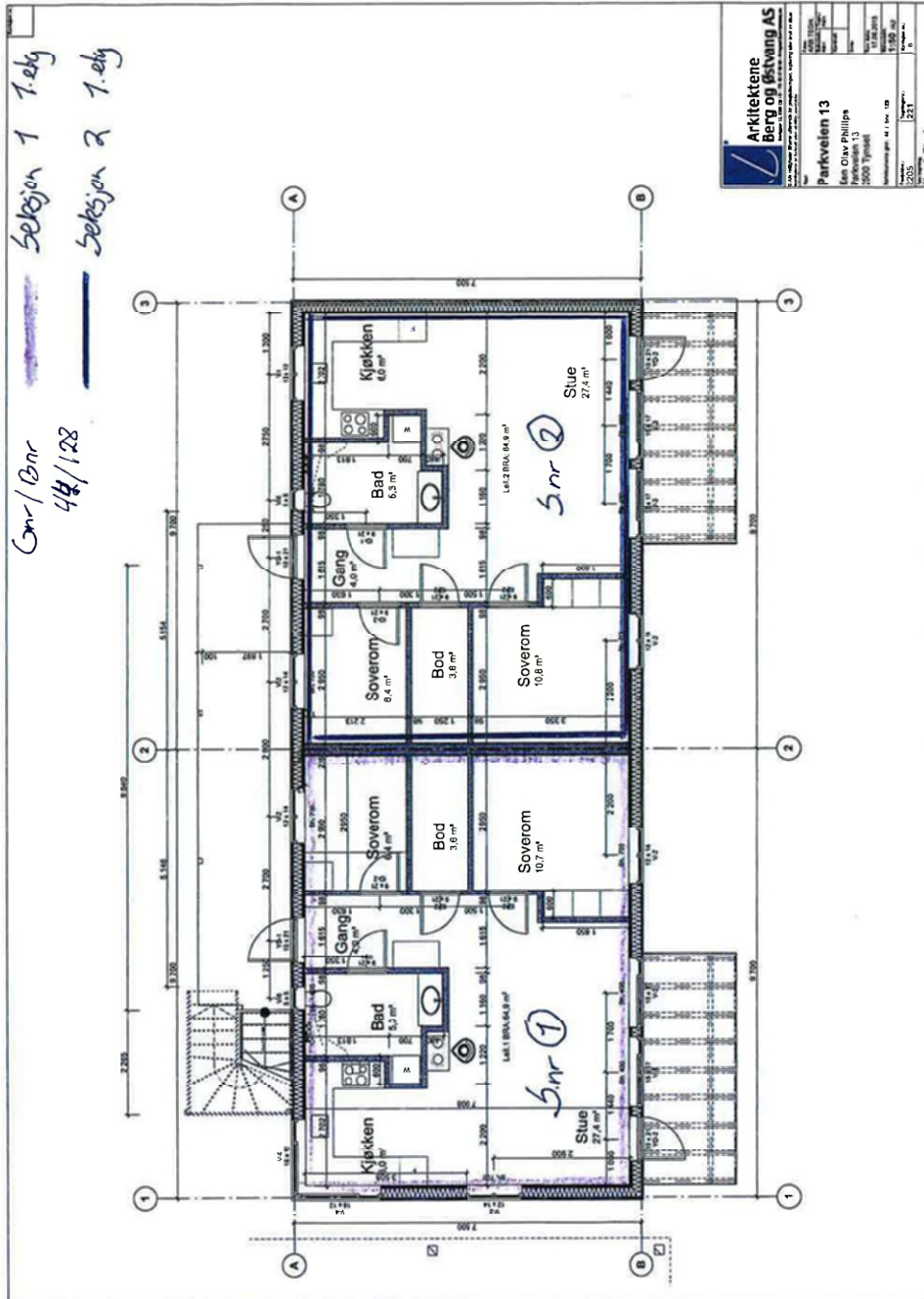
Arkitektene Berg og Østvang AS	
<small>Berg og Østvang AS er et selskap som er etablert i Norge. Selskapets hovedkontor er plassert i Oslo. Selskapet er registrert i Brønnøysundregistret. Selskapets organisasjonsnummer er 980 888 888. Selskapets regnskapsår er 01.01.2015 til 31.12.2015.</small>	
Parkveien 13	PROJEKT
Ken Olav Phillips	RBH RBH
Parkveien 13	PROJEKT
2500 Tynset	17.05.2015
gnr. 44 / bnr. 128	1:100 03
Prosjekt nr.: 2205	Utgave nr.: -401
Dokument: Fasadef Nord og Vest	

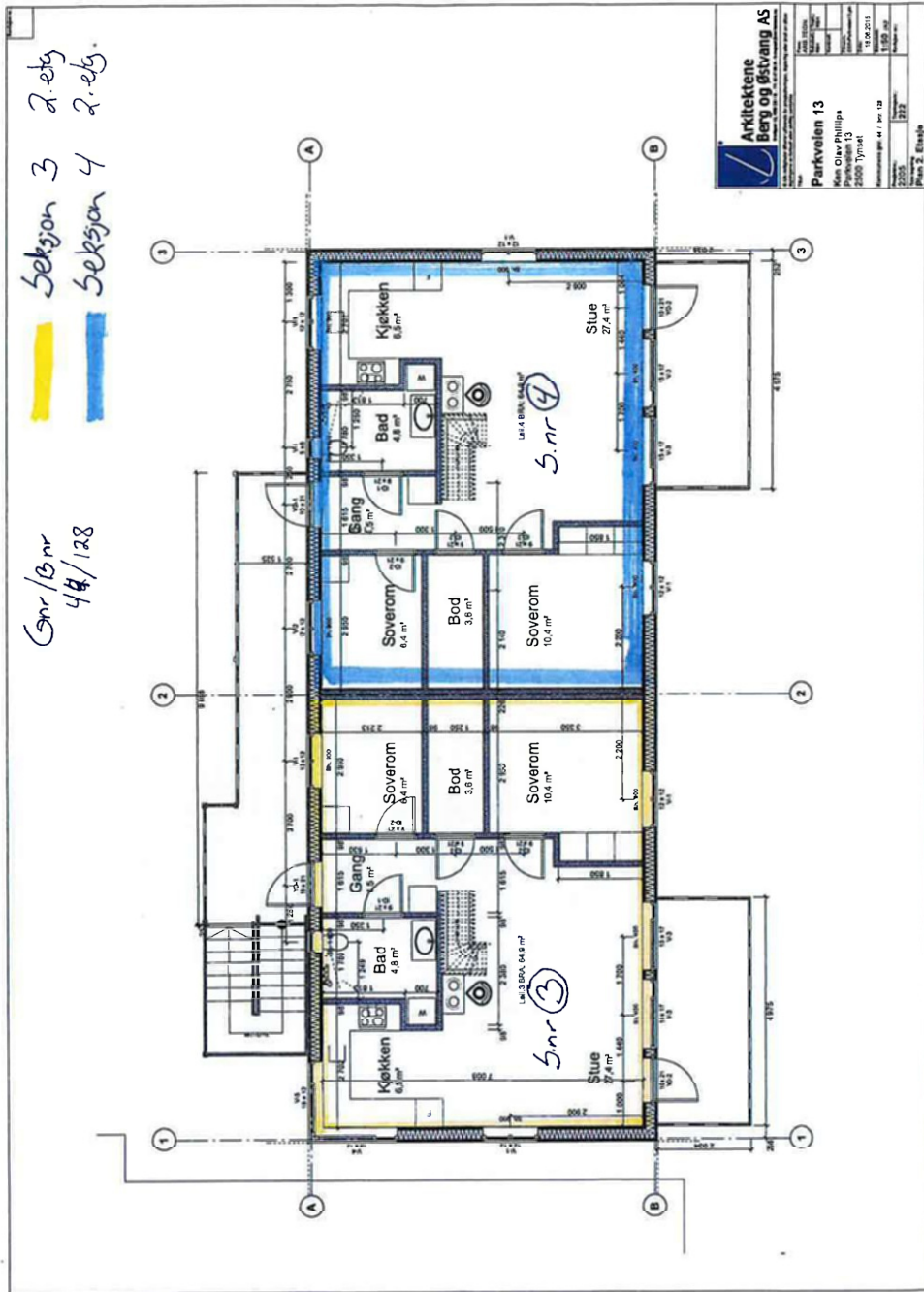


Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2015/1205894/200
Uthentet 2023-05-31 12:26

Side 8 av 15



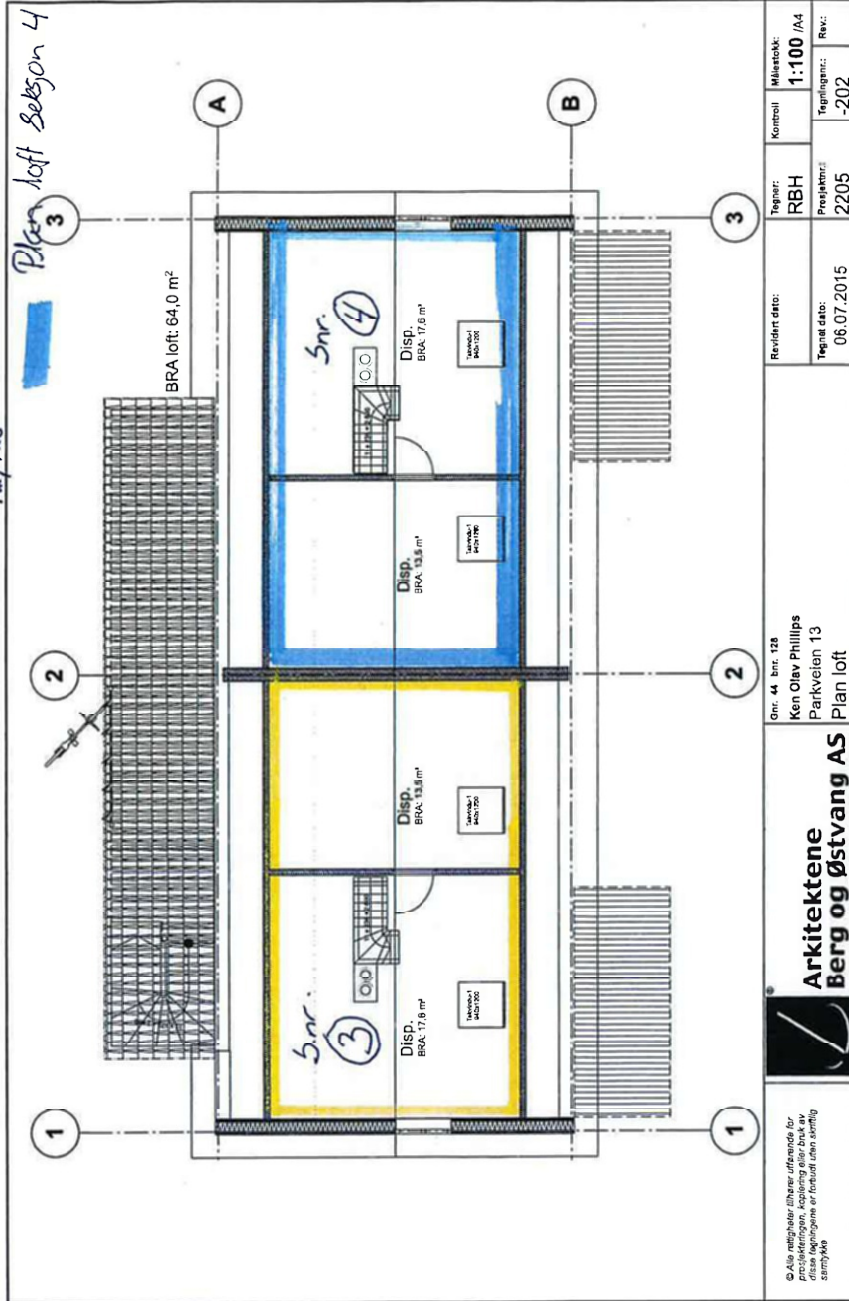




Attestert kopi av dok.nr. 2015/1205894/200
 Uthentet 2023-05-31 12:26

Side 12 av 15

Gnr/brnr 44/128
 Plan loft Seksjon 3



© Alle rettigheter forbeholdt for disse tegningene er forbeholdt uten samtykke samtykke	Arkitektene Berg og Østvang AS BORGVEIEN 13, 2026, 0116, OSLO, TEL: 022 44 84 84, WWW.ARKITEKTENE.ROG-OSTVANG.NO	Gnr: 44 bnr: 128 Ken Olav Phillips Parkveien 13 Plan loft		Revidert dato: 06.07.2015	Tegner: RBH	Kontroll: RBH	Målestokk: 1:100 /A4
		Tegning dato: 06.07.2015	Prosjekt nr.: 2205	Tegningens: -202	Rev.:		





Attestert kopi av dok.nr. 2015/1205894/200
Uthentet 2023-05-31 12:26

Side 14 av 15



1:1000

18.12.2015



Med forbehold om feil og mangler i kartgrunnlaget. Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2015/1205894/200
Uthentet 2023-05-31 12:26

Side 15 av 15



Tynset kommune

Adresse: Torggata 1, 2500 Tynset

Telefon: 62 48 50 00

Utskriftsdato: 25.05.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tynset kommune

Kommunenr.	3427	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	128	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Parkveien 13C, 2500 TYNSET								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	687,92 kr
Eiendomsskatt	2 842,00 kr
Renovasjon	3 742,52 kr
Vann	264,07 kr
Sum	7 536,51 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr vann Tynset	1 Stk	786,25 kr	1/1	0 %	786,25 kr	327,61 kr
Fastgebyr avløp Tynset	1 Stk	2 172,50 kr	1/1	0 %	2 172,50 kr	905,20 kr
Innbetalt vann	-29 m3	23,63 kr	1/1	0 %	-685,13 kr	-685,13 kr
Innbetalt avløp	-29 m3	46,50 kr	1/1	0 %	-1 348,50 kr	-1 348,50 kr
Vannmålerleie	1 Stk	312,50 kr	1/1	0 %	312,50 kr	130,20 kr
Renovasjon miniabn	1 Stk	4 220,00 kr	1/1	0 %	4 220,00 kr	1 758,33 kr
Eiendomsskatt 0,4%bolig	710500 Grl.	4,00 kr	1/1	0 %	2 842,00 kr	1 184,16 kr
Avregnet vann Tynset	116 m3	23,63 kr	1/1	0 %	2 740,50 kr	2 740,50 kr
Avregnet avløp Tynset	116 m3	46,50 kr	1/1	0 %	5 394,00 kr	5 394,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Ny akonto vann	118 m3	24,18 kr	1/1	0 %	2 852,65 kr	1 188,61 kr
Ny akonto avløp	118 m3	46,63 kr	1/1	0 %	5 501,75 kr	2 292,39 kr
				Sum	24 788,52 kr	13 887,37 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Tynset kommune

Adresse: Torggata 1, 2500 Tynset

Telefon: 62 48 50 00

Utskriftsdato: 25.05.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3427	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	128	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Parkveien 13C, 2500 TYNSET								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201501
Navn	Kommunedelplan Tynset tettsted 2015-2027
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.10.2015
Bestemmelser	<ul style="list-style-type: none"> - https://www.arealplaner.no/3427/dokumenter/2889/%c2%a7%201.17%20Bestemmelser%20og%20veiledning%20for%20skilt-%20og%20reklameinnretninger_SIGN.pdf - https://www.arealplaner.no/3427/dokumenter/2891/Bestemmelser%20og%20retningslinjer_08_10_2019.pdf
Delarealer	<p>Delareal 345 m² BestemmelseOmrådenavn BO_8 KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav</p> <p>Delareal 672 m² KPHensynsonenavn R65A KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</p> <p>Delareal 327 m² BestemmelseOmrådenavn BO_7 KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav</p>

Kommuneplaner under arbeid

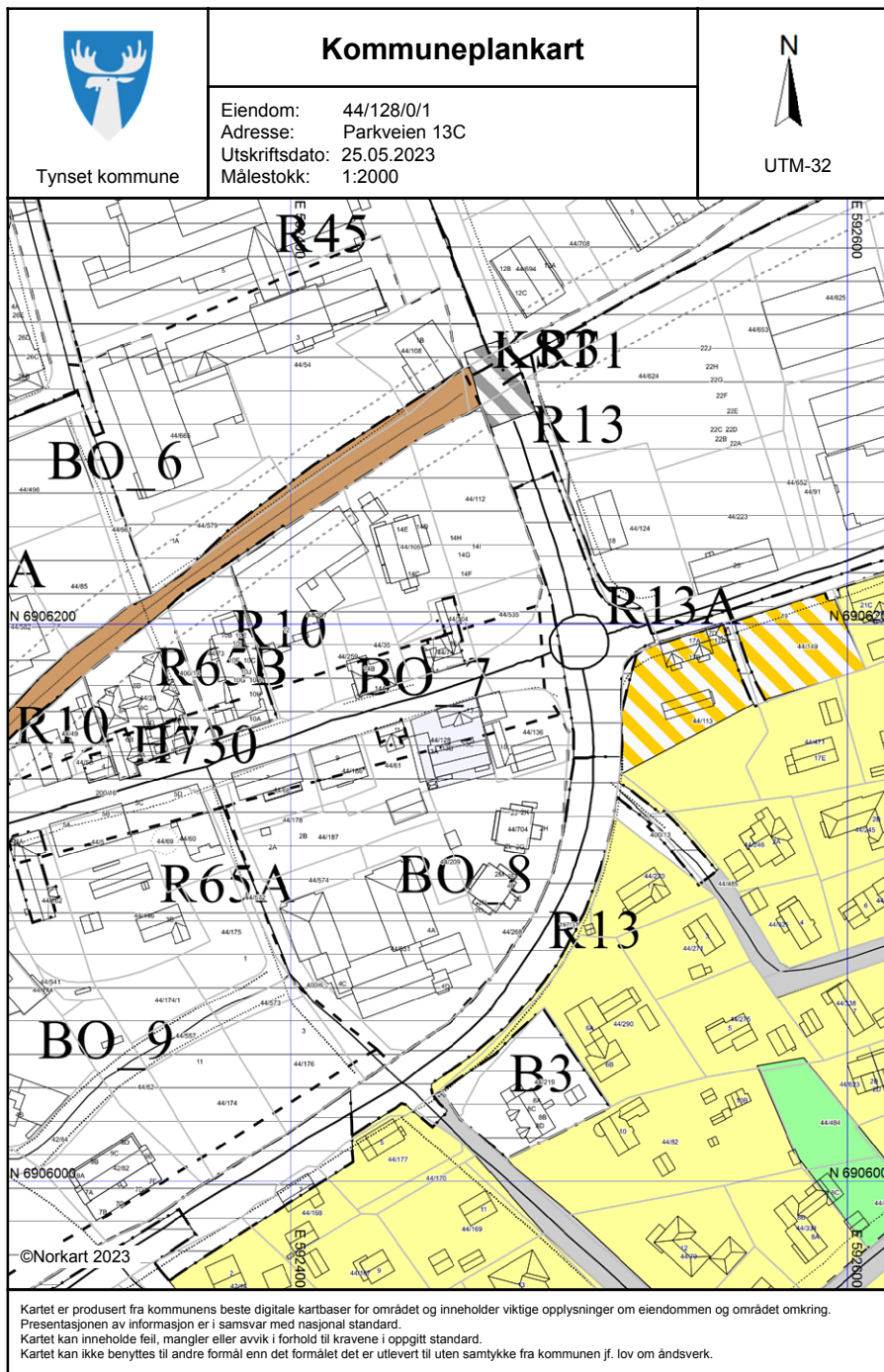
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202007
Navn	Kommunedelplan for Tynset by 2022-2035
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	R65A														
Navn	OMRÅDET MELLOM JERNBANEN, RINGVEIEN OG TORGET														
Plantype	Eldre reguleringsplan														
Status	Endelig vedtatt arealplan														
Ikrafttredelse	30.05.2002														
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3427/dokumenter/311/R65a_bestemmelser.pdf														
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>661 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Bolig/Forretning/Kontor</td> </tr> <tr> <td>Feltnavn</td> <td>F/B-6</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>10 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Kommunalteknisk virksomhet</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>2 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Gang-/sykkelvei</td> </tr> </table>	Delareal	661 m ²	Formål	Bolig/Forretning/Kontor	Feltnavn	F/B-6	Delareal	10 m ²	Formål	Kommunalteknisk virksomhet	Delareal	2 m ²	Formål	Gang-/sykkelvei
Delareal	661 m ²														
Formål	Bolig/Forretning/Kontor														
Feltnavn	F/B-6														
Delareal	10 m ²														
Formål	Kommunalteknisk virksomhet														
Delareal	2 m ²														
Formål	Gang-/sykkelvei														



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985		Bestemmelsegrense	
	Boligområde - nåværende		Bebyggelse og anlegg - nåværende
	Boligområde - framtidig		Boligbebyggelse - nåværende
	Forretning - nåværende		Boligbebyggelse - framtidig
	Industri - nåværende		Fritidsbebyggelse - nåværende
	Industri - framtidig		Fritidsbebyggelse - framtidig
	Lager - nåværende		Forretning - nåværende
	Fritidsbebyggelse - nåværende		Tjenesteyting - nåværende
	Fritidsbebyggelse - framtidig		Fritids- og turistformål - nåværende
	Offentlige bygninger - nåværende		Fritids- og turistformål - framtidig
	Bygninger med særskilt angitt almenntilgjengelig		Råstoffutvinning - nåværende
	Avfallsbehandling - nåværende		Næringsbebyggelse - nåværende
	Kommunalteknisk virksomhet - nåværende		Næringsbebyggelse - framtidig
	Idrettsanlegg - nåværende		Idrettsanlegg - nåværende
	Idrettsanlegg - framtidig		Andre typer bebyggelse - nåværende
	Park/turveg - nåværende		Grav og urnelund - framtidig
	Skiløype - nåværende		Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
	Annet byggeområde - nåværende		Kombinert bebyggelse og anleggsformål - framtidig
	Annet byggeområde - framtidig		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	LNF-område		Veg - nåværende
	LNF-område med spredt boligbebyggelse - nåværende		Veg - framtidig
	LNF-område med spredt boligbebyggelse - framtidig		Bane - nåværende
	LNF-område med spredt fritidsbebyggelse - nåværende		Kollektivknutepunkt - nåværende
	LNF-område med spredt fritidsbebyggelse - framtidig		Parkering - nåværende
	Masseuttak - nåværende		Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Masseuttak - framtidig		Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - framtidig
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende		Grønnstruktur - nåværende
	Områder som skal reguleres etter PBL - framtidig		Grønnstruktur - framtidig
	Vannareal for alment friluftsliv		Turdrag - nåværende
	Naturområde i sjø og vassdrag - nåværende		Friområde - nåværende
	Parkering - nåværende		Friområde - framtidig
	Jernbaneareal - nåværende		LNFR-areal - nåværende
	Sporvegsareal - nåværende		LNFR-areal - framtidig
	Flyplass - nåværende		LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringst
	Grense for restriksjonsområde		LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringst
	Krav om reguleringsplan		LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
	Områder som er unntatt fra rettsvirkning for reguleringsplan		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
	Andre restriksjoner		Småbåthavn - nåværende
	Grense for retningslinjeområde		Småbåthavn - framtidig
	LNF-område hvor naturvern er dominerende		Akvakultur - nåværende
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008			Drikkevann - nåværende
	Faresone grense		Naturområde vann - nåværende
	Faresone - Ras- og skredfare		Friluftsområde - nåværende
	Faresone - Flomfare		Byggegrense
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningsanlegg)		Forbudsgrense vassdrag
	Sikringsonegrense		Kraftledning - nåværende
	Sikringsone - Område for grunnvannsforsyning	Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008	
	Sikringsone - Andre sikringsoner		Planområde
	Angitthensyngrense		Planens begrensning
	Angitthensyngrense - Hensyn landbruk		Grense for arealformål
	Angitthensyngrense - Hensyn friluftsliv		Fjernveg - nåværende
	Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø		Hovedveg - nåværende
	Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø		Samleveg - framtidig
	Gjennomføringsgrense		Samleveg - nåværende
	Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg		Samleveg bro - nåværende
	Båndlegginggrense		Adkomstveg - nåværende
	Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende		Adkomstveg - framtidig
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende		Gang-/sykkelveg - nåværende
	Detaljeringsgrense		Gang-/sykkelveg - framtidig
	Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde		Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
	Bestemmelseområde		Gang-/sykkelveg tunnel - framtidig
			Gang-/sykkelveg bro - nåværende

ambita

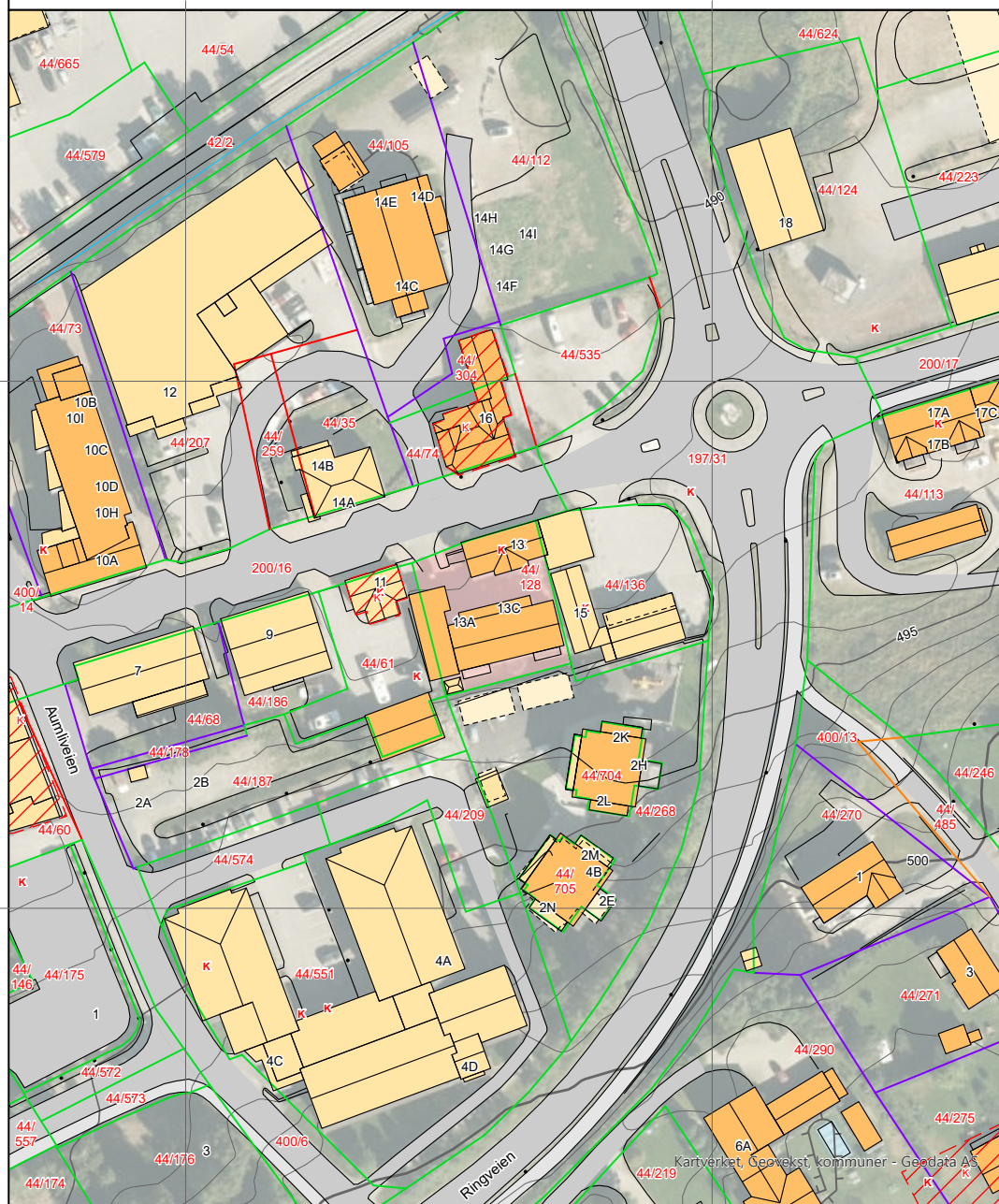
Kommune: 3427 Tynset
Eiendom: 3427/44/128/0/1

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- · · · · Fiktiv grenselinje
- · · · · Teigdelelinje
- · · · · Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 25.5.2023









0 25 50 m





Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.








Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

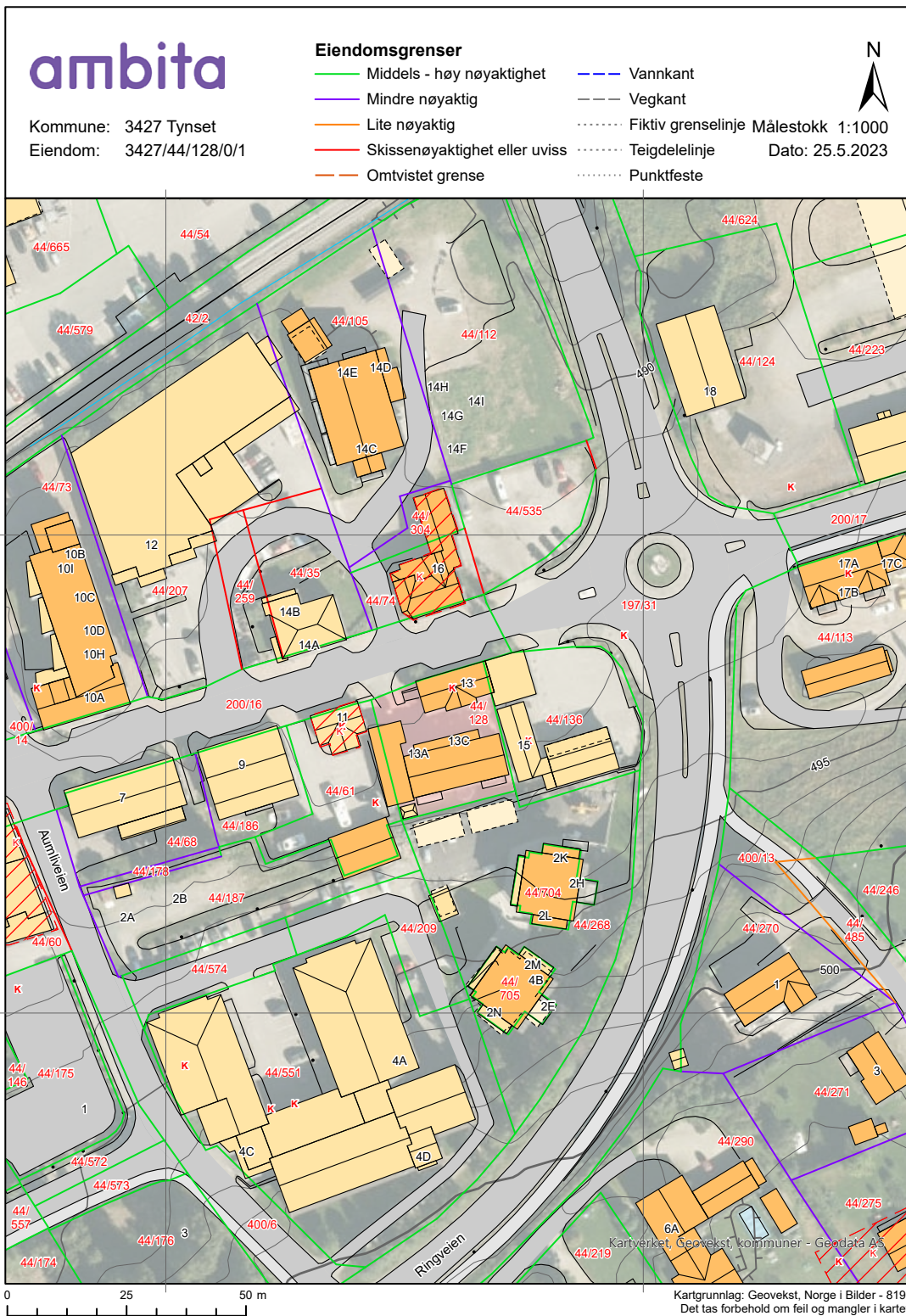
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver








-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Bygningsflate
-  Tiltaksflate
-  Valgt eiendom
-  Vannflate
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkeringsområde
-  Veg














Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Bygningsflate
-  Tiltaksflate
-  Valgt eiendom
-  Vannflate
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkeringsområde
-  Veg

TYNSET KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN NR.65 REGULERINGSPLAN FOR KVARTALET JERNBANEN, RINGVEIEN, OG TORGET,

Reguleringsplanen med reguleringsbestemmelser er datert: 07.06 00
Reguleringsbestemmelsene er revidert:

Vedtatt av KOMMUNESTYRET: 26.09.2000

GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense

Planområdet som er beskrevet på planen, er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

1. Byggeområder
 - forretning/kontor
 - bolig/forretning/kontor mv.
2. Offentlige trafikkområder
 - kjørevei
 - gang- og sykkelvei, fortau
 - gang- og kjørevei, plass
 - parkeringsplass
 - annen veigrunn
3. Spesialområder
 - bevaring
 - kommunalteknisk virksomhet
4. Fellesområder
 - felles avkjørsel, felles parkering

FELLES BESTEMMELSER

- 1.1 Tillatt tomteutnyttelse (% - TU) angir forholdet mellom tillatt bruksareal og tomtearealet.
- 1.2 I henhold til Plan- og bygningslovens § 74 nr. 2 skal kommunen ved behandlingen av byggemeldinger legge vekt på at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med omkringliggende bebyggelse. Videre skal kommunen godkjenne skilt og reklamebruk, utvendig belysning, husfarge, beplantning, gjerder og murer. Disse skal innpasses en helhetlig vurdering av Tynset sentrum generelt og harmonisere med strøkets karakter. Tilbygg, garasje og uthus skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

- 1.3 Går ikke annet frem av reguleringsbestemmelsene, skal gesimshøyden maksimalt være 6,5 m.

2 PLANKRAV

- 2.1 I forbindelse med søknads- og meldepliktige tiltak skal det vedlegges situasjonsplan i mål 1:500 som viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal utnyttes. På kartet skal angis eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, av- og pålessing, terrengmessig behandling, bestående og planlagt beplantning og trær, plassering av utendørs belysning.
- 2.2 For områdene skal det ved oppføring av nybygg, tilbygg eller ved ombygging mot Parkveien og Aumliveien vedlegges fasadeoppriss av de eksisterende nabobygningene for bedømmelse av prosjektets virkning i gatebi ldet. Dette kravet gjelder også ved fasadeendringer.
- 2.3 For prosjekter som berører flere eiendommer skal det utarbeides bebyggelsesplaner som viser veier/terrenghøyder, forholdet mellom bygninger etc. (pbl. § 28-2)

3 PARKERING / ADKOMST

- 3.1 Antall parkeringsplasser innenfor reguleringsområdet som den enkelte tiltakshaver må anlegge/leie, skal når annet ikke er bestemt, beregnes etter følgende normer:

Boliger - i parkeringsplass pr. leilighet
Forretninger I kontorer - i parkeringsplass pr. 70 m2 BRA (bruksareal)
Andre typer bygninger - fastsettes av kommunen.
- 3.2 Parkering i henhold til normene dekkes ved opparbeidelse på egen grunn eller ved leie/kjøp av plasser på offentlig/privat parkerings areal. Evt. leieavtaler skal godkjennes av kommunen, og har en varighet på minimum 20 år.
- 3.3 På gnr/bnr 44/174 ,44/175, og 44/176 er det tillatt å opparbeide midlertidige parkeringsplasser. Kommunen skal godkjenne P-plassens varighet.
- 3.4 Adkomst til tomtene skal være via felles adkomster eller som vist med pil på plankartet Den eksakte plasseringen av avkjørsel fastlegges gjennom situasjonsplan ved søknads- og meldepliktige tiltak.

4 Ubebygget areal / boder

- 4.1 Transformatorbokser o.l. tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulempe.

BYGGGEOMRÅDE

1 Områder for forretning / kontorer

- 1.1 I dette området skal det oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretninger med nødvendige lagerlokaler, kontorer m.v. Utomhus lagring i området er i henhold til plan-

og bygningslovens § 104 ikke tillatt.

- 1.2 Ved utbygging av enkelteierdommer tillates %TU=175% i F1 og F3, mens i område F-2 tillates %TU=100%
- 1.3 Etter kommunens samtykke kan lokaler for sosiale og kulturelle formål innredes i området. Det må da søkes om disp/bruksendring (plbl. §93 første avsnitt bokstav c og § 87, samt di5p i henhold til § 7)
- 1.4 Kommunen kan innenfor området tillate etablering av håndverk og lettere industriell. Det må da søkes om disp/bruksendring (plbl. §93 første avsnitt bokstav c og § 87, samt disp i henhold til § 7)
- 1.5 Sonen mot offentlige parkeringsareal bør beplantes med trær for å dempe virkningen av parkeringsplassene.

2 Områder for bolig/forretning/kontorer

- 2.1 I dette området kan det oppføres blandet bebyggelse med boliger/forretning/kontorer og annen næringsvirksomhet, samt tilhørende bygninger. Bygninger som kombinerer to eller flere av disse funksjoner, samt mindre håndverksbedrifter som ikke er til sjenanse for boliger tillates oppført.
- 2.2 Ved utbygging av enkelteierdommer tillates %TU = 100%
- 2.3 Ny bebyggelse skal opprettholde karakteren i området, og harmonisere med bestående bygg m.h.t. dimensjoner, materialbruk og detaljering. (plbl §74-2)
- 2.4 Parkeringsareal i henhold til pkt. 3.1 skal normalt dekkes på egen grunn eller i samsvar med pkt. 3.2. Det tillates også parkering i underetasjer/parkeringshus.
- 2.5 Område F/B-8 er avsatt til fremtidig P-hus i 2 plan. Bebyggelsen mot Torvgata tillates oppført med en gesimshøyde på 10 m. Det gis tillatelse til bebyggelse over P-hus.
- 2.6 Fremtidig boligbebyggelse skal utformes slik at støy fra vegtrafikk ikke overstiger 30 dBA ekv., og at utvendige oppholdsplasser utformes slik at støyen ikke overstiger 55 dBA ekv.

OMRÅDER FOR TRAFIKKFORMÅL

- 1 I området skal det anlegges parkeringsplasser, kjøreveier og fortau som vist på planen.
- 2 Ved utformingen av områdene skal det legges vekt på at parkeringsplassene får en utforming som deler opp arealene i seksjoner. For å oppnå denne seksjoneringen benyttes trær og annen vegetasjon. Detaljerte planer skal følge søknad om tiltak.

SPESIALOMRÅDER

1 Bevaring

- 1.1 Områdene er avsatt til spesialområder for bebyggelse eller fornminner som på grunn av kulturhistorisk verdi skal bevares.
- 1.2 Bevaringsverdige bygninger tillates bare ombygd, påbygd eller modernisert under forutsetning av at opprinnelig eksteriør holdes uendret eller at bebyggelsen føres tilbake til opprinnelig utseende.
- 1.3 Bygninger innenfor bevaringsområdet tillates ikke revet.
- 1.4 Nye bygninger med tilhørende utvendige anlegg skal gis en utforming med hensyn til størrelse og proporsjoner, taktorm, materialbruk, utforming og fasader, samt farger som harmonerer med det opprinnelige preget på bebyggelsen og miljøet i bevaringsområdet forøvrig. (plbl §74-2)
- 1.5 Alle byggemeldinger innenfor bevaringsområdet skal forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse før de behandles i kommunen.

2 Kommunalteknisk virksomhet

- 2.1 Området er bebygget med en transformatorkiosk.

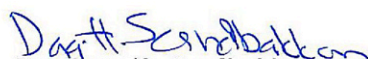
FELLESOMRÅDER

1 Felles avkjørsel

- 1.1 Felles avkjørsel sikrer privat adkomst til offentlig vei for en eller flere eiendommer.
- 1.2 Område FA-1 skal benyttes som felles adkomst for gnr/bnr 42/87, 44/162, 42/10 og 44/174
- 1.3 Område FA-2 skal benyttes som felles adkomst for gnr/bnr. 44/5, 44/162
- 1.4 Område FA-3 skal benyttes som felles adkomst for gnr/bnr. 44/60, 44 /146, 44/175.
- 1.5 Område FA-4 skal benyttes som felles adkomst for gnr/bnr 44/68, 44/186 og 44/187.
- 1.6 Område FA-5 skal benyttes som felles adkomst for gnr/bnr 44/551 og 44/268

2 Felles parkering

- 2.1 Område FP-1 skal benyttes som felles parkering for gnr/bnr 44/5, 44/60, 44/162, 44/146


Dag Henrik Sandbakken
ordfører





*Du har boligdrømmer.
Vi har boliglån.*

*Knallgod
rente!*

Boliglån fra 2,10 % 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 2,18 %, 2 mill. o/25 år. Totalt 2 588 767 kr

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 700

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 13 250

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 400/3 850 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeulingsgruppen, Eiendomsmeidlerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeidlerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmeiding § 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 å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil meidler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud inngis til meidler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også bud forhøvelser og motbud aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud med oppdragsgiver skal meidler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgiverne 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 meidler før bud avgis.
4. Meidler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er for bruker) skal ikke meidleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgiverne ikke sette en kortere akseptfrist enn at meidler har mulighet til, så langt det er nødvendig å orientere oppdragsgiver, budgiverne og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgiverne. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at meidleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil meidler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Meidleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Meidleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Meidler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiverne 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 meidler 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 med fører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDEnde BUD PÅ EIENDOMMEN

Adresse: Parkveien 13C, 2500 TYNSET**Matrikkel:** Gnr. 44. Bnr. 128. Snr. 1. Tynset kommune.

Stort kr: _____

Beløp med bokstaver: _____

+ vanlige omkostninger (jfr. salgsoppgave)

AKSEPTFRIST

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.)

ØNSKET OVERTAKELSESDATO**FINANSIERINGSPLAN:**

Låneinstitusjon: _____ kr. _____

Referanse og tlf.nr. _____ kr. _____

Egenkapital: _____ kr. _____

Total: _____ kr. _____

Jeg ønsker: uforbindtlig prisvurdering av egen bolig uforpliktende finansieringstilbud å tegne HELP boligkjøperforsikring

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgave med tilhørende vedlegg samt å ha besikket eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som av salgsoppgaven. 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 bindende, 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 akseptfrister.

Budgiver Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet Jeg handler som ledd i næringsvirksomhet, og registrerer bud på vegne av selskap

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Fødselsnr.: _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Poststed: _____

Postnr.: _____ Poststed: _____

E-post: _____

E-post: _____

Tlf: _____

Tlf: _____

Dato: _____ Sign: _____

Dato: _____ Sign: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Yama Meskinyar

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig /
Avdelingsleder

Mobil 40845408

E-post yama.meskinyar@nylander.no

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

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

Ta kontakt for verdivurdering av din bolig i dag!

Kontakt:

Yama Meskinyar, mobil: 40845408, epost: yama.meskinyar@nylander.no



I samarbeid med



Trykket hos norsk trykkeri med følgende miljøsertifiseringer:

