

# Riastvegen 352



MEGLERHuset  
**NYLANDER**

# Velkommen til Riastvegen 352

SJARMERENDE HYTTE MED ATTRAKTIV BELIGGENHET I NATURELDORADO. Jakt - og fiskemuligheter i området.

## Nøkkelinformasjon

Prisantydning	1 190 000,-
---------------	-------------

## Totale omkostninger

Omkostninger*	46 970,-
Totalt inkl. omkostninger (prisantydning + omkostninger)**	1 220 920,-

## Areal

Boligtype	Hytte
Eierform	Eier
Primærrom	57m2
Bruksareal	67m2
Antall soverom***	3
Byggeår	1974
Parkering	Parkering på egen tomt på sommers tid. På felles parkeringsplass før bommen ved Riastvegen ca. 3,5 km fra hytta på vinters tid. Man kan også ha scootertaxi.
Tomt	976 m2 eiet tomt
Energimerke	G - Oransje

\* 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](mailto:yama.meskinyar@nylander.no)



## Innhold

Nøkkelinformasjon	3
Bildesider	7
Stue	8
Kjøkken	14
Soverom	16
Bad	20
Uterom	22
Informasjon om boligen	32
Vedlegg	51
Megler	107





## Riastvegen 352

SJARMERENDE HYTTE MED ATTRAKTIV BELIGGENHET I NATURELDORADO. Jakt - og fiskemuligheter i området.

# Velkommen inn!

Riastvegen 352

## 1. Etasje





Fasadebilde



# Stue

*- Et rom for kos, selskap  
og avslapning*



Kjøkken











# Kjøkken

*- Hjemmets samlingspunkt  
for hverdag og fest*



# Soverom

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



Soverom



Soverom



Soverom



Bad



Bad

An aerial photograph of a green field with various structures and objects scattered across it. A large black silhouette of a house with a gabled roof is overlaid in the center. The word "Uterom" is written in white inside the silhouette.

# Uterom

*- Rom for opplevelser,  
lek og glede*



Fasadebilde



Fasadebilde



Fasadenbilde





Dronebilde







## SJARMERENDE HYTTE MED ATTRAKTIV BELIGGENHET I NATURELDORADO. Jakt - og fiskemuligheter i området.

Eiendommen ligger flott til innover mot Riasten, med spredt bebyggelse av  
hytter og setervoller.

Rett utenfor døren har du naturen med fantastiske turmuligheter, sommer  
som vinter.



A dark blue, rounded rectangular shape with a white text overlay. The shape has a slight 3D effect with a lighter blue shadow on the right side.

# Informasjon om boligen

# Kjøpesum og omkostninger

---

Prisantydning:

**1 190 000,-**

Prisantydning 1 190 000,-

**Omkostninger**

2,5% dokumentavgift 29 750,-

Tinglysing skjøte 585,-

Tinglysing pantedok. pr. stk 585,-

---

Omkostninger totalt 46 970,-

---

Totalpris inkl. omkostninger 1 220 920,-

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



## Informasjon om eiendommen

---

Oppdragsnummer:	13230032
Eier:	Jan Nyrønning
Matrikkel:	Gnr. 48. Bnr. 8. Holtålen kommune.
Adresse:	Riastvegen 352, 7380 ÅLEN
Byggeår:	1974
Tomt:	976 kvm eiet tomt
Eierform:	Eier
Oppdragsansvarlig:	Yama Meskinyar

# Beskrivelse av boligen

---

## Kort om eiendommen

Riastvegen 352 er en fritidseiendom med en særdeles idyllisk beliggenhet!

Her har du en sjarmerende og frittliggende hytte pent beliggende i naturskjønne omgivelser. For deg som er glad i turer, fiske og fjell så vil denne eiendommen være midt i blinken. Her har du fiskemuligheter og jaktmuligheter like i nærheten, og du finner rikelig med bær rett ved hytteveggen.

Kort fortalt:

- Eldorado for friluftsliv
- Skjermet beliggenhet i rolige og naturskjønne omgivelser
- Gode sol - og utsiktsforhold
- Gode jaktmuligheter i nærområdet
- Gode fiskemuligheter i Gaula om sommeren, pluss en rekke gode fiskevann
- Nærhet til flotte skiløyper
- Nydelige fjellområder rundt Kjølifjellet og Storskarven
- Flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet

## Beliggenhet

Eiendommen ligger flott til innver mot Riasten, med spredt bebyggelse av hytter og setervoller.

Rett utenfor døren har du naturen med fantastiske turmuligheter, sommer som vinter.

## Parkering

Parkering på egen tomt på sommers tid.

På felles parkeringsplass før bommen ved Riastvegen ca. 3,5 km fra hytta på vinters tid. Man kan også ha scootertaxi.

## Oppvarming

Boligens oppvarming består av:

- Vedfyring

# Innhold

---

## Type bolig og eierform

Hytte/Fritidsbolig og Eier

## Byggemåte

-- HYTTE --

Hytte er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer og bindingsverk, og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

-- UTHUS --

Uthus er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer og grunnmur er oppført i gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket er et pulttak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med enkelt glass.

## Byggeår

1974

## Innhold

-- HYTTE --

Primærrom:

\* 1. etasje: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, vindfang, 2 ganger, arbeidsrom.

-- UTHUS --

Sekundærrom:

\* 1. etasje: Uthus.

## Standard

-- HYTTE --

-- 1. ETASJE --

# Innhold

---

\* STUE: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Peis.

\* KJØKKEN: Tregulv, og malt panel og flis på vegg over benkeplate på vegger. Malt panel i himling. Vedovn.

\* SOVEROM 1: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

\* SOVEROM 2: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Garderobeskap.

\* BAD: Belegg på gulv, og malt overflate og våtromsplater på vegger. Malt panel i himling. Panelovn. Utstyrt med dusjkabinett, servant og servantskap .Bio do.

\* VINDFANG: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Garderobeskap.

\* GANG 1: Laminat og tregulv, og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

\* GANG 2: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Garderobeskap.

# Innhold

---

\* ARBEIDSRUM: Tregulv og malt panel på vegger. Panel i himling.

-- UTHUS --

-- 1. ETASJE --

\* UTHUS: Ubehandlet og tregulv, og delvis ubehandlede vegger. Ubehandlet og noe panel i himling.

Eiendommen selges som et renoveringsobjekt.

## Areal

Bruksareal (BRA): 67m<sup>2</sup>. Primærrom (P-ROM): 57m<sup>2</sup>.

## Antall soverom

3

## 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: 0

TG 1: 2

TG 2: 12

TG 3: 5

TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

- Loft (konstruksjonsoppbygging): Det registreres lekkasjer og råteskader i tak på gang og stue ut mot raftsider. Fuktindikasjoner er på 100%. Yttertak må renoveres. Kun ventiler på yttervegg på to soverom, ellers bare med åpningsbare vinduer. Kostnad kan overstige

# Innhold

---

kalkyle, hvis man ønsker endring i forhold til dagens.

- Takkonstruksjon: Taktro har delvis råteskader både utvendig og innvendig. Det er enkel taktro på bygget. Det er ikke lufting tak. Man må utbedre deler tak taktro pga fukt/råteskader.

- Taktekking: Taktro er råteskader er lokalt, må utbedres/skiftes. Torvhold er delvis råttent, vindskier det samme lokalt. Man må påregne full renovering av taket. Kalkyle på renovering går delvis i hverandre, slik at totalkostnad vil ikke bli så høy som alle kalkyler er til sammen.

- Utstyr på tak: Det er ikke etablert takstige under en av pipene. Dette må etableres, alternativt etablere en godkjent gangbru mellom pipene.

- Vaskerom/bad: Slik badet fremstår i dag, tåler dette ikke direkte fuktlekkasje.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

- Grunnmur og fundament: Det er en del avvik i hytta, noe som tyder på at det har vært sig i punktfundamenter. Man må påregne justering, hvis man ønsker at etasjeskille skal avrettet.

- Kryp Kjeller: Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet. Sig i en del punktfundamenter. Man må påregne noe justering på punktfundamenter.

- Vinduer og dører: Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. I tillegg har enkelte vinduer fuktskader, mog må påregnes oppgradert. Ytterdør er slitt, og bör vurderes oppgradert. Det er karmlister av tre rundt vinduer. Disse bör overflatebehandles.

- Yttervegger: Deler eller hele kledningen anbefales oppgradert. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting. Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet.

- Renner og nedløp: Nedløp er lastet på vegg, se punkt Taktekking. Man må påregne noe renovering.

- Etasjeskille og gulv på grunn: Det registreres skjevheter i hytta hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 45mm. Avvik er registret på de fleste rom, og høyeste punkt er registret rundt pipe i stue/kjökken. Se punkt vedrørende Grunnmur. Justering på punktfundamenter bör vurderes.

- Ildsted/skorstein: Pga manglende stige er det ikke mulig å kontrollere høyden på pipa over tak. TG 2 er satt sidene ikke er forelagt rapport fra feiervesen. Kontroll og feiing bör bli gjennomført.

# Innhold

---

## - Kjøkken:

- Overflater og innredning: Kjøkkenet er en eldre innredning i tre som er malt. Benkeplate er i respatex. Det er nedfelt en liten vask i stål, men ikke godkjent innlagt vann. Avløp er rett til terreng, ikke godkjent av Løplabbets, kun sommervann fra brønn.

- Avtrekk: Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.

- Ventilasjon: Det anbefales at det etableres mekanisk avtrekk fra bad og kokesone i hytta.

## - Vaskerom/bad:

- Overflater: Det er ikke sluk på rommet. Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg. Gulv bør avrettet og det bør etableres sluk med fall til dette. Belegg er ikke trekt opp på vegg.

- Ventilasjon: Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

- Vannledninger: Ønsker man vintervann, kan man få tilkoblet til kommunalt vannverk.

## TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

- Det mangler brannslukkingsapparat. Det mangler røykvarsler.

- Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med

bolighus. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.

- Uthus er målt til ca 10 m<sup>2</sup>, er i dårlig forfatning.

Arealmålingene måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. 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

# Innhold

---

fastsettes etter skjønn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på [www.nitotakst.no](http://www.nitotakst.no)

## Takstfirma

Takst-Forum Trøndelag AS

## Dato for takst

26-07-2023

## Energimerke

Energimerke G. Oppvarmingskarakter Oransje. Komplette attest følger vedlagt.

## Tomt

Areal 976 kvm. eiet tomt. Areal iht målebrev.  
Stort sett naturtomt.

# Offentlig informasjon

---

## Tinglyste rettigheter

Best. om adkomstrett  
Dagboknr.: 310  
Dato: 26.01.1999  
Bestemmelse om garasje/parkering  
Bestemmelse om vannrett

Rett til utskilt tomt  
Dagboknr.: 4768  
Dato: 30.09.1981  
RETTIGHETSHAVER: STORRØNNING ANNE MARI f. 16 12 1943  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn  
Dagboknr.: 190  
Dato: 18.01.1999  
Registrering av grunn

## 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 fritidsboligformål og er regulert av HOLTÅLEN KOMMUNES KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2021-2033.

Området er regulert avsatt i arealplan til landbruksformål og omfattes av kommunens LNF-område (Landbruk, Natur og Friluftsområde). Dette innebærer at det hviler strenge restriksjoner på eiendommen vedrørende bygging, rivning m.m. Kjøper må selv ta kontakt med kommunen for å få godkjenning for eventuelle planer ved eiendommen.

## Ferdigattest

Ferdigattest og/eller midlertidig brukstillatelse foreligger ikke.

## Offentlig informasjon

---

Bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Hvor midlertidigbrukstillatelse ikke er innhentet for tiltak før 01.01.1998, eller ferdigattest ikke er innhentet for saker etter 01.01.1998, vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet. Offentlig myndighet kan i disse tilfeller vurdere ulovlighetsoppfølging, for å få brakt byggetiltakene i samsvar med godkjent søknad/lovens krav.

### Adgang til utleie

Fritidseiendommen kan i sin helhet leies ut til fritidsformål. Det gjøres oppmerksom på gjeldende skatteregler for utleie av fritidseiendom.

### Formuesverdi

Sekundær kr. 106 445,-. Årstall 2021. Oppgitt formuesverdi for fritidsbolig er normal fastsatt ved prosentfaktor ved førstegangs oppføring. Prosentfaktor er i dag på 30%, og beregningsgrunnlag er enten eiendommens kostpris inkludert grunn eller eiendommens markedsverdi. Ved senere år skal formuesverdien videreføres med en eventuell fastsatt oppjustering. En fritidseiendom er typisk hytter, sommerhus og leilighetskompleks bygget utelukkende for fritidsformål.

# Avtalerettslige forhold

---

## Forbehold

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

## Overtagelse

Etter nærmere avtale med selger. Angi ønske i budskjema.

## 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 bygnings sakkyndig, 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.

## Avtalerettslige forhold

---

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 materialer, og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader som følge av blant annet bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. 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

# Avtalerettslige forhold

---

er gitt av andre enn selger. Avhendingslovens § 4-19, andre ledd fravikes slik at reklamasjon senest kan skje 1 år etter overtagelse av eiendommen.

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

## Avtalerettslige forhold

---

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 oppjøret.

### 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/>

### Boligselgerforsikring

Kjøper er gjort kjent med at selger ikke har tegnet boligselgerforsikring.

Selger har utarbeidet et egenerklærings skjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsopp-gaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne.

### Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en retts-hjelpsforsikring 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.

# Avtalerettslige forhold

---

## 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.

## 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 legges 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 forhøyer 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.

## Avtalerettslige forhold

---

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 gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

### VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

## Avtalerettslige forhold

---

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

### 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
- Regulering og situasjonskart

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

# Riastvegen 352 7380 ÅLEN

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Hytte  
Byggeår: 1974  
Areal (BRA): 57 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

2

TG-2

12

TG-3

5

TG-IU

1

## 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/7753>

### 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 TG3

#### Loft (konstruksjonsoppbygging)

##### Oppsummering

Det registreres lekkasjer og råteskader i tak på gang og stue ut mot raftsider. Fuktidikasjoner er på 100%. Yttertak må renoveres.  
Kun ventilert på yttervegg på to soverom, ellers bare med åpningsbare vinduer.

Kostnad kan overstige kalkyle, hvis man ønsker endring i forhold til dagens.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

#### Takkonstruksjon

##### Oppsummering

Taktro har delvis råteskader både utvendig og innvendig. Det er enkel taktro på bygget.  
Det er ikke lufting tak.  
Man må utbedre deler tak taktro pga fukt/råteskader.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Taktekking

##### Oppsummering

Taktro er råteskader er lokalt, må utbedres/skiftes. Torvhold er delvis råttent, vinds kier det samme lokalt.  
Man må påregne full renovering av taket.

Kalkyle på renovering går delvis i hverandre, slik at total kostnad vil ikke bli så høy som alle kalkyler er til sammen.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Det er ikke etablert takstige under en av pipene. Dette må etableres, alternativt etablere en godkjent gangbru mellom pipene.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

#### Våtrom: Vaskerom/bad.

##### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Slik badet fremstår i dag, tåler dette ikke direkte fuktlekkasje.

**Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 10 000 - 50 000**

### Bygningsdeler med TG2

## Grunnmur og fundament

### Oppsummering

Det er en del avvik i hytta, noe som tyder på at det har vært sig i punktfundamenter. Man må påregne justering, hvis man ønsker at etasjeskille skal avrettet.

---

## Krypkjeller

### Oppsummering

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet. Sig i en del punktfundamenter. Man må påregne noe justering på punktfundamenter.

---

## Vinduer og dører

### Oppsummering

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. I tillegg har enkelte vinduer fuktskader, mog må påregnes oppgradert. Ytterdør er slitt, og bør vurderes oppgradert.

Det er karmister av tre rundt vinduer. Disse bør overflatebehandles.

---

## Yttervegger

### Oppsummering

Deler eller hele kledningen anbefales oppgradert.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet.

---

## Renner og nedløp

### Oppsummering

Nedløp er lastet på vegg, se punkt Taktekking. Man må påregne noe renovering.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Det registreres skjevheter i hytta hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 45mm. Avvik er registret på de fleste rom, og høyeste punkt er registret rundt pipe i stue/kjøkken. Se punkt vedrørende Grunnmur. Justering på punktfundamenter bør vurderes.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Pga manglende stige er det ikke mulig å kontrollere høyden på pipa over tak. TG 2 er satt sidene ikke er forelagt rapport fra feiervesen. Kontroll og feiing bør bli gjennomført.

---

## Kjøkken

### Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken er en eldre innredning i tre som er malt. Benkeplate er i respatex. Det er nedfelt en liten vask i stål, men ikke godkjent innlagt vann. Avløp er rett til terreng, ikkegodkjent av Løplabbets,kunn sommervann fra brønn.

## Ventilasjon

### Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.

### Oppsummering

Det anbefales at det etableres mekanisk avtrekk fra bad og kokesone i hytta.

## Våtrom: Vaskerom/bad.

### Oppsummering av overflater

Det er ikke sluk på rommet.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Gulv bør avrettet og det bør etableres sluk med fall til dette. Belegg er ikke trekt opp på vegg.

### Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Vannledninger

### Oppsummering

Ønsker man vintervann, kan man få tilkoblet til kommunalt vannverk.

## Lovlighet

### Vær oppmerksom på!

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det mangler brannslukningsapparat.

Det mangler røykvarsler.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato: 26.7.2023      Rapportdato: 31.7.2023

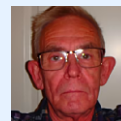
### Hjemmelshavere

Navn: Jan Nyrønning      Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Terje Sandhaugen      Telefon: 40004451  
 Firma: Takst Forum Trøndelag avd.      Dato: 31.7.2023  
 Oppdal/Rennebu      Adresse: Orkdalsveien 826, 7392 Rennebu      Epost: terje@tft.no



### Informasjon om boligen

Adresse: Riastvegen 352, 7380 Ålen  
 Kommunenr: 5026      Gårdsnr: 48      Bruksnr: 8      Festenr:  
 Seksjonsnr:      Andelsnr:      Leilighetsnr:  
 Byggeår: 1974 - Dato i matrikkel stemmer ikke. Riktig byggeår er 1974, opplysninger gitt av eier.  
 Boligtype: Hytte

#### Generell beskrivelse av boligen:

Hytte er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer og bindingsverk, og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er teknet med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

Hytta har ikke fast innlagt vann eller strøm.

#### Uthus

Uthus er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer og grunnmur er oppført i gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket er et pulttak og er teknet med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med enkelt glass. Uthuset må påregnes oppgradering både ut og innvendig. Areal er på ca 10m<sup>2</sup>. Ikke vurdert utover dette i rapporten.

## 5. Arealinformasjon

### Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Hytte	57	57	0	Stue, kjøkken 3 soverom, gang og vindfang.	
<b>Totalt</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>0</b>		

### Kommentar til arealberegning

Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.

Uthus er målt til ca 10 m<sup>3</sup>, er i dårlig forfatning.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Grunnmur og fundament

TG-2

Type Fundament/Grunnmur Søylar/pilarer (åpen fundamentering)

Etablert på en blanding av leca, naturstein og enkelte støpte punkt.

Type byggegrunn Byggegrunn av pukk/stein

Ifølge selger er området godt drenert.

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ja

#### Oppsummering av grunnmur og fundament

Det er en del avvik i hytta, noe som tyder på at det har vært sig i punktfundamenter. Man må påregne justering, hvis man ønsker at etasjeskille skal avrettet.

### 6.2 Kryp kjeller

TG-2

#### Beskrivelse

Hytta er egentlig ikke bygget som med krypkjeller, men deler av hytta er kledd med treleker rundt, slik at det ikke er mulig for dyr å komme inn under hytta.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller? Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet? Nei

Er det synlig sopp/råteskader? Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen? Ja

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren? Nei

#### Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Målingen viser et akseptabelt fuktinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

#### Oppsummering av krypkjeller

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet. Sig i en del punktfundamenter. Man må påregne noe justering på punktfundamenter.

## 6.3 Vinduer og dører

TG-2

Beskrivelse	
Trevinduer med koblet glass fra byggeår. Ytterdør i tre fra byggeår.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	
Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. I tillegg har enkelte vinduer fuktskader, mog må påregnes oppgradert. Ytterdør er slitt, og bør vurderes oppgradert. Det er karmister av tre rundt vinduer. Disse bør overflatebehandles.	

## 6.4 Yttervegger

TG-2

Type fasade	Stående kledning
Tööermanns panel rundt hytta.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Overflater er slitte	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

## Oppsummering av yttervegger

Deler eller hele kledningen anbefales oppgradert.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet.

## 6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-3

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Det ber enkel takkonstruksjon med taktro , isolasjonsmateriale på deler eller hele, Platon og papp for torvtekkning. Bæres oppe av takåser.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
Det registreres lekkasjer og råteskader i tak på gang og stue ut mot raftsider. Fuktindikasjoner er på 100%. Yttertak må renoveres. Kun ventiler på yttervegg på to soverom, ellers bare med åpningsbare vinduer. Kostnad kan overstige kalkyle, hvis man ønsker endring i forhold til dagens.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

## Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

Det registreres lekkasjer og råteskader i tak på gang og stue ut mot raftsider. Fuktindikasjoner er på 100%.

Yttertak må renoveres.

Kun ventiler på yttervegg på to soverom, ellers bare med åpningsbare vinduer.

Kostnad kan overstige kalkyle, hvis man ønsker endring i forhold til dagens.

## 6.6 Renner og nedløp

TG-2

Type	Metall, Plast
Det er bare takrenner på deler av vestsida av hytta.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

## Oppsummering av renner og nedløp

Nedløp er lastet på vegg, se punkt Taktekking. Man må påregne noe renovering.

## 6.7 Takkonstruksjon

TG-3

Takkonstruksjon	Saltak
-----------------	--------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
--	----

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja
---	----

## Oppsummering av takkonstruksjon

Taktro har delvis råteskader både utvendig og innvendig. Det er enkel taktro på bygget. Det er ikke lufting tak. Man må utbedre deler tak taktro pga fukt/råteskader.

Utbedringskostnader	10 000 - 50 000
---------------------	-----------------

## 6.8 Taktekking

TG-3

Type tekking	Torv
--------------	------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Det har vært gjort noe tiltak for å gjøre utbedringer, men kun lokalt. Ble gjort i 2022.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
--	----

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
---	------------------

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
--	----

Oppsummering av taktekking	
Taktro er råteskader er lokalt, må utbedres/skiftes. Torvhold er delvis råttent, vindskier det samme lokalt. Man må påregne full renovering av taket.	
Kalkyle på renovering går delvis i hverandre, slik at totalkostnad vil ikke bli så høy som alle kalkyler er til sammen.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

## 6.9 Utstyr på tak

TG-3

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	
Det er ikke etablert takstige under en av pipene. Dette må etableres, alternativt etablere en godkjent gangbru mellom pipene.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

## 6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Type	Trebjelkelag
Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller sviikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
Det registreres skjevheter i hytta hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 45mm. Avvik er registret på de fleste rom, og høyeste punkt er registret rundt pipe i stue/kjøkken. Se punkt vedrørende Grunnmur. Justering på punktfundamenter bør vurderes.	

## 6.11 Ildsted/Skorstein

TG-2

Type pipe	Element
Det er to piper i utretta, men ildsteder kun på stue og kjøkken.	

Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn, Peis
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?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	
Pga manglende stige er det ikke mulig å kontrollere høyden på pipa over tak. TG 2 er satt sidene ikke er forelagt rapport fra feiervesen. Kontroll og feiing bør bli gjennomført.	

## 6.12 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-2</b>
Kjøkken er en eldre innredning i tre som er malt. Benkeplate er i respatex. Det er nedfelt en liten vask i stål, men ikke godkjent innlagt vann. Avløp er rett til terreng, ikkegodkjent av Löplabbets,kunn sommervann fra brønn.	

### Avtrekk

Type avtrekk	Ingen
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.	

## 6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Ikke mottatt tegninger	

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
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? Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Bygget er byggemeldt og søkt etter 1.januar 1998 og ferdigattest skal foreligge.	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Det mangler brannslukkingsapparat. Det mangler røykvarsler.	Ja

## 6.14 Vannledninger

TG-IU

Type anlegg	Plast
Kun enkel plastrør fra egen brønn for sommervann frem til hytte.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
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?	Ikke kontrollert
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	
Ønsker man vintervann, kan man få tilkoblet til kommunalt vannverk.	

## 6.15 Ventilasjon

TG-2

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med delvis klaffventiler på yttervegg.	
Oppsummering av ventilasjon	
Det anbefales at det etableres mekanisk avtrekk fra bad og kokesone i hytta.	

## 6.16 Våtrom: Vaskerom/bad.

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv uten sluk. Gulvet har stort horisontalavvik. Vegger har malte plater samt enn vegg med våtromsplater, taket er malt panel. Det er satt inn et dusjkabinett samt servant med underskap og en bio do.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Det er ikke sluk på rommet.	
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.	
Gulv bør avrettet og det bør etableres sluk med fall til dette. Belegg er ikke trekt opp på vegg.	

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-3
Slik badet fremstår i dag, tåler dette ikke direkte fuktlekkasje.	
Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk	10 000 - 50 000

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Dusjkabinett, servant med underskap og Bio do.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Badet bør vurderes oppgradert, slik at dette tåler fuktbelastning mor gulv. Innredning ble vurdert vart i normal god stand.	

### Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Ventil på yttervegg, ikke tilluft.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Det ble ikke foretatt hulltaking, da det kunne måles med slagindikator ned i bunnsvill at det ikke var fukt på badet.	

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

### 6.17 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.18 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.19 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.20 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.21 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.22 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.23 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.24 Elektrisk

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.25 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.26 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

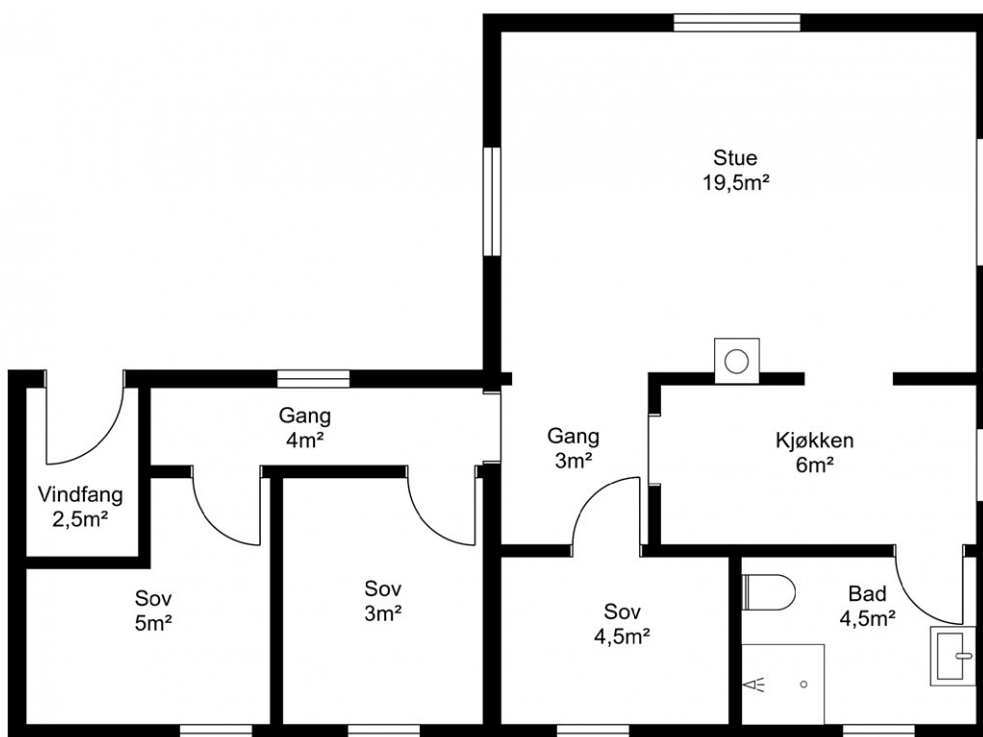
### 6.27 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## Riastvegen 352

## 1. Etasje



## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	13230032		
<b>Adresse</b>	Riastvegen 352		
<b>Postnummer</b>	7380	<b>Poststed</b>	ÅLEN
<b>Er det dødsbo?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Selger1fornavn</b>	Jan	<b>Selger1etternavn</b>	Nyrønningen

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?  
 Nei  Ja
- 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
- 1.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?  
 Nei  Ja
- 2.2 Er arbeidet byggesjiktet?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er feil ved utløpsarbeid/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
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsteen/korstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 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
- 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
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

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

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggattett?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

**SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP**

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

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

Nei  Ja

**Tilleggskommentar**

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

**Boligselgerforsikring**

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
  - mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
  - når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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 overtakelse.

**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 tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Nyrønning, Jan

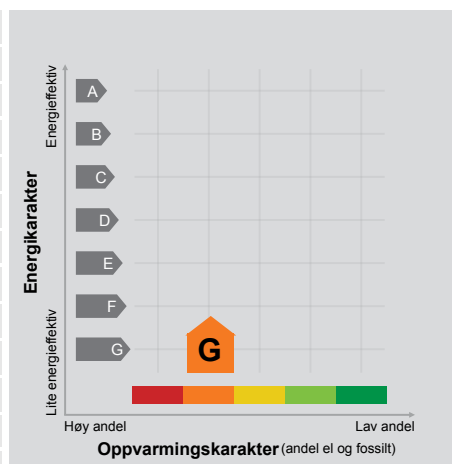
-----  
Signert av



# ENERGIATTEST



Adresse	Riastvegen 352
Postnummer	7380
Sted	ÅLEN
Kommunenavn	Holtålen
Gårdsnummer	48
Bruksnummer	8
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184352893
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	63e7bfd8-a365-4dfb-97c7-b895f4794b35
Dato	31.07.2023
Innmeldt av	TERJE SANDHAUGEN



**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.

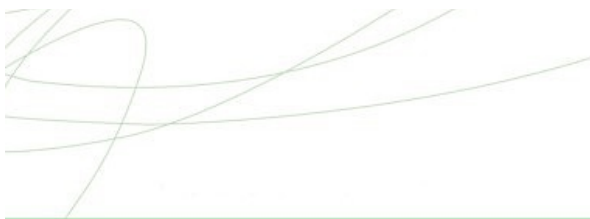
**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://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)

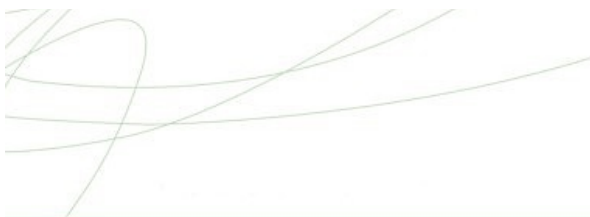
- Etterisolering av yttervegg
- Redusér innnetemperaturen

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

- Tiltak utendørs
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.





### 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.

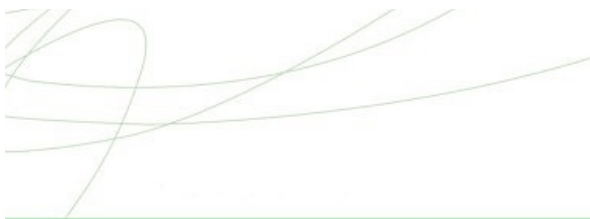
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Fritidsbolig
<b>Byggeår</b>	1974
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	57
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

#### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Ved
<b>Ventilasjon</b>	Naturlig ventilasjon





### Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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](http://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](mailto:svarer@enova.no).*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).*

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://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: Riastvegen 352  
 Postnummer: 7380  
 Sted: ALEN  
 Kommune: Holtålen  
 Bolignummer: H0101  
 Dato: 31.07.2023 8:39:57  
 Energimerkenummer: 63e7bfd8-a365-4dfb-97c7-b895f4794b35

Kommunennummer: 5026  
 Gårdsnummer: 48  
 Bruksnummer: 8  
 Seksjonsnummer: 0  
 Festenummer: 0  
 Bygningsnummer: 184352893

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

### Tiltak 2: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbånd kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

### Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

## Brukertiltak

### Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 myggspiral/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 5: 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 tilsvarer 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 6: 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 7: 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 kranner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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. Kjøl- 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 varmelementer 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 12: 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 13: 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 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: 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.

**Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer**

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

**Tiltak 17: 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 på varmeanlegg****Tiltak 18: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttet kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnatts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnatts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.



## Holtålen kommune

**Adresse:** Helsetunet 7, 7380 Ålen

**Telefon:** 72 41 76 00

Utskriftsdato: 12.07.2023

## Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Holtålen kommune

<b>Kommunenr.</b>	5026	<b>Gårdsnr.</b>	48	<b>Bruksnr.</b>	8	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Riastvegen 352, 7380 ÅLEN								

### 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
Eiendomsskatt	1 094,40 kr
Feiing	500,00 kr
Renovasjon	1 328,00 kr
<b>Sum</b>	<b>2 922,40 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år	
Feiing av fritidsbolig	1 stk	550,00 kr	1/1	0 %	550,00 kr	275,00 kr	
Renovasjonsgebyr Fritid	1 stk	1 514,00 kr	1/1	0 %	1 514,00 kr	757,00 kr	
Eiendomsskatt	273700 prom	4,00 kr	1/1	0 %	1 095,00 kr	547,00 kr	
					<b>Sum</b>	<b>3 159,00 kr</b>	<b>1 579,00 kr</b>

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

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

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

## Eiendomskart for eiendom 5026 - 48/8//



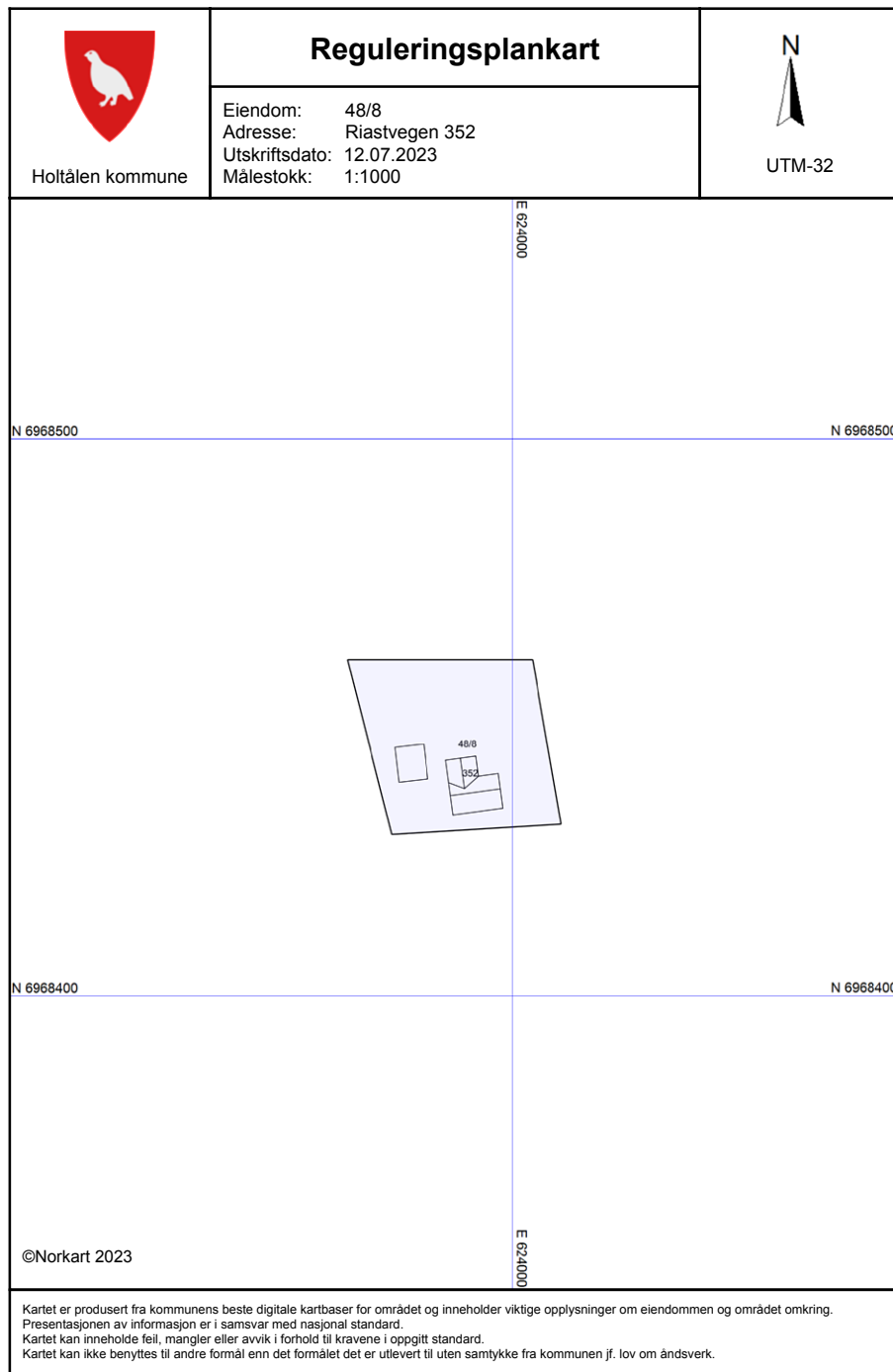
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

-----	Eiendomsgrense - omtvistet	-----	Eiendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt
-----	Hjelpelinje fiktiv	-----	Eiendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙	Grensepunkt - kors
-----	Hjelpelinje punkt feste	-----	Eiendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	⊙	Grensepunkt - rer
-----	Hjelpelinje vannkant	-----	Eiendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	⊙	Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
		-----	Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	●	Grensepunkt - uten klassifisering	⊙	

## Areal og koordinater for eiendommen






<b>Areal</b>	975,80 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6968442,67	<b>Øst</b>	623991,71

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6968460,36	623970,39	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,38	
2	6968460,36	624003,63	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,24	
3	6968430,8	624008,75	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,00	
4	6968428,97	623978,34	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,47	







### Tegnforklaring

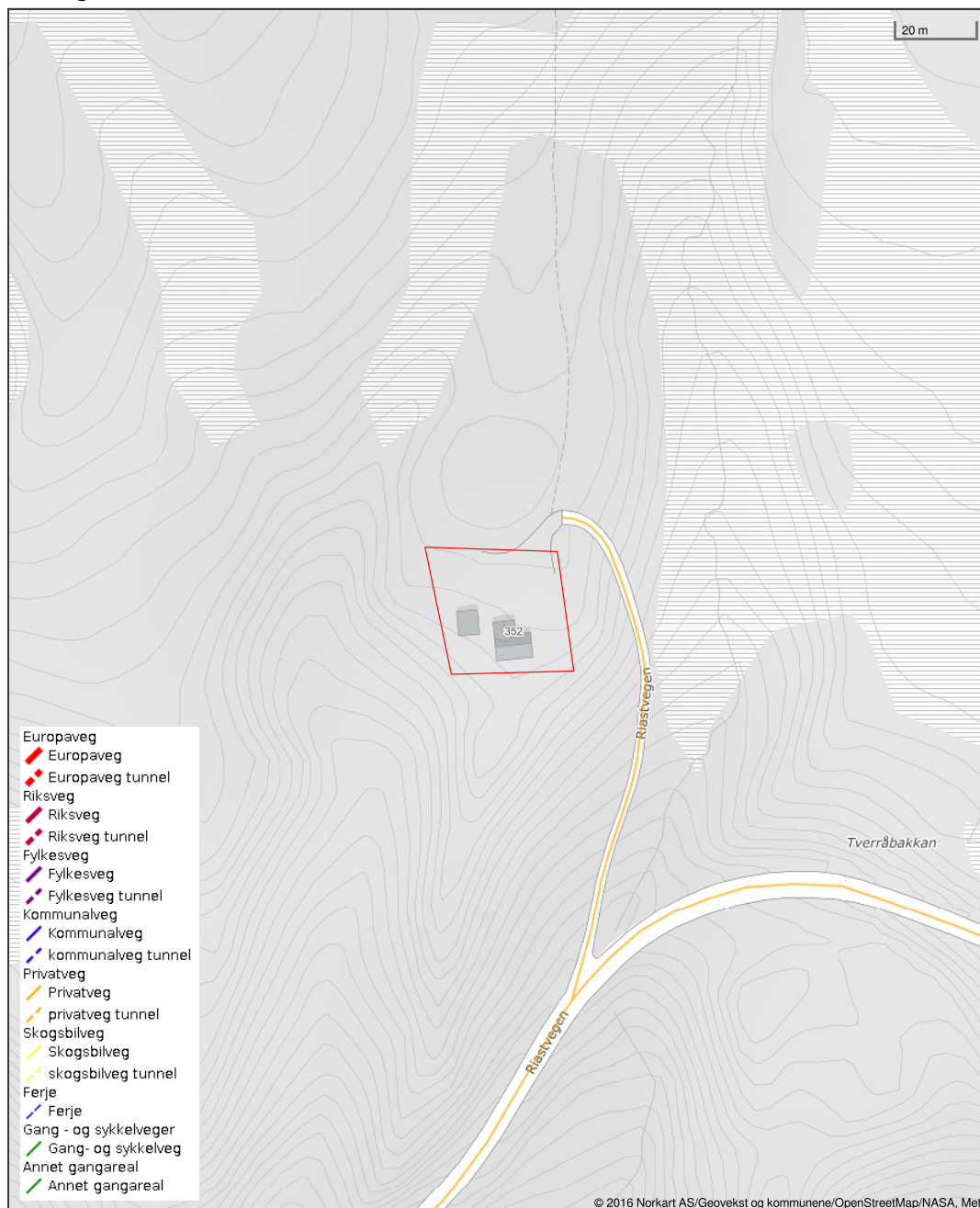
#### *Reguleringsplan PBL 2008*

-  Angitthensyngrense
-  Fritidsbebyggelse
-  Kjøreveg
-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

#### *Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008*

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Avkjørsel

## Vegstatuskart for eiendom 5026 - 48/8//





## Holtålen kommune

**Adresse:** Helsetunet 7, 7380 Ålen

**Telefon:** 72 41 76 00

Utskriftsdato: 12.07.2023

## Planopplysninger

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

<b>Kommunenr.</b>	5026	<b>Gårdsnr.</b>	48	<b>Bruksnr.</b>	8	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Riastvegen 352, 7380 ÅLEN								

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

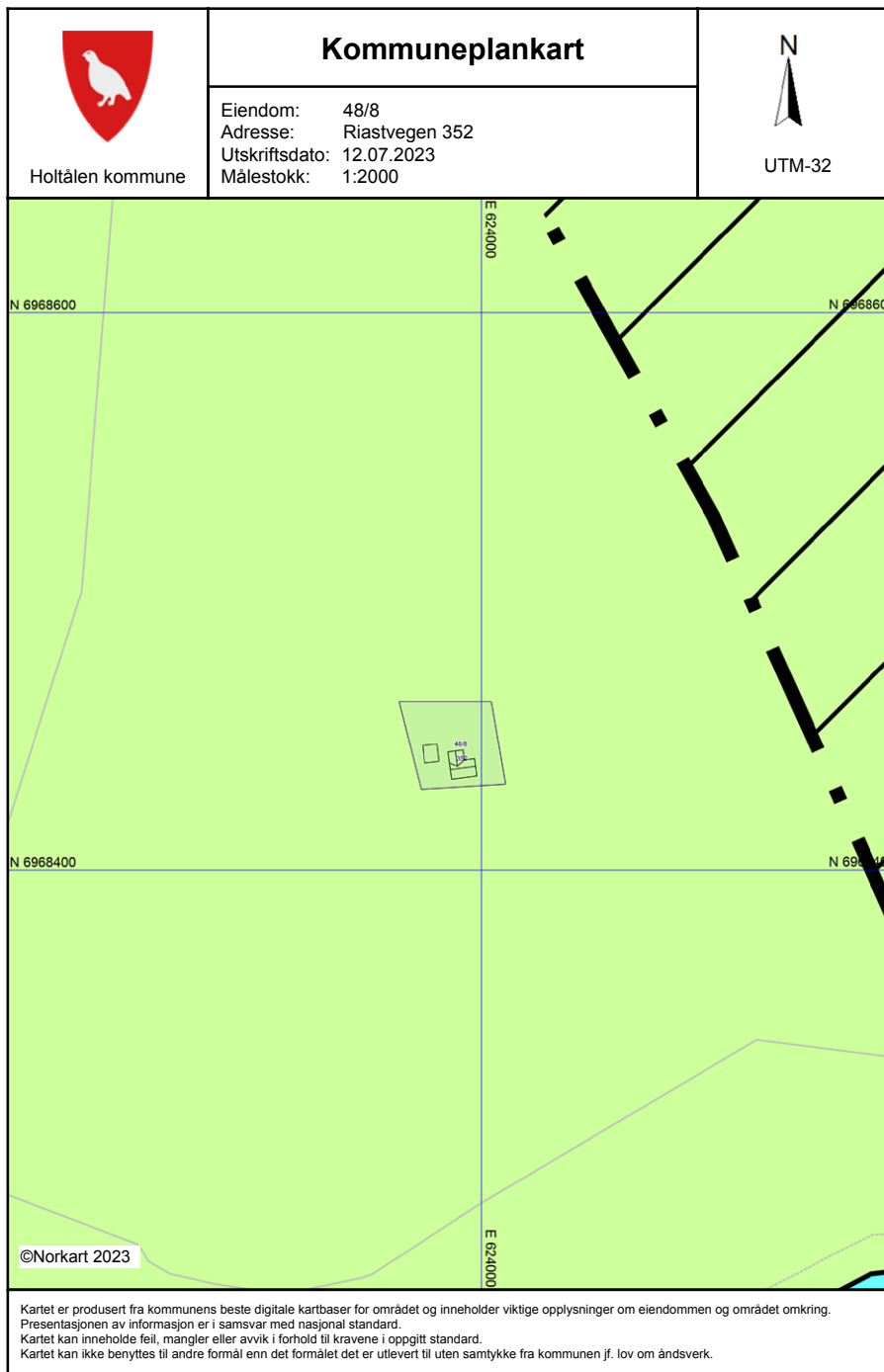
### Plantyper uten treff

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Kommuneplaner under arbeid</li> <li><input type="radio"/> Kommunedelplaner under arbeid</li> <li><input type="radio"/> Reguleringsplaner under bakken</li> <li><input type="radio"/> Reguleringsplaner under arbeid</li> <li><input type="radio"/> Reguleringsplaner under arbeid i nærheten</li> <li><input type="radio"/> Bebyggelsesplaner over bakken</li> <li><input type="radio"/> Midlertidige forbud</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Kommunedelplaner</li> <li><input type="radio"/> Reguleringsplaner</li> <li><input type="radio"/> Reguleringsplaner over bakken</li> <li><input type="radio"/> Reguleringsplaner bunn</li> <li><input type="radio"/> Bebyggelsesplaner</li> <li><input type="radio"/> Bebyggelsesplaner under bakken</li> </ul> |
|--|---|

## Kommuneplaner









Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	109
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	05.05.2021
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5026/dokumenter/197/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20KPA%20Holt%20c3%a5len_2021.pdf">https://www.arealplaner.no/5026/dokumenter/197/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20KPA%20Holt%20c3%a5len_2021.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b>    976 m<sup>2</sup></p> <p><b>Arealbruk</b>    LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende</p> <p><b>Områdenavn</b> L</p>



### Tegnforklaring

*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

	Faresone grense
	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Ras- og skredfare
	Angitthensyngrense
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Hensyn reindrift
	Angitthensynsone - Hensyn reindrift
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringst
	LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringst
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planområde
	Grense for arealformål
	Grense for arealformål
	Kommune(del)plan - påskrift

19/8

JOHN CLAV NYGRONNING. 7480 ÅLEN

20/98
Journalnummer

	BØGGESTUEN	
Gatekode	Gate-/veinavn	Husnr.

48	1	
Gnr.	Bnr.	Festnr.

Lølebrønsar. 595

ARKIVKODE

Kartblad

X	Y	Z
Representasjonspunkt		

	Kartjærning
Nr.	Hva saken gjelder

KOPPI

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">           Kommune  <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold; margin-top: 10px;">1644</div> <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold; margin-top: 5px;">HOLTÅLEN</div> </td> </tr> </table>	Kommune <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold; margin-top: 10px;">1644</div> <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold; margin-top: 5px;">HOLTÅLEN</div>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">           MÅLEBREV <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">X</span> uten grønselistering            med grønselistering         </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">           Jnr. <span style="float: right;">20/98</span> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">           Målebrev nr. <span style="float: right;">595</span> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">           Evt. midl. forretnings dato ref.nr.         </td> </tr> </table>	MÅLEBREV <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">X</span> uten grønselistering med grønselistering	Jnr. <span style="float: right;">20/98</span>	Målebrev nr. <span style="float: right;">595</span>	Evt. midl. forretnings dato ref.nr.
Kommune <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold; margin-top: 10px;">1644</div> <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold; margin-top: 5px;">HOLTÅLEN</div>						
MÅLEBREV <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">X</span> uten grønselistering med grønselistering						
Jnr. <span style="float: right;">20/98</span>						
Målebrev nr. <span style="float: right;">595</span>						
Evt. midl. forretnings dato ref.nr.						

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festnr.
	48	8	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	976.1 m <sup>2</sup>		

TINGLYST

1 8 JAN. 1999

GAULDAL SORENSKRIVEREMBEDE  
DAGSTAMP. 190

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	26-06-98
Rekvirent	John Olav Nyrønning
Bestyrer	Hans Grønli
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr. 48 bnr. 1.

Underskrift

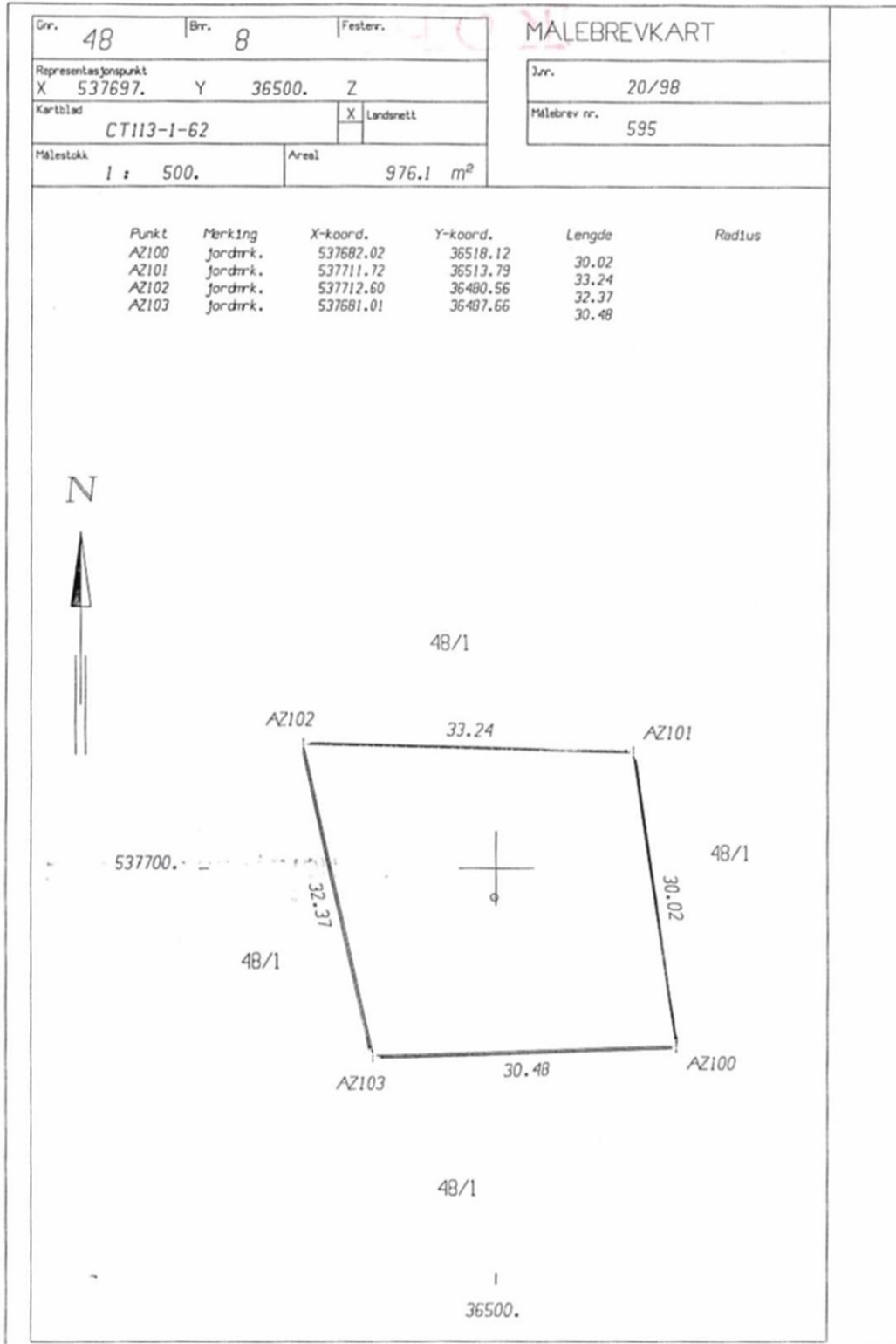
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Alen	25/09-1998	<i>Hans O. Grønli</i> Hans O. Grønli	<b>HOLTÅLEN KOMMUNE</b> OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN

Tinglysning

Dagbokstempel	Tinglysningstempel
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold; margin: 0;">TINGLYST</p> <p style="text-align: center; margin: 5px 0 0 0;">1 8 JAN. 1999</p> <p style="text-align: center; margin: 0 0 0 0;">GAULDAL SORENSKRIVEREMBEDE DAGSTAMP. 190</p> </div>

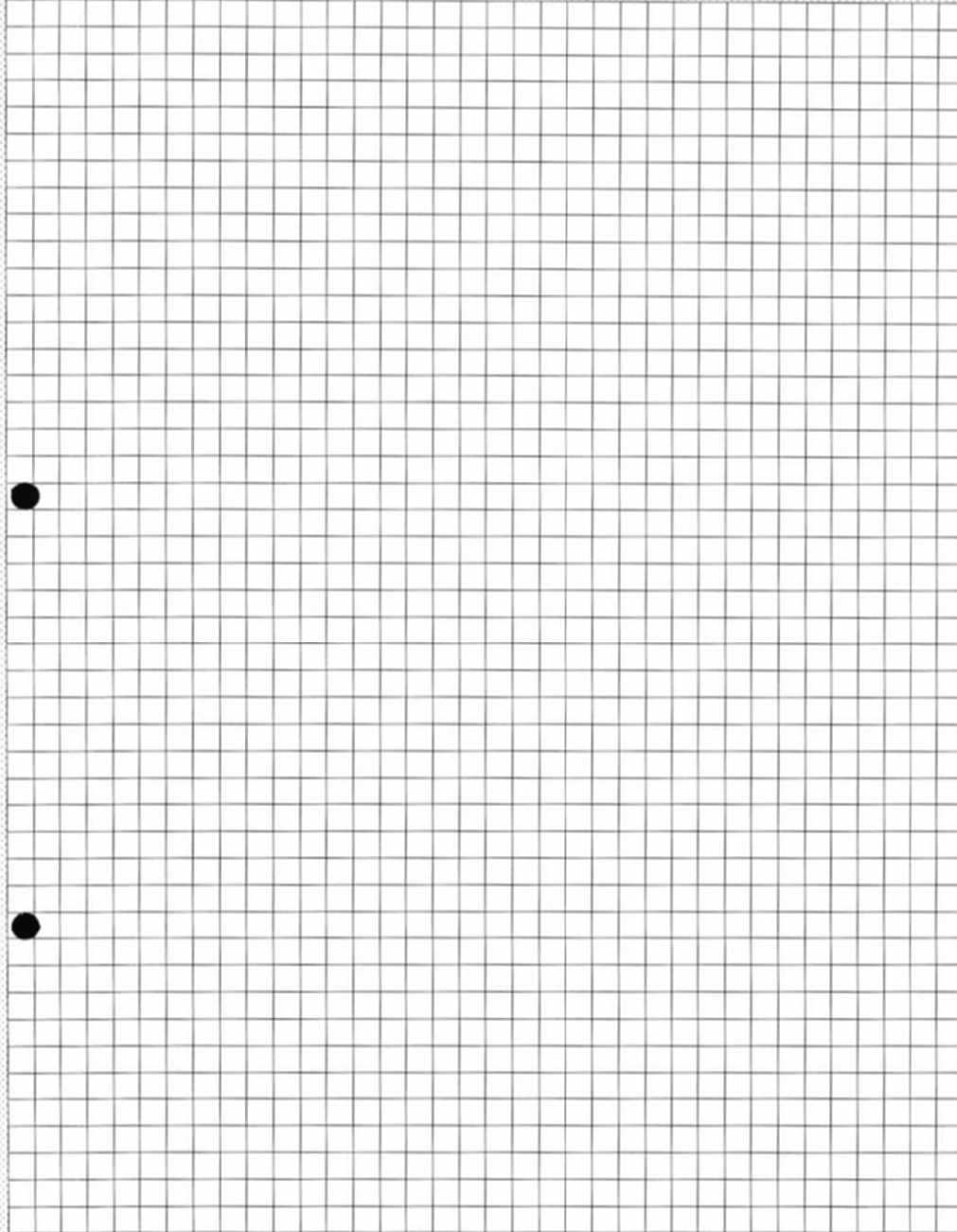
Påtegninger (rettelser o.l.)

*Åse Mør*





Inngåtte avtaler, grensebeskrivelse, grensemerking (gammel og ny) etc.



**Bestyrelses underskrift**

Jeg bekrefter at protokollen er i samsvar med gjennomføringen av forretningen og de faktiske forhold i marken.  
Protokollens innhold er gjort kjent for alle fremmøtte.

Sted

*Alen*

Dato

*26/6-98*

Underskrift

*Hans O. Grevill*

I henhold til delingslovens §§ 1 - 6 kan forretningen påklages fylkesmannen.

GJENPART AV

## Varsel om kartforretning

Journalnr  
20/98

De varsles herved om at det skal holdes kartforretning på følgende eiendom:

Eiendom	Adresse/bruksnavn	Gnr	Bnr	Festenr
	Borgestuen	48	1	
	Forretningen gjelder	Parsellbetegnelse		
	Kart- og delingsforretning	Hyttetomt		
	Rekvirent(er)	Rekvisisjonsdato		
	John Olav Nyrønning	28.04.98		
Forretningen avholdes	Dato/kl	Sted		
	Fred. 26.06.1998 kl.1000	Tveråbakkan		

For Deres eiendom gjelder følgende forhold:

Grensene for Deres eiendom er ikke fastlagt ved tidligere forretning. Det er derfor ønskelig at De møter for å ivareta Deres interesser, eller på annen måte gir opplysninger av betydning for saken. De bes medta dokumenter og kart som kan ha betydning for grensepåvisningen. Mener De at noen grenser er uklare, er det ønskelig at De i samråd med de øvrige parter bringer klarhet i disse.

Grensene for Deres eiendom er fastlagt ved tidligere kartforretning. Disse grensene vil bli respektert. Dersom De ikke har andre forhold å ivareta, overlates det til Dem selv å avgjøre om De vil møte ved forretningen.

*Dersom noen møter for Dem, må denne gis skriftlig fullmakt (se nedenfor).  
Tapt arbeidsfortjeneste, reiseutgifter ol. i forbindelse med forretningen kan ikke kreves dekket.  
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 nr 70 §§ 1 - 6, kan forretningen klages til fylkesmannen.*

Følgende er varslet:

Gnr, bnr, festenr	Partsstilling	Navn	Adresse
48-1	Rekvirent	John Olav Nyrønning	7480 Ålen
	Kjøper	Alise og Ole Klokkervold	Oi Klemetsav.2,7460 Røros

Dersom forr. kan få betydning for andre enn ovennevnte, ber vi om at det sendes melding om dette til bestyreren så snart som mulig

Bestyrerens underskrift

Sted	Dato	Underskrift
Ålen	19.6.98	<i>Hans O. Gjeu</i>

Fullmakt (leveres forretningsbestyrer ved frammøte)

Journalnr  
20/98

Undertegnede, som har grunnbokshjemmel til grunneiendommen/festerettigheten:

Gnr	Bnr	Festenr	Adresse, bruksnavn

gir fullmakt til:

Fullmektig	Navn	Adresse
Fullmakten gjelder	<input type="checkbox"/> Fullmakt til å møte og representere meg/oss ved kartforretningen. <input type="checkbox"/> Fullmakt til å inngå forlik, ta bindende standpunkt til evt voldgift eller grensejust. jf delingslovens § 2-2 og 2-3.	

Forretningen angår

Gnr	Bnr	Festenr	Kartforrettningens dato
			Fred. 26.06.1998 kl.1000

Hjemmelshavers underskrift

Sted	Dato	Underskrift

NB! Vær nøyaktig med å krysse av for hva fullmakten gjelder.

**KVITTERING FOR VARSEL OM KARTFORRETNING**

VED REK. SENDING ELLER VED PERSONLIG UNDERSKRIFT

Postverkets kvittering for rekommandert sending		Personlig kvittering for mottatt varsel	
Adressat	Poststedets reg. nr.	Varsel mottatt dato	Underskrift
John Olav Nyrønning 7480 ÅLEN	601		
Alise og Ole Klokkervold Ol Klemmetsav. 2 7460 RØROS	600		

Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovannevnte adressater	Stempel ÅLEN 19.06.91 7480
Samtet antall sendinger 210 EE	
Underskrift	

Vær oppmerksom på at Postverket ikke har adgang  
til å gi kvittering in duplo for postsenderinger.

4

### REKVISISJON AV KARTFORRETNING/SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM – Veiledning

**Rekvisisjon av kartforretning**

Denne blanketten brukes ved 5 forskjellige oppmålingsarbeider. Noen krever godkjenning av bygningsrådet. Andre krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

Blanketten nevner følgende formal:

**A. Kartforretning over hel grunneiendom**  
Eksisterende eiendomsgrænser måles og kartlegges for hele eiendommen. Det utarbeides målebrev med bl.a. målsatt kart og nøyaktig areal over eiendommen.  
Slik forretning krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

**B. Kartforretning over festegrunn**  
Areal som skal testes bort (testes bort) merkes og måles. Det utarbeides målebrev med nøyaktig areal og målsatt kart. Arealet får et festenummer under eiendommens bruksnummer.  
Derom arealet skal testes bort for mer enn 10 år, må bygningsrådet gi delingslåtelse før forretningen gjennomføres (jf. punkt E).

**C. Kartforretning over enkelte grenselinjer/ grensejustering**  
Grense (eller del av grense) måles og kartlegges. Det utarbeides målebrev med nøyaktig kart over grensene.  
Uspølgelige grenser kan justeres ved forretningen. Slik forretning krever som hovedregel ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

**D. Grensepåvisning etter målebrev**  
Grensepunkt blir påvist og om nødvendig avmerket i overensstemmelse med eksisterende målebrev.  
Dermed det tidligere bare er holdt skyldingsforretning på eiendommen, må det som regel hentes kartforretning (jf. punkt A og C).

Forretningen krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

**E. Deling av grunneiendom med kartforretning**  
En delings- og kartforretning er en nøyaktig beskrivelse og registrering av ny eiendom.  
En del av eiendommen (parsell) skilles ut og blir en egen grunneiendom (får eget bruksnummer). Grensene for den nye eiendommen avmerkes og måles. Det utarbeides målebrev på den nye eiendommen med bl.a. målsatt kart og nøyaktig areal.  
Før det foretas deling av eiendom, må bygningsrådet ha gitt tillatelse.

**Krav til søknad om deling**

Denne blanketten bør benyttes ved søknad om deling.  
For areal som skal bebygges, vil bygningsrådets delingslåtelse også være forhåndslopp om at arealet tilates bebyggt. (Fullstendig søknad om byggetillatelse må likevel sendes inn på vanlig måte.)  
For nærmere beskrivelse av de krav til dokumentasjon som stilles til søknad om deling, vises til plan- og bygningsloven §§ 63 og 66.  
Her nevnes kort:  
- kart eller skisse som viser hvordan delingen ønskes utført  
- for byggetomt, hvordan atkomst og bortledning av avløpsvann kan sikres. Ved private enkelt-anslegg og private telesanlegg for avløpsvann, krever kommunen vanligvis at søknad om utsløpslåtelse fremmes samtidig med søknad om fradeling av byggetomt (jf. forureningsloven og forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg).  
Derom saken krever uttalelse eller godkjenning av annen myndighet enn de kommunale bygningsmyndigheter, skal bygningsmyndighetene sørge for innhenting av disse. Derom søker leie- eller innleier, slik tillatelse (f.eks. avkjøring), skal kopi av tillatelsen vedlegges søknaden.

**Nabo- varseling**

Ved søknad om deling skal naboer og grensere varsles om søknaden. Det er tilstrekkelig at nabo/ grensere skriftlig blir varslet om hvilket tiltak som testes satt i verk og at saken kan sees på bygningsmyndighetenes kontor innen 14 dager etter at kvittering for nabovarsel foreligger. Det benyttes egen blankett for nabovarsel.

**Areal- oppgave**

For arealoppgaven på forsen av søknaden er det følgende arealdefinisjoner:

1. Areal som er brutt opp til vanlig plødybde og som fortsatt kan pløyes.
2. Areal som er ryddet og brutt opp tilstrekkelig til at det er egnet for maskinelt sådd eller beite. Kulturbeite tas med dersom det er inngjerdet og blir godkjent.
3. Skog med produktjonsveier over ca. 0,1 m<sup>2</sup> da og år, hvor bartrær dominerer skogbildet før avverkning.
4. Skog med lavere produktjonsveier enn 0,1 m<sup>2</sup> da og år.
5. Myr som ikke er oppdyrket eller grøttet for skogplanting.
6. Myr som sikkerer vurderer som teknisk mulig og økonomisk forsvarlig å dyrke opp.
7. Impediment, fastmark over skoggrensen o.l.
8. Areal som sikkerer vurderer som teknisk mulig og økonomisk forsvarlig å dyrke opp.

**Underskrift**

Som hovedregel skal rekvisisjon på kartforretning eller søknad om deling underskrives av den som har grunnbokshjemmel til eiendommen, hvis står som eier i grunnboka hos bygningsdommeren. Det finnes en del spesielle stiller hvor også andre kan være registrert, etter delingslovens §§ 2-1 og 3-1.

Eksempel på kart som vedlegges søknaden:

**Rekvisisjon av kartforretning**

**Søknad om deling av grunneiendom**

(Jf. kap. 2 og 3 i delingsloven av 23 juni 1978 med tilhørende forskrifter og §§ 63 og 66 i plan- og bygningsloven av 14 juni 1985)

Til oppmålingsmyndigheten i:  
**HOLTÅLEN**

**Rekvisisjonen søknaden gjelder**

Qnr.	Bnr.	Festn.	Seksjonsnr.
48	1		

**Eiendom for deling**

Bruksnavn/adresse:  
**Borgestuen**

Kartforretning over:  
 A - hele grunneiendommen uten deling  
 B - festegrunn  
 C - enkelte grenselinjer/grensejusteringer  
 D Grensepåvisning etter målebrev  
 E Deling av grunneiendom med kartforretning over parsell

**Det rekvireres/ søkes om**

Areal:  
 Reguleringsplan  
 Bebyggelsesplan  
 Godkjent tomteanleggplan  
 Privat forslag

**Deling i h.t. pbl § 63**

Arealoppgave i da. (for færdbruksmyndighetenes og Statistisk Sentralbyrå)	Sentralbyrå									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Eiendommen FOR deling/bortfesting</b>	Fullyrka areal	Overflate dybde areal	Produktiv bartrærskog	Produktiv lausniskog	Annet skogareal	Myr	Annet ubegygd areal	Bebyggt areal	Sum areal	Dyrtbart (2-7)
Qnr. bnr. festn.										
<b>Areal som ønskes fratatt/bortfestet (i alt)</b>										
* jf. 7 - beskriv arealet										

**Andre opplysninger og underskrift**

**Andre opplysninger**  
(f.eks. andre rettigheter/havere av betydning):  
Det søkes om opprettelse av feste på bebyggt tomt.

**Hjemmels-havere(s)**  
Navn: **John Olav Nyrønning** Adresse/telefon: **7480 Ålen**

**Underskrift**  
Sted: *Ålen* Dato: *24-4-98* Underskrift: *John Olav Nyrønning*

J. nr.: *20/98*

**HOLTÅLEN KOMMUNE**  
OPPMALINGSMYNDIGHETEN

REKVISISJON NR.: *20/98*

26. APR. 1998

ARKIV NR.: *48-1*

NOTAT:



Klokkevold

43/66

A v s k r i f t .

Til Ålen jordstyre,  
Ålen.

HOLTÅLEN KOMMUNE	
KONTROLLSAG/DELINGEN	
DELINGSNR:	20/98
28 APR 1998	
ARKIVNR:	48-1
MOTTATT:	

Da jeg har under overveielse å selge eller bysle bort et mindre areal til hyttetomt av min eiendom ved Tveråbakkene, ved vegen Reitan - Tydal, søker jeg herved om myndighetenes godkjenning for denne avhendelsen.

Aralet vil bli 0,8 - 1,0 dekar, og det består av udyrka og nærmest uproduktiv utmark.

Min eiendom er Bjernstu gar. 48 bnr. 1 i Ålen.

Reitan den 31. mars 1966

Odmar Nyrenning, sign.

Fulltallig møte i Ålen jordstyre den 2. mai 1966.

Sak 28/66.

Eiendommen Bjørnstu gnr. 48 bnr. 1 i Ålen, eier Oddmar Nyrønning.

Fra Oddmar Nyrønning forelå søknad av 31/3 1966 om godkjenning for bortbygging eller salg av et areal på 0,8 - 1,0 dekar i utmarka til hyttetomt.

Eiendommen Bjørnstu 48/1 er på ca. 70 dekar dyrka jord, ca. 15 dekar dyrkbar innmarksjord. Det hører et betydelig utmarksareal til gården. Dette er delvis skogbevokset og det er tilstrekkelig skog til husbehov.

Bygningene er i ganske bra stand.

Arealet som ønskes fradelt ligger i utmarka ved vegen Reitan - Tydal, ca. 5 km. fra Reitan st. og nærmere 8 km. fra gården. Det er udyrka jord og nærmest uproduktiv mark og fradelingen har liten jordbruksmessig interesse.

Det ble gjort slikt enstemmig

V e d t a k:

"Fradeling av en parsell på inntil 1 dekar udyrka jord av eiendommen Bjørnstu gnr. 48 bnr. 1 for salg til hyttetomt anbefales godkjent"

Retts utskrift av møtebøke bekreftes:

*Sigmund Kjelstad*

Sak 509.

Deling av eiendommen Bjørnstu, gar. 48, bnr. 1, Ålen, eier Oddmar Nyrønning.

---

Eiendommen er på ca. 70 dekar dyrka jord, ca. 15 dekar dyrkbar jord, samt et betydelig utmarksareal. På dette står tilstrekkelig skog til husbehov. Det søkes fradelt 0,8 - 1 dekar til hyttetomt. Arealet skal selges eller bortbygges til hyttetomt. Parsellen ligger ca. 8 km. fra eiendommen ved vegen Reitan - Tydal.

Jordstyret anbefaler delingen.

Vedtak:

Fylkeslandbruksstyret finner å kunne samtykke i fradeling av 0,8 - 1 dekar udyrka mark fra eiendommen Bjørnstu, gar. 48, bnr. 1, Ålen i anledning bortbygging av hyttetomt.

På betingelse av at tomten bortbygges, finner en delingen forsvarlig, jfr. jordlovens § 55.

133

5. September 1973

vanlig utide eller annet kompostsystem

Vedtatt: Byggingssjefens innstilling vedkommende uttatt.

Sak 119. SAKVIND OM FRIDDELING - Oddvar Høyem 196, Røntan.

Oddvar Høyem, uttatt av B.S. 66 om deling (brotfesting) av 1 da. til lyttent for vinderen. Byggingssjefen, gm. 48 km. i Høltalen. Parallell ligger ved Tverrballen ved segur Røntan - Tjodal og km av Ole Røntan's All. Røntan Tansen ligger i kupert hving og er godt dekket med bjerkelag.

Følgende har uttatt brotfesting.

For frideling av hestlandstidstipe 196, Høltalen Skogstid, sak 15/73 og Høltalen fridlingsutd. sak 13/73

For de kumulerte fridlingene av 8 innlærskrifler som godkjenning av brotfesting.

Byggingssjefens innstilling:

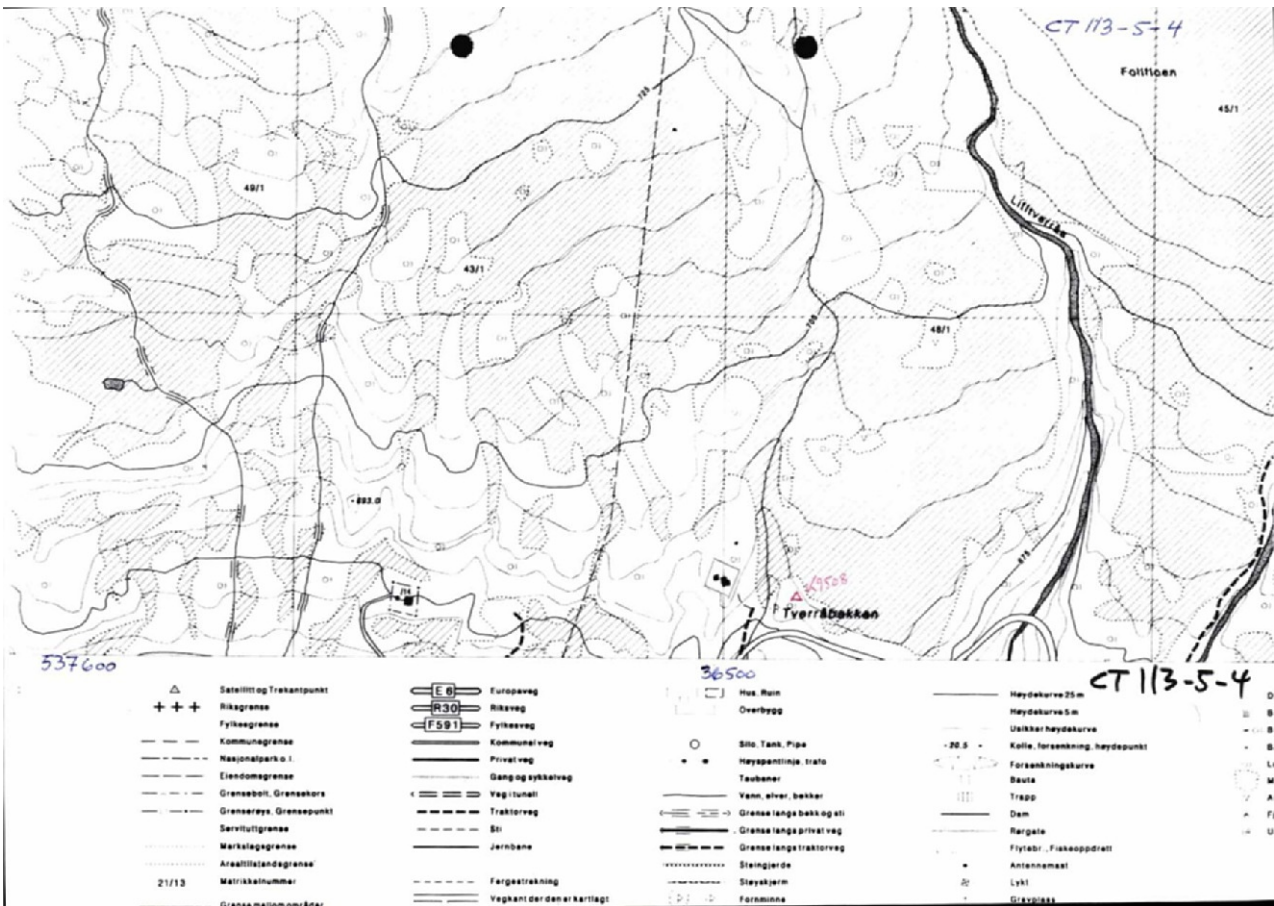
Stemmen godkjenner.

Det tillates ikke innlagt vann i ledningsnettet av parallell, brotfesting med vanlig utide eller annet kompostsystem.

Vedtatt: Byggingssjefens innstilling vedtatt.

Sak 120. SAKVIND OM DELING - HANS NERUD, RUGLDALEN.

Hans Nerud, uttatt av B.S. 73 om deling av lyttent av vinderen. Byggingssjefen, gm. 6 km. 2 i Høltalen. Parallell av røntan som



# 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](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges 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 forhøyelser 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 gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

**BUDSKJEMA**

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDEnde BUD PÅ EIENDOMMEN

**Adresse:** Riastvegen 352, 7380 ÅLEN**Matrikkel:** Gnr. 48. Bnr. 8. Holtålen kommune.

Stort kr: \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: \_\_\_\_\_

+ omkostninger og ev. andel fellesgjeld iht. 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 besiktet eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som av salgsoppgaven. Personvern: Se [www.nylander.no](http://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](mailto: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](mailto:yama.meskinyar@nylander.no)



I samarbeid med



Trykket hos norsk trykkeri med følgende miljøsertifiseringer:

