

Aunvegen 244



MEGLERHuset
NYLANDER

Velkommen til Aunvegen 244

Enebolig med fantastisk utsikt over Haltdalen. Gode lys og solforhold.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	850 000,-
---------------	-----------

Totale omkostninger

Omkostninger*	35 670,-
Totalt inkl. omkostninger (prisantydning + omkostninger)**	885 670,-

Areal

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Primærrom	90m2
Bruksareal	137m2
Antall soverom***	3
Byggeår	1953
Parkering	På egen tomt.
Tomt	1 589 m2 eiet tomt
Energimerke	F - Gul

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

** Hvis salg til prisantydning.

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

Yama Meskinyar

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig /
Avdelingsleder

Mobil 40845408

E-post yama.meskinyar@nylander.no



Innhold

Nøkkelinformasjon	3
Bildesider	9
Informasjon om boligen	32
Vedlegg	56
Megler	119





Aunvegen 244

Enebolig med fantastisk utsikt over Haltdalen. Gode lys og solforhold.

Enebolig beliggende i naturskjønne omgivelser i Haltdalen.

Eiendommen ligger i høyden slik at man har lekker utsikt over dalen, sentrum og Gaula.

Flott turterreng sommer som vinter med tilgang til flere skiløyper og lysløype fra Grendahuset som er ca. 3 kvm fra eiendommen. Det bruker å være oppkjørte skiløyper fra Nordpå Fjellhotell som bl.a. går til både Tydal og Ålen.

Gammelgården i bygda har i sommermånedene utstillinger, servering og auksjoner. Haltdalen har

også en kro som er kjent for sin nydelige mat.

Eiendommen inneholder:

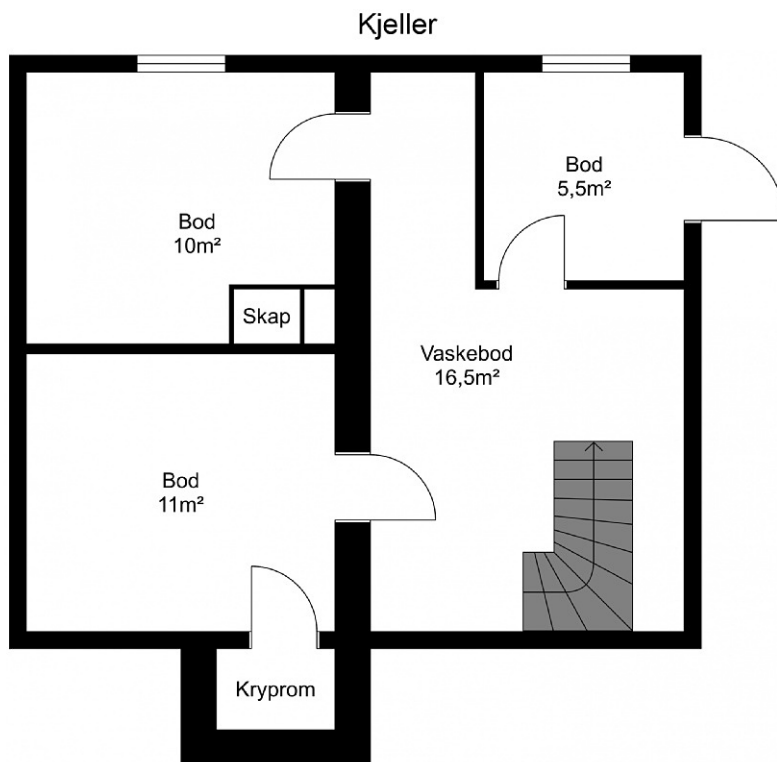
1. etasje: Vindfang, toalett, gang, stue, kjøkken og bad.

Loft: Gang og 3 soverom.

Kjeller: 4 boder.

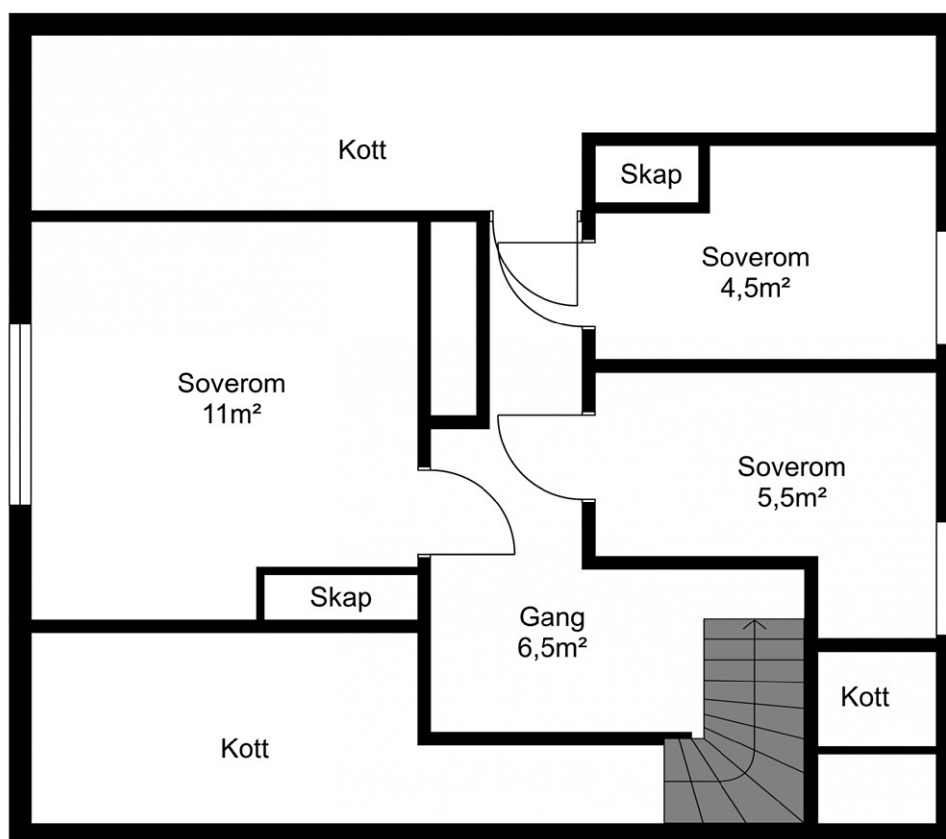
Velkommen inn!

Aunvegen 244



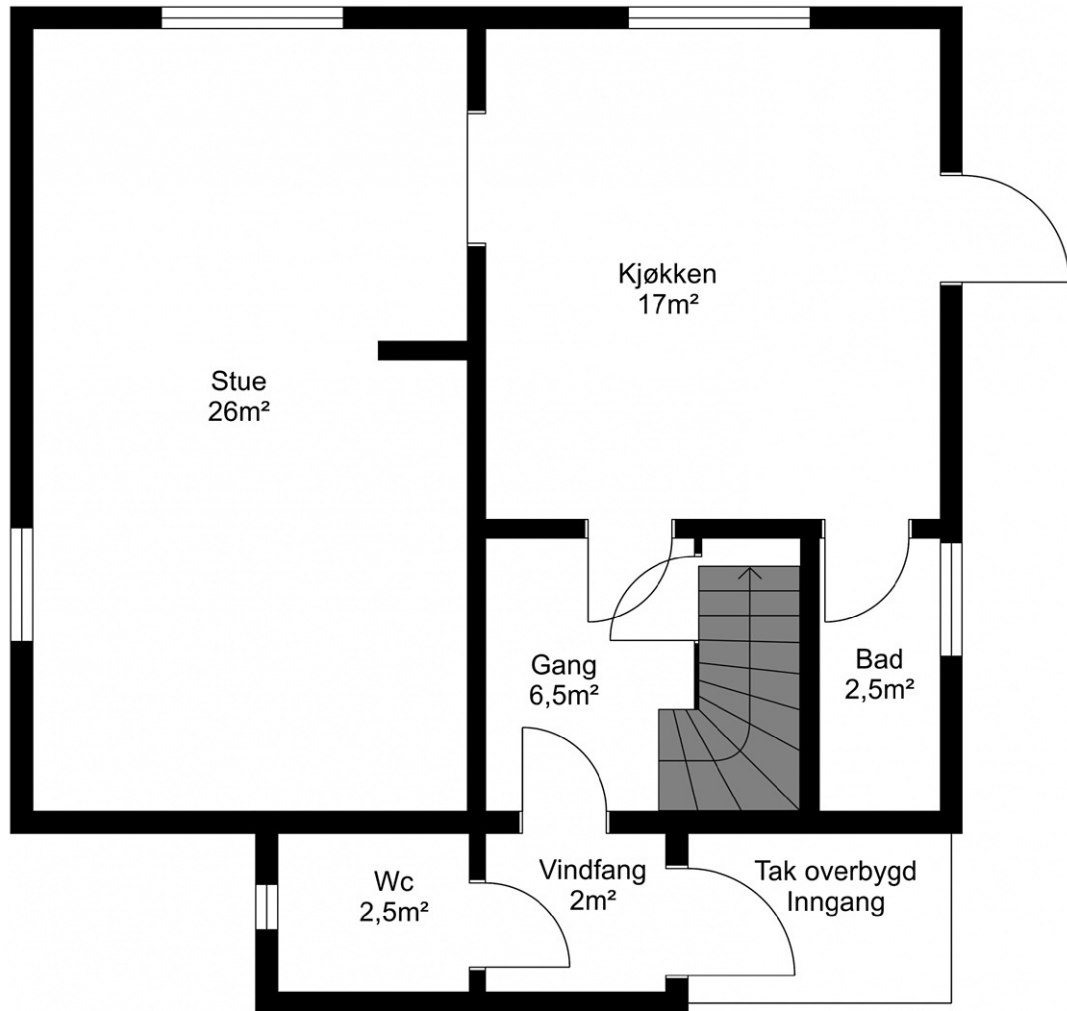
Aunvegen 244

Loft



Aunvegen 244

1. Etasje















Kjøkken

















Kontor



Kontor







Soverom







Enebolig med fantastisk utsikt over Haltdalen. Gode lys og solforhold.

Eiendommen ligger på vei mot Aunegrenda i Haltdalen, på nordsiden av RV 30.

Eiendommen ligger i høyden slik at man har lekker utsikt over dalen, sentrum og Gaula.

Flott turterreng sommer som vinter med tilgang til flere skiløyper og lysløype fra Grendahuset som er ca. 3 kvm fra eiendommen. Det bruker å være oppkjørte skiløyper fra Nordpå Fjellhotell som bl.a. går til både Tydal og Ålen.

Gammelgården i bygda har i sommermånedene utstillinger, servering og auksjoner. Haltdalen har også en kro som er kjent for sin nydelige mat. Nærområdet kan ellers by på fint jaktterreng for småvilt, muligheter for fiske og bærplukking, samt bading i flere elver.

Nærbutikk med post og bensinpumpe i Haltdalen langs rv30, ca 3 km fra eiendommen.

Det er ca. 1 mil til Ålen hvor kommunesenteret ligger. Der finner man de fleste fasiliteter og servicetilbud som alpinanlegg, bensinstasjon, kafè, butikker, treningssenter, skistadion, jernbanestasjon og legekontor. I tillegg har Ålen en flerbrukshall med basseng, klatrevegg, håndballhall, restaurant/kafé og kultursal.

Til Røros kjører man på under en time. Det er ca. 5 mil dit og på Røros finner en alle fasiliteter og servicefunksjoner med bl.a. flyforbindelse.

I løpet av året er det flere store arrangementer som Røros Martnan, Vinterfestspillene, Elden, Femundsløpet og Julemarked.

Til Trondheim er det ca. 10/11 mil og man kjører dit på ca. 1 time og 15 min.



A dark blue, rounded rectangular shape with clipped corners, serving as a background for the text.

Informasjon om boligen

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning:

850 000,-

Prisantydning 850 000,-

Omkostninger

2,5% dokumentavgift 21 250,-

Tinglysing skjøte 585,-

Tinglysing pantedok. pr. stk 585,-

HELP Boligkjøperforsikring 13 250,-

Omkostninger totalt 35 670,-

Totalpris inkl. omkostninger 885 670,-

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



Informasjon om eiendommen

Oppdragsnummer:	13230050
Eier:	Maxim Parv og Magdalena Elzbieta Zaba
Matrikkel:	Gnr. 197. Bnr. 19. Holtålen kommune.
Adresse:	Aunvegen 244, 7383 Haltdalen
Byggeår:	1953
Tomt:	1 589 kvm eiet tomt
Eierform:	Eier
Oppdragsansvarlig:	Yama Meskinyar

Beskrivelse av boligen

Beliggenhet

Eiendommen ligger på vei mot Aunegrenda i Haltdalen, på nordsiden av RV 30.

Eiendommen ligger i høyden slik at man har lekker utsikt over dalen, sentrum og Gaula.

Flott turterreng sommer som vinter med tilgang til flere skiløyper og lysløype fra Grendahuset som er ca. 3 km fra eiendommen. Det bruker å være oppkjørte skiløyper fra Nordpå Fjellhotell som bl.a. går til både Tydal og Ålen.

Gammelgården i bygda har i sommermånedene utstillinger, servering og auksjoner. Haltdalen har også en kro som er kjent for sin nydelige mat.

Nærområdet kan ellers by på fint jaktterreng for småvilt, muligheter for fiske og bærplukking, samt bading i flere elver.

Nærbutikk med post og bensinpumpe i Haltdalen langs rv30, ca 3 km fra eiendommen.

Det er ca. 1 mil til Ålen hvor kommunesenteret ligger. Der finner man de fleste fasiliteter og servicetilbud som alpinanlegg, bensinstasjon, kafé, butikker, treningssenter, skistadion, jernbanestasjon og legekontor. I tillegg har Ålen en flerbrukshall med basseng, klatrevegg, håndballhall, restaurant/kafé og kultursal.

Til Røros kjører man på under en time. Det er ca. 5 mil dit og på Røros finner en alle fasiliteter og servicefunksjoner med bla. flyforbindelse. I løpet av året er det flere store arrangementer som Røros Martnan, Vinterfestspillene, Elden, Femundsløpet og Julemarked.

Til Trondheim er det ca. 10/11 mil og man kjører dit på ca. 1 time og 15 min.

Adkomst

Fra Trondheim.

Kjør sørover på E6 mot Støren og Oslo. Når du kommer til Støren tar du østover mot Røros. Du vil da først passere et tettsted som heter Singsås, før du kommer til Haltdalen. Haltdalen ligger ca 4 mil fra Støren. Dette er fylkesvei 30.

Ta avetter skilt Norpå og kjør forbi kirka, i første krysset etter kirka ta til høyre inn på fv591/Aunvegen. Følg Aunvegen et godt stykke oppover og under jernbanebruen og følg skilting til nr. 244.

Parkering

På egen tomt.

Beskrivelse av boligen

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring.

Andre utgifter

Andre utgifter knyttet til eiendommen kan være:
Månedlige utgifter til energi, herunder elektrisitet og vedfyring.
Forsikring (bygning, ikke innbo).
Alarm.
Disse kostnader vil avhenge av forbruk og avtaler, antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur og andre forhold.

Viktig informasjon

Det gjøres oppmerksom på at selger er av utenlands opprinnelse med lite norskkunnskaper og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Kjøper oppfordres til å foreta ekstra nøye undersøkelse for å forsikre seg at eiendommen er som forventet.

Innhold

Type bolig og eierform

Enebolig og Eier

Byggemåte

Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er teknet med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass, enkelt glass og koblet glass.

Byggeår

1953

Innhold

Primærrom:

1. etasje: Vindfang, toalett, gang, stue, kjøkken og bad.

Loft: Gang og 3 soverom.

Sekundærrom:

Kjeller: 4 boder.

Standard

Kjeller

Bod 1: Støpt gulv, og panel og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Bereder, skyllekum og opplegg for vaskemaskin.

Bod 2: Støpt gulv og panel på vegger. Malt overflate i himling.

Bod 3: Teppe på gulv og panel på vegger. Malt panel i himling.

Bod 4: Støpt gulv, og panel og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

1. etasje

Vindfang: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Toalett: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Panelovn. Utstyrt med wc og servant.

Innhold

Gang: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malt overflate i himling. Trapp.

Stue: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malt overflate og malt panel i himling. Vedovn og varmpumpe.

Kjøkken: Laminat på gulv, og malt panel og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Vedovn. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og komfyr.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, naturlig avtrekk og åpen dusj.

Loft

Gang: Teppe på gulv og malt panel på vegger. Malt panel og luke til kaldloft i himling. Trapp.

Soverom 1: Tregulv og tapet på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom 2: Teppe på gulv og tapet på vegger. Malt overflate i himling. Sikringsskap.

Soverom 3: Teppe på gulv og tapet på vegger. Malt overflate i himling.

Areal

Bruksareal (BRA): 137m². Primærom (P-ROM): 90m².

P-rom pr. etasje

Bruksareal (BRA) Kjeller: 47m².

Bruksareal (BRA) 1. etasje: 60m².

Bruksareal (BRA) Loft: 30m².

Bruksareal (BRA) totalt: 137m².

Primærareal (P-ROM) Kjeller: 0m².

Primærareal (P-ROM) 1. etasje: 60m².

Primærareal (P-ROM) Loft: 30m².

Primærareal (P-ROM) totalt: 90m².

Sekundærareal (S-ROM) Kjeller: 47m².

Innhold

Sekundærareal (S-ROM) 1. etasje: 0m².
 Sekundærareal (S-ROM) Loft: 0m².
 Sekundærareal (S-ROM) totalt: 47m².

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: 2

TG 1: 0

TG 2: 12

TG 3: 15

TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3

- Drenering:

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast.

Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid

for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er synlige fukskader i overflater og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i materialer.

Det er risiko for vannsamlinger ved inngangs part.

- Grunnmur og fundament:

TG3 er satt på grunn av skader i grunnmuren.

- Kryp Kjeller:

Innhold

TG3 er satt på grunn av påvist fuktighet i krypkjeller.
Tiltak for å redusere fuktnivået i krypkjelleren må foretas.

- Rom under terreng:

TG3 er satt på grunn av påviste fuktavvik.
Alt av organiske materialer mot murflater bør fjernes. Eventuell ny oppbygging kan vurderes etter utbedring av drenering.

- Yttervegger:

TG3 er satt på grunn av råteskader i kledningen og sprekk i puss.
Utbedring av sprekker og skader i fasadene må utføres.
Råteskadet trekledning må skiftes ut.

- Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG3 er satt på grunn av lekkasje og fuktighet i trevirke ved pipe.
Lekkasjen må utbedres.

- Taktekking:

Det er skader på takplater. Det er rust på takplater. Det er avvik på beslag ved pipe. Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

- Utstyr på tak:

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.
TG3 er satt på grunn av at takstigen ikke er godkjent.

- Etasjeskille og gulv på grunn:

Etasjeskillere har store skjevheter. Det registreres stedvis knirk. Ved belastning registreres sterke rystelser i bjelkelaget. Det er store skjevheter i støpt gulv i kjeller.

- Ildsted/Skortstein:

Pipa er innkledd på 3 sider i alle etasjer. Ildsted i kjeller står for nærme pipa. Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.
TG3 er satt på grunn av at ildsted står for nærme pipa.
Pipa må gjøres tilgjengelig for kontroll på 4 sider (3 sider om pipa har en ventilasjonskanal).

Innhold

Rehabilitering av pipa må vurderes med bakgrunn i påviste avvik. Ildsted må flyttes ut ifra pipa.

- Trapp:

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført. Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm). Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre.

- Vannledninger:

Ved prøving av to tappesteder samtidig ble det registrert et trykkfall. Ved bruk er det lekkasje på kran/blandebatteri til vaskekum i kjeller. Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering. Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være stor risiko for lekkasje.

TG3 er satt på grunn av påvist lekkasje.

Utbedringskostnader er begrenset til ny kran/blandebatteri i kjeller

- Våtrom: Bad:

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.

Rørgjennomføringer er kun tett med fugemasse / silikon.

Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monterings anvisninger.

Det er ikke påvist bruk av membran.

Ventiler er satt i våtsonen uten tetting og med påfølgende fare for lekkasjer.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

- Oppsummering av sanitærutstyr

Det registreres slitasje på porselenet i servant og det er skader på innredningen.

- Våtrom: Vaskebod kjeller:

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.

Undersøkelsen viser høyt fuktinnhold og skader i konstruksjonen.

Rommet har ikke tettesjikt på gulv, oppbrett på vegg og er følgelig ikke tett. Det registreres svelleskader i

nedredel av veggplater Rommet har fall til sluk, slik at lekkasjevann

Innhold

ledes til sluk, rommet er et plast sluk av eldre type uten tetting rundt og det er stor fare for lekkasje.

Med bakgrunn i påviste avvik og skader vurderes rommet å være gjenstand for en oppgradering som bør planlegges og gjennomføres. For og kunne benyttes som fullverdig våtrom må rommet oppgraderes i henhold til dagens byggeforskrifter.

I forbindelse en oppgradering anbefales ytterligere undersøkelser av bakenforliggende konstruksjoner for og bekrefte/avkrefte eventuelle skjulte skader og omfang av disse. Med henvising til påviste skader kan det ikke utelukkes skjulte skader.

Hulltaking er ikke foretatt da det er avdekket skader i tilstøtende rom, ved fuktmåling i veggplater på tilstøtende bod måles ett høyt fuktinnhold med fare for utvikling av sopp og råte skader.

TG3 er satt på grunn av påviste skader.

Tilstandsgrad 2:

- Vinduer og dører:

Det blir påvist sprekk i vindusglass på koblet vindu i kjeller.

Karmer er værslitte.

Kittfalsler (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Flere vindu lot seg ikke åpne pga. limeffekt fra maling mellom karm og vindusramme.

Med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) vil det være risiko for at vindusglass punkterer.

- Renner og nedløp:

TG2 er satt på grunn av nedbøyde takrenner og usikker restlevetid.

- Takkonstruksjon:

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.

Innhold

- Kjøkken:

Det registreres fukt/skader rundt vask

Kjøkkeninnredningen har skader.

TG2 er satt på grunn av skader og slitasje på kjøkkeninnredningen.

Innredning og kjøkkenet anbefales oppgradert.

Oppsummering av avtrekk Avtrekket fungerer som tiltenkt ved befaringen.

Avtrekksvifta har nådd en aldre som gjør at den har usikker restlevetid.

TG2 er satt på grunn av alder på avtrekksvifta.

En utskifting av avtrekket må sees i sammenheng med oppgradering av kjøkkenet.

- Toalettrom:

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

- Avløp:

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Kloakk er ikke luftet over tak, noe som kan medføre at vannlås suges tomme og det blir tilsig av kloakkgasser inn i boligen.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

TG2 er satt på grunn av manglende lufting av kloakk og avløpsanlegg har nådd over halvparten av forventet brukstid og har usikker restlevetid.

Det anbefales å etablere lufting av kloakk over tak.

- Elektrisk:

Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget. Dette gjelder innstallering av varmpumpe og bereder. Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes. TG2 er satt på grunn av manglende dokumentasjon

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

- Varmesentral:

Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden

Innhold

som kommer være usikker.

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting. TG2 er satt på grunn av alder og utgått garanti.

- Ventilasjon:

Det registreres kondensering på vindu/vinduskarmer, dette er et tegn på at ventileringen ikke er tilfredsstillende. TG2 er satt på grunn av kondensering. Utbedring av ventileringen i boligen anbefales.

- Våtrom: Bad:

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

TG2 er satt på grunn av ovennevnte avvik.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

- 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 tilfredsstill

forskriften ved byggeåret. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

- Skap på soverom på loft er ikke med i arealet pga, størrelsen på skapene har ikke disse målbart areal.

- Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde.

- Det er et uthus på tomten som er målt til ca. 36m²

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

Innhold

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

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

Takstfirma

Takst- Forum Trøndelag

Dato for takst

19-09-2023

Energimerke

Energimerke F. Oppvarmingskarakter Gul. Komplette attest følger vedlagt.

Tomt

Areal 1 589 kvm. eiet tomt. Lett skrående tomt hvor deler av tomten er naturtomt.

Offentlig informasjon

Kommentar til heftelser

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

Regulering

Eiendommen ligger innenfor det området som i kommuneplanens arealdel er betegnet som LNF-område med spredt bolig og fritidsbebyggelse. I tillegg ligger eiendommen i hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Kopi av situasjonskart, kommuneplanens bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgraden. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse

Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest eller brukstillatelse fra Holtålen kommune.

Adgang til utleie

Eiendommen kan i sin helhet leies ut til boligformål.

Kommunale avgifter pr. år

Kr. 21 641,- pr 2023

Kommentar til kommunale avg.

Kommunale avgifter faktureres x ganger pr. år og beløpet kan avvike fra en termin til en annen.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme.

Prognose kommunale avgifter på eiendommen for 2023:
Feie- og tilsynsgebyr kr 550,-
Renovasjonsgebyr kr 4 208,-

Offentlig informasjon

Abonnementsgebyr slam kr 1 430,-
Slangebyr tømning hvert 2. år kr 1 250,-
Stipulert forbruk vann kr. 7 497,-
Abonnementsgebyr vann kr 4 920,-
Eiendomsskatt kr 1 786,-

Kommentar vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.
Septiktank. Tømming av septikk inkludert i kommunale avgifter
Privat adkomst fram til offentlig veg.

Formuesverdi

Primær kr. 294 536,-. Sekundær kr. 1 060 329,-. Årstall 2021. Med primærbolig menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærbolig menes andre eiendommer så som pendlerbolig, utleiebolig, hytte i byen, helårsbolig brukt som fritidsbolig (hytte).

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

Avtalerettslige forhold

Forbehold

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

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

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen gjelder fra budaksept. Er det mer enn 12 måneder til overtakelse, så gjelder forsikringen først fra overtakelse. Dersom det ikke blir avtalt overtakelsesdato samtidig med budaksept, så gjelder forsikringen først fra overtakelsen.

Selger har utarbeidet et egenerklærings skjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. 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. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen

Avtalerettslige forhold

utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette. Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen. Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøper- forsikring

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

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Hvitvasking og terrorfinansiering

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

Avtalerettslige forhold

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 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.

Avtalerettslige forhold

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).

Avtalerettslige forhold

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.

Meglernes vederlag

Meglerprovisjon, fastpris kr 50 000,-
 Tilretteleggingsgebyr kr. 15 000,-
 Markedsføringspakke kr. 14 990,-
 Visningshonorar pr. stk. kr. 2 500,-
 Salgsoppgaver (6 stk.) kr. 1 590,-
 Oppgjørsgebyr kr. 6 290,-
 Digitale tjenester kr. 2 090,-
 Utleddsgebyr pr. stk kr. 750,-
 Ekstratjenester pr. stk kr. 1 250,-
 Meglerforetakets utlegg:
 Servitutter, pr. stk kr. 172,-
 Tgl. sikringsobligasjon kr. 585,-
 Kommunal info kr. 5 000,-
 Foto kr. 3 800,-

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
- Regulering og situasjonskart
- Byggetegninger - Midlertidig brukstillatelse/ferdig attest
- Tinglyst erklæring

A dark blue rounded rectangle with a white serif font centered inside. The rectangle has a white background and a dark blue border.

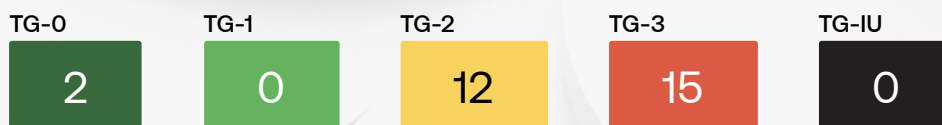
Vedlegg

Aunvegen 244 7383 HALTDALEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1953
Areal (BRA): 137 m²

Samlet vurdering



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/9826>

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

Drenering

Oppsummering

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er synlige fukskader i overflater og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i materialer.

Det er risiko for vannsamlinger ved inngangs part.

TG3 er satt på grunn av ovennevnte forhold.

Pga synlig svikt må drenering/utvendig fuktsikring oppgraderes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmuren har skader/sprekker i gulv og vegg.

TG3 er satt på grunn av skader i grunnmuren.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Krypkjeller

Oppsummering

Det er små og få lufteventiler i krypkjelleren og det er ikke etablert noen lufting over tak for god luftsirkulasjon.

Ved stikkakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på 18 vektprosent.

Målingen viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

TG3 er satt på grunn av påvist fuktighet i krypkjeller.

Tiltak for å redusere fuktnivået i krypkjelleren må foretas.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres synlige skader i utlektede vegger slik at hulltaking er ikke nødvendig

Det er synlige fukskader i overflater.

Fuktmålinger viser fuktverdier over faregrense for utvikling av sopp/ råteskader.

TG3 er satt på grunn av påviste fuktavvik.

Alt av organiske materialer mot murflater bør fjernes. Eventuell ny oppbygging kan vurderes etter utbedring av drenering.

Kostnader er begrenset til fjerning av organisk materiale.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres sprekker i fasadene
 Det registreres stedvis råteskader i trekledning.
 Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

TG3 er satt på grunn av råteskader i kledningen og sprekk i puss.

Utbedring av sprekker og skader i fasadene må utføres.
 Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres lekkasjer.
 Det registreres fuktmerker rundt pipa.
 Med bruk av fuktmåler, måles høyt fuktinnhold i konstruksjonen.

TG3 er satt på grunn av lekkasje og fuktighet i trevirke ved pipe.

Lekkasjen må utbedres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Taktekking

Oppsummering

Det er skader på takplater.
 Det er rust på takplater.
 Det er avvik på beslag ved pipe.
 Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

TG3 er satt på grunn av ovennevnte forhold.

Taktekkingen med tilhørende takrenner, nedløp og beslag må oppgraderes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

TG3 er satt på grunn av at takstigen ikke er godkjent.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Etasjeskillere har store skjevheter.
 Det registreres stedvis knirk.
 Ved belastning registreres sterke rystelser i bjelkelaget.
 Det er store skjevheter i støpt gulv i kjeller.

TG3 er satt på grunn av ovennevnte forhold.

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipa er innkledd på 3 sider i alle etasjer.
 Ildsted i kjeller står for nærme pipa.
 Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

TG3 er satt på grunn av at ildsted står for nærme pipa.

Pipa må gjøres tilgjengelig for kontroll på 4 sider (3 sider om pipa har en ventilasjonskanal).
 Rehabilitering av pipa må vurderes med bakgrunn i påviste avvik.
 Ildsted må flyttes ut ifra pipa.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Trapp

Oppsummering

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.
 Det er for stor avstand mellom rekkverksspiser (over 10 cm).
 Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre.

TG3 er satt på grunn av ovennevnte forhold.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiser slik at åpningen ikke overstiger 10cm.
 Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vannledninger

Oppsummering

Ved prøving av to tappesteder samtidig ble det registrert et trykfall.
 Ved bruk er det lekkasje på kran/blandebatteri til vaskekum i kjeller.
 Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering.
 Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være stor risiko for lekkasjer.

TG3 er satt på grunn av påvist lekkasje.
 Utbedringskostnader er begrenset til ny kran/blandebatteri i kjeller.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran. Rørgjennomføringer er kun tettet med fugemasse / silikon. Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monterings anvisninger. Det er ikke påvist bruk av membran. Ventil er satt i våtsonen uten tetting og med påfølgende fare for lekkasjer. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

TG3 er satt på grunn av ovennevnte forhold.

Pga. ufullstendig membran og utførelse må våtrommet oppgraderes.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 50 000 - 150 000

Oppsummering av sanitærutstyr

Det registreres slitasje på porselenet i servant og det er skader på innredningen.

TG3 er satt på grunn av slitasje og skader.

Innredningen bør skiftes.

Utbedringskostnader sanitærutstyr: Under 10 000

Våtrom: Vaskebod kjeller

Oppsummering

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsonen på våtrommet. Undersøkelsen viser høyt fuktinnhold og skader i konstruksjonen. Rommet har ikke tettesjikt på gulv, oppbrett på vegg og er følgelig ikke tett. Det registreres svelleskader i nedredel av veggplater

Rommet har fall til sluk, slik at lekkasjevann ledes til sluk, rommet er et plast sluk av eldre type uten tetting rundt og det er stor fare for lekkasje.

Med bakgrunn i påviste avvik og skader vurderes rommet å være gjenstand for en oppgradering som bør planlegges og gjennomføres.

For og kunne benyttes som fullverdig våtrom må rommet oppgraderes i henhold til dagens byggeforskrifter.

I forbindelse en oppgradering anbefales ytterligere undersøkelser av bakenforliggende konstruksjoner for og bekrefte/avkreft eventuelle skjulte skader og omfang av disse. Med henvisning til påviste skader kan det ikke utelukkes skjulte skader.

Hulltaking er ikke foretatt da det er avdekket skader i tilstøtende rom, ved fuktmåling i veggplater på tilstøtende bod måles ett høyt fuktinnhold med fare for utvikling av sopp og råte skader.

TG3 er satt på grunn av påviste skader.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Det blir påvist sprekke i vindusglass på koblet vindu i kjøller.
Karmen er værslitte.

Kittfalsler (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Flere vindu lot seg ikke åpne pga. limeffekt fra maling mellom karm og vindusramme.

Med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) vil det være risiko for at vindusglass punkterer.

TG2 er satt på grunn av ovennevnte avvik.

Utskifting av vinduet med skade må påregnes.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.

Takrenner, nedløp og beslag har oversteget halvparten av forventet brukstid og har usikker restlevetid.

TG2 er satt på grunn av nedbøyde takrenner og usikker restlevetid.

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Takkonstruksjon

Oppsummering

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.

TG2 er satt på grunn av svai/nedbøy i takflaten.

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres fukt/skader rundt vask

Kjøkkeninnredningen har skader.

TG2 er satt på grunn av skader og slitasje på kjøkkeninnredningen.

Innredning og kjøkkenet anbefales oppgradert.

Oppsummering av avtrekk

Avtrekket fungerer som tiltenkt ved befaringen.

Avtrekksvifta har nådd en alder som gjør at den har usikker restlevetid.

TG2 er satt på grunn av alder på avtrekksvifta.

En utskifting av avtrekket må sees i sammenheng med oppgradering av kjøkkenet.

Toalettrom

Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

TG2 er satt på grunn av naturlig ventilering av rommet.

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Kloakk er ikke luftet over tak, noe som kan medføre at vannlås suges tomme og det blir tilsig av kloakkgasser inn i boligen.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

TG2 er satt på grunn av manglende lufting av kloakk og avløpsanlegg har nådd over halvparten av forventet brukstid og har usikker restlevetid.

Det anbefales å etablere lufting av kloakk over tak.

Elektrisk

Oppsummering

Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget. Dette gjelder innstallering av varmepumpe og bereder.

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

TG2 er satt på grunn av manglende dokumentasjon.

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Varmesentral

Oppsummering

Med bakgrunn i alder (garantitiden overstegnet) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

TG2 er satt på grunn av alder og utgått garanti.

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskaleres. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Ventilasjon

Oppsummering

Det registreres kondensering på vindu/vinduskarmer, dette er et tegn på at ventileringen ikke er tilfredsstillende.

TG2 er satt på grunn av kondensering.

Utbedring av ventileringen i boligen anbefales.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

TG2 er satt på grunn av ovennevnte avvik.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales monteret et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

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.

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.9.2023

Rapportdato
25.9.2023

Hjemmelshavere

Navn: Maxim Parv

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Det er purret på egenerklæring, men ikke mottatt.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Ole Gunnar Bye

Telefon: 45479696

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Dato: 25.9.2023

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Epost: ogb@tft.no



Informasjon om boligen

Adresse: Aunvegen 244, 7383 Haltdalen

Kommunenr: 5026

Gårdsnr: 197

Bruksnr: 19

Festnr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Lelighetsnr:

Byggeår: 1953

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass, enkelt glass og koblet glass.

5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	47	0	47		4 boder.
1. etasje	60	60	0	Vindfang, toalett, gang, stue, kjøkken og bad.	
Loft	30	30	0	Gang og 3 soverom.	
Totalt	137	90	47		

Kommentar til arealberegning

Skap på soverom på loft er ikke med i arealet pga. størrelsen på skapene har ikke disse målbart areal.

Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde.

Det er et uthus på tomten som er målt til ca. 36m²

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

TG-3

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
<p>Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.</p> <p>Dreneringen/fuksikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.</p> <p>Det er synlige fukskader i overflater og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i materialer. Det er risiko for vannsamlinger ved inngangs part.</p> <p>TG3 er satt på grunn av ovennevnte forhold.</p> <p>Pga synlig svikt må drenering/utvendig fuksikring oppgraderes.</p>	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.2 Grunnmur og fundament

TG-3

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament	
Grunnmuren har skader/sprekker i gulv og vegg.	
TG3 er satt på grunn av skader i grunnmuren.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.3 Kryp Kjeller

TG-3

Beskrivelse	
Det er en krypkjeller under tilbygg.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Ja
Er det synlig fukt eller vann i krypprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Ja
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i krypprommet	
Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på 18 vektprosent.	
Målingen viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.	
Oppsummering av krypkjeller	
Det er små og få lufteventiler i krypkjelleren og det er ikke etablert noen lufting over tak for god luftsirkulasjon.	
Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på 18 vektprosent.	
Målingen viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.	
TG3 er satt på grunn av påvist fuktighet i krypkjeller.	
Tiltak for å redusere fuktnivået i krypkjelleren må foretas.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.4 Rom under terreng

TG-3

Type rom under terreng	Innredet
Innredet til boder, med utlektede og gjenkleddede vegger. samt teppegulv på en bod.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	
<p>Det registreres synlige skader i utlektede vegger slik at hulltaking er ikke nødvendig Det er synlige fuktskader i overflater. Fuktmålinger viser fuktverdier over faregrense for utvikling av sopp/ råteskader.</p> <p>TG3 er satt på grunn av påviste fuktavvik.</p> <p>Alt av organiske materialer mot murflater bør fjernes. Eventuell ny oppbygging kan vurderes etter utbedring av drenering.</p> <p>Kostnader er begrenset til fjerning av organisk materiale.</p>	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.5 Vinduer og dører

TG-2

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Kjellervindu med koblet glass. Kjellervindu med enkelt glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Enkelte vinduer er byttet til 2-lags glass det er ukjent når dette er utført.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
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?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører

Det blir påvist sprekke i vindusglass på koblet vindu i kjeller.
Karmen er værslitte.
Kittfalsen (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løst.
Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.
Flere vindu lot seg ikke åpne pga. limeffekt fra maling mellom karm og vindusramme.
Med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) vil det være risiko for at vindusglass punkterer.

TG2 er satt på grunn av ovennevnte avvik.

Utskifting av vinduet med skade må påregnes.

6.6 Yttervegger

TG-3

Type fasade	Bordkledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
<p>Det registreres sprekker i fasadene Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.</p> <p>TG3 er satt på grunn av råteskader i kledningen og sprekke i puss.</p> <p>Utbedring av sprekker og skader i fasadene må utføres. Råteskadet trekledning må skiftes ut.</p>	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-3

Type loft	Kaldtloft
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?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
<p>Det registreres lekkasjer. Det registreres fuktmerker rundt pipa. Med bruk av fuktmåler, måles høyt fuktinnhold i konstruksjonen.</p> <p>TG3 er satt på grunn av lekkasje og fuktighet i trevirke ved pipe.</p> <p>Lekkasjen må utbedres.</p>	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.8 Renner og nedløp

TG-2

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	
<p>Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner. Takrenner, nedløp og beslag har oversteget halvparten av forventet brukstid og har usikker restlevetid.</p> <p>TG2 er satt på grunn av nedbøyde takrenner og usikker restlevetid.</p> <p>En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.</p>	

6.9 Takkonstruksjon

TG-2

Takkonstruksjon	Saltak, Pulttak
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?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av takkonstruksjon

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Det registreres svai/hedbøy i takflaten.

TG2 er satt på grunn av svai/hedbøy i takflaten.

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

6.10 Taktekking

TG-3

Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	
<p>Det er skader på takplater. Det er rust på takplater. Det er avvik på beslag ved pipe. Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.</p> <p>TG3 er satt på grunn av ovennevnte forhold.</p> <p>Taktekkingen med tilhørende takrenner, nedløp og beslag må oppgraderes.</p>	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.11 Utstyr på tak

TG-3

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på 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

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

TG3 er satt på grunn av at takstigen ikke er godkjent.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader	Under 10 000
---------------------	--------------

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-3

Type	Trebjelkelag, Stept gulv på grunn
------	-----------------------------------

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
---	----

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

Etasjeskillere har store skjevheter.
Det registreres stedvis knirk.
Ved belastning registreres sterke rystelser i bjelkelaget.
Det er store skjevheter i støpt gulv i kjeller.

TG3 er satt på grunn av ovennevnte forhold.

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad
---------------------	--------------------------

6.13 Ildsted/Skorstein

TG-3

Type pipe	Tegl
-----------	------

Er det montert ildsted?	Ja
-------------------------	----

Type ildsted	Vedovn
--------------	--------

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
---	----

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
---	-----

Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
--------------------------------------	------------

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	
<p>Pipa er innkledd på 3 sider i alle etasjer. Ildsted i kjeller står for nærme pipa. Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.</p> <p>TG3 er satt på grunn av at ildsted står for nærme pipa.</p> <p>Pipa må gjøres tilgjengelig for kontroll på 4 sider (3 sider om pipa har en ventilasjonskanal). Rehabilitering av pipa må vurderes med bakgrunn i påviste avvik. Ildsted må flyttes ut ifra pipa.</p>	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.14 Kjøkkenet

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
<p>Det registreres fukt/skader rundt vask Kjøkkeninnredningen har skader.</p> <p>TG2 er satt på grunn av skader og slitasje på kjøkkeninnredningen.</p> <p>Innredning og kjøkkenet anbefales oppgradert.</p>	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-2
<p>Avtrekket fungerer som tiltenkt ved befaringen. Avtrekksvifta har nådd en aldre som gjør at den har usikker restlevetid.</p> <p>TG2 er satt på grunn av alder på avtrekksvifta.</p> <p>En utskifting av avtrekket må sees i sammenheng med oppgradering av kjøkkenet.</p>	

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger (meglerpakke) og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.	
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
Det foreligger ikke midlertidig bruksattest og / eller ferdigattest. Det gjøres oppmerksom på at krav til ferdigattest først er gjeldende fra 01.01.1998.	
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Toalettrom

TG-2

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	
Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.	
TG2 er satt på grunn av naturlig ventilering av rommet.	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.	

6.17 Trapp

TG-3

Beskrivelse	
Kjellertrapp er en bratt trapp fra byggeår. Loftstrapp er en bratt trapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	
<p>Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført. Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm). Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre.</p> <p>TG3 er satt på grunn av ovennevnte forhold.</p> <p>Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.</p>	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.18 Avløpsrør

TG-2

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå. Kloakk er ikke luftet over tak, noe som kan medføre at vannlås suges tomme og det blir tilsig av kloakkgasser inn i boligen.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

TG2 er satt på grunn av manglende lufting av kloakk og avløpsanlegg har nådd over halvparten av forventet brukstid og har usikker restlevetid.

Det anbefales å etablere lufting av kloakk over tak.

6.19 Vannledninger

TG-3

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ja
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
<p>Ved prøving av to tappesteder samtidig ble det registrert et trykkfall. Ved bruk er det lekkasje på kran/blandebatteri til vaskekum i kjeller. Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering. Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være stor risiko for lekkasjer.</p> <p>TG3 er satt på grunn av påvist lekkasje. Utbedringskostnader er begrenset til ny kran/blandebatteri i kjeller.</p>	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.20 Elektrisk

TG-2

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Åpent
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Sikringskap med fordeling er byttet i 2019. Varmepumpe er montert i 2011. Ny bereder er montert i overgang 2022/2023.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	
<p>Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget. Dette gjelder innstallering av varmpumpe og bereder.</p> <p>Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.</p> <p>TG2 er satt på grunn av manglende dokumentasjon.</p> <p>Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.</p> <p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eiltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	

6.21 Varmesentral

TG-2

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Installert i 2011	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	
<p>Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker. Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.</p> <p>TG2 er satt på grunn av alder og utgått garanti.</p> <p>For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gasmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.</p>	

6.22 Varmtvannsbereder

TG-0

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2022/2023	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	
Det registreres ingen avvik ved befaringen.	

6.23 Ventilasjon

TG-2

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	
Det registreres kondensering på vindu/vinduskarmer, dette er et tegn på at ventileringen ikke er tilfredsstillende.	
TG2 er satt på grunn av kondensering.	
Utbedring av ventileringen i boligen anbefales.	

6.24 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det er foretatt en oppgradering av badet, det er ukjent når.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
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?	Ja

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

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

Oppsummering av overflater	TG-2
----------------------------	------

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.
 Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.
 Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

TG2 er satt på grunn av ovennevnte avvik.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Type sluk	Plast
-----------	-------

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
---	---------------------

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

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

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
---	----

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-3
---	------

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.
 Rørgjennomføringer er kun tettet med fugemasse / silikon.
 Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monteringsanvisninger.

Det er ikke påvist bruk av membran.

Ventiler er satt i våtsonen uten tetting og med påfølgende fare for lekkasjer.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

TG3 er satt på grunn av ovennevnte forhold.

Pga. ufullstendig membran og utførelse må våtrommet oppgraderes.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk	50 000 - 150 000
---	------------------

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
-------------	--

Utstyrt med servantskap, naturlig avtrekk og åpen dusj.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-3
<p>Det registreres slitasje på porselenet i servant og det er skader på innredningen.</p> <p>TG3 er satt på grunn av slitasje og skader.</p> <p>Innredningen bør skiftes.</p>	
Utbedringskostnader sanitærutstyr	Under 10 000

Ventilasjon

Type ventilerings	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
<p>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.</p> <p>Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.</p>	

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
<p>Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.</p>	

6.25 Våtrom: Vaskebod kjeller

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja

Konklusjon av våtrom

TG-3

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser høyt fuktinnhold og skader i konstruksjonen. Rommet har ikke tettesjikt på gulv, oppbrett på vegg og er følgelig ikke tett. Det registreres svelleskader i nedredel av veggplater

Rommet har fall til sluk, slik at lekkasjevann ledes til sluk, rommet er et plast sluk av eldre type uten tetting rundt og det er stor fare for lekkasje.

Med bakgrunn i påviste avvik og skader vurderes rommet å være gjenstand for en oppgradering som bør planlegges og gjennomføres.

For og kunne benyttes som fullverdig våtrom må rommet oppgraderes i henhold til dagens byggeforskrifter.

I forbindelse en oppgradering anbefales ytterligere undersøkelser av bakenforliggende konstruksjoner for og bekrefte/avkrefte eventuelle skjulte skader og omfang av disse. Med henvisning til påviste skader kan det ikke utelukkes skjulte skader.

Hulltaking er ikke foretatt da det er avdekket skader i tilstøtende rom, ved fuktmåling i veggplater på tilstøtende bod måles ett høyt fuktinnhold med fare for utvikling av sopp og råte skader.

TG3 er satt på grunn av påviste skader.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.26 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	13230050		
Adresse	Aunvegen 244		
Postnummer	7383	Poststed	HALTDALEN
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Avdødes navn	Yama Meskinyar		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1år3mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	HaltdalenSpareBank	Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Maxim	Selger1etternavn	Parv
Selger2fornavn	Magdalena Elzbieta	Selger2etternavn	Zaba

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

basement

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

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

Firmanavn

Bard Tronsaune

Redegjør for hva som er gjort og når

Shower room, new boiler

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

Takst-Forum Trøndelag is available to requests from september 2023

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

tiny bit from shower pipe in the basement, stoped after a bit, not a problem for a long time

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

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

Kommentar

Takst-Forum Trøndelag is available to requests from september 2023

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

Nei Ja

Kommentar

Takst-Forum Trøndelag is available to requests from september 2023

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

12.1 Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

Nei Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

Når

Verdi

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

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet 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/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 tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Zaba, Magdalena Elzbieta

Signert av

Parv, Maxim

Signert av



-- 112 --

Skjema nr. 67.
Statens Vegvesen

Private avkjørsler fra riksvegene.
og andre offentlige vegger.

DAGBOK NR. 27 1e 57.
GAULDAL SORENSKRIVEREMBETE. 5/1

ERKLÆRING

Undertegnede John Prytz eier av eiendommen

Djørgaly gnr. 22 br. 19 i Haldalen bygdvegen

herred, som har fått tillatelse av vegvesenet til å legge privat avkjørsel fra riksveg
Haldalen-Tronsaune vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen

nedennevnte og omstående vilkår, jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmenepene av 16. mars 1935 — med de endringer som senere måtte bli fastsatt:

1. Avkjørslen må ikke legges høyere enn vegkanten og skal være horisontal 1,5 m fra vegkanten der den fører over grøft i skjæring og 0,5 m fra vegkant (planeringskant) der det er fylling. Ligger avkjørslen i fall mot den offentlige veg, må den bygges og vedlikeholdes slik at det ikke siger overvann eller søle inn på den offentlige veg.
2. Fører avkjørslen over den offentlige vegs grøft, må det under avkjørslen bygges solid stikkrenne av stein, sementrør eller plankebru på murede vanger. Stikkrenner må ha tilstrekkelig stort løp og for øvrig være utført slik at grøften ikke skades og grøftevannet får fritt avløp.
3. Avkjørsler og til disse hørende stikkrenner skal, hva enten de er bygd for vegvesenets regning eller kostet av grunneieren selv, vedlikeholdes av den som bruker avkjørslen. Trær, busker o. l. som hindrer oversikten over vegen til begge sider skal fjernes.
4. Mulig ulempe for avkjørslen ved vegvesenets vedlikeholds- eller utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
5. Forsåvidt det ved avkjørsler eller deres stikkrenner oppstår mangler som ikke rettes innen en fastsatt frist, har vegvesenet rett til å la avkjørslen avbryte eller manglene istandsette for vedkommendes regning. Tilsvarende har det rett til å fjerne trær, busker o. l. som hindrer oversikten, jfr. p. 3, og som ikke fjernes etter forlangende herom.
6. Eieren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med avkjørslen som vegvesenet måtte finne det nødvendig å påby — eventuelt flytte den til anvist sted. Hvis vegbanen som følge av utbedringsarbeider blir hevet eller senket må han selv ordne den nødvendige tilkopling til vegbanen etter vegvesenets anvisning.
7. I forbindelse med avkjørslen må det ikke uten vegvesenets tillatelse bygges garasjer o. l. således at kjøretøyer ved rygging ut fra garasjen må rygge helt ut på riksvegen.
8. Denne erklæring blir å tinglyse på hans kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
9. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.

Haldalen den 28. 12. 1953.

John Prytz

Til vitnerlighet:

Sp. Marisbak.
begittsignatur

1-53. 5000. Standard Boktrykkert



Vegsjefen i Sør-Trøndelag fylke.

- 1/3 -
Trondheim, den 25. 11. 1953.

3695-53
I J/G. Z.

Herr Johan Frytz,

Haltdalen.

Etter Deres søknad av 7. septbr. 1953 m/lensm. ptg.skr. 20/11-53
inns./gir en herved tillatelse
til å legge bygge avkjørsel

gjennom fra bygdevegen Haltdalen-Tronsaune
ved km ca. 109,500.

Tillatelsen er gitt på omstående generelle og følgende spesielle vilkår:

Vegvesnets arbeidsanvisninger må etterkommes.
For arbeidet settes i gang, må omstående erklæringskjema — utfylt, datert og
undertegnet av den som forplikter eiendommen — være innlevert til
lensmannen i Haltdalen og Ålen
som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst, og tinglysingsgjenpart
sendt vegkontoret innen 4 mndr. fra dags dato for vegsjefen

Undertegnede vedtar også ovennevnte spesielle vilkår.

Haltdalen, den 28. 12. 1953.

Til vitterlighet:

43. 11. 1953
Johan Frytz

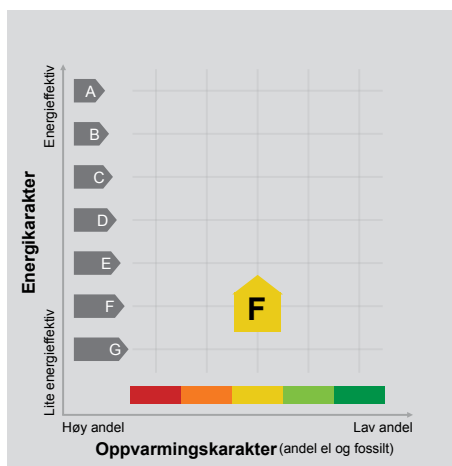
Johan Frytz

Sendes herr vegtilsynsmannen i Haltdalen og Ålen
for videre ekspedisjon til søkeren.
De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.

ENERGIATTEST



Adresse	Aunvegen 244
Postnummer	7383
Sted	HALTDALEN
Kommunenavn	Holtålen
Gårdsnummer	197
Bruksnummer	19
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184318474
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	55d1d695-77e3-475e-bf23-cf8eea223648
Dato	19.09.2023



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

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

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

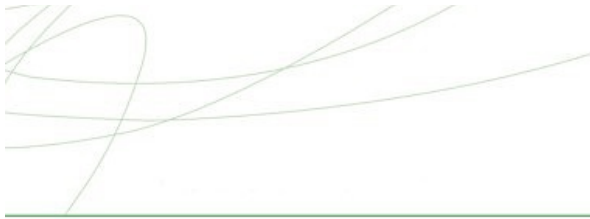
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsett, alternativt peisinnsett

- Bruk varmtvann fornuftig

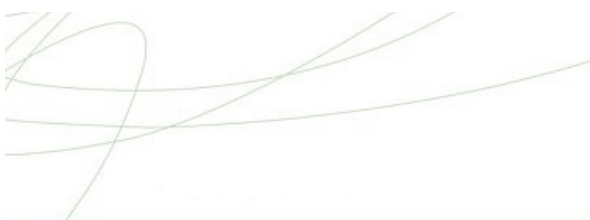
- Muliggjør vannrettning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere.

Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

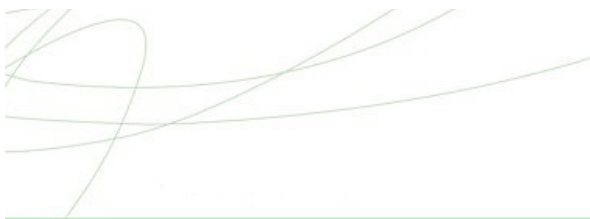
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1953
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	137
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Aunvegen 244
 Postnummer: 7383
 Sted: HALTDALEN
 Kommune: Holtålen
 Bolignummer: H0101
 Dato: 19.09.2023 20:09:39
 Energimerkenummer: 55d1d695-77e3-475e-bf23-cf8eea223648

Kommunennummer: 5026
 Gårdsnummer: 197
 Bruksnummer: 19
 Seksjonsnummer: 0
 Festenummer: 0
 Bygningsnummer: 184318474

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: 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 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 tilsvarende glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: 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 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

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: 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 på varmeanlegg**Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnset, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnset (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnseter og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røkgassforurensning 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 programmeres inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 13: Montering tetningslister**

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

Tiltak 14: 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 veggen.

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 16: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs**Tiltak 22: 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 23: 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 24: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 25: 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.

KOPI**MØTEBOK**

Blad 8

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
Holtålen	Bygningsrådet	Rauåvollen	8. juli 1981

Sak nr. 181

JOHN PRYTZ, 7487 HALTDALEN
Søknad om byggetillatelse for tilbygg til bolig.
"Bjørkly" på Bjørgan i Haltdalen, gnr. 197 bnr. 19 i Holtålen.

Saksbehandler: Inge Moan

Det søkes om byggetillatelse for et 2,2 m² stort tilbygg som blir en forlengelse av tidligere overbygg over trappa. Tilbygget får samme taktekking og veggkledning som huset og skal nyttes til rom for elektrisk klosett.

Særskilt nabovarsling synes ikke nødvendig.

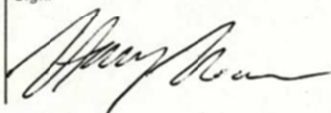
Bygn.sjefen innstiller:

Søknaden godkjennes.

Vedtak:

Bygningssjefens innstilling samstemmig vedtatt.

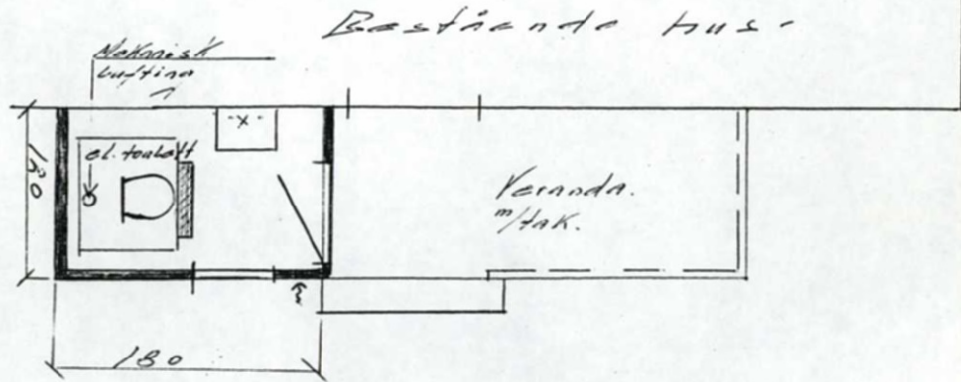
Sign.


Utskrift sendt til
Søkeren

NBI Gyldig i ett år

HOLTÅLEN BYGNINGSRÅD
GODKJENT! BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båtthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.		Jnr. 386 Arkiv 197-14 Motiatt 29/6 1981 Sak nr. 181/81 8. juni 1981 Ola Fodor Rouming	
Til bygningsrådet i: <i>Holtålen</i> <i>Hålen</i>		Arbeidssted	
Byggherre <i>Björnsby</i> <i>Johannes Prytz</i>		Registernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parsellnr <i>197 14</i>	
Anmelder/ansvarshavende		Adresse <i>7/27 Holtålen</i> Tlf. <i>16387</i>	
Bygget	Bruttoareal <i>3,2</i> m ²	Art <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Båtthus <input type="checkbox"/> Bod	Annet <i>Tilbygg til bolig</i> <i>797</i>
Vedlegg	<input type="checkbox"/> Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere		
	<input type="checkbox"/> Tegninger av plan, snitt, fasader <i>se foto</i>		
	<input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer) <i>ikke oppredning</i>		
Minsteavstander	Til annen bygn. m	Til eiend.grense m	Til veg (midte) m
	<input type="checkbox"/> Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet		
Atkomst	<input type="checkbox"/> Komm. veg <input type="checkbox"/> Privat veg <input type="checkbox"/> Veg skal opparbeides <input type="checkbox"/> Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet		
Byggegrunn, drenering	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Grus/sand <input type="checkbox"/> Leire		
	Ant. dim. <input checked="" type="checkbox"/> Rør <input checked="" type="checkbox"/> Kultgrøft <input type="checkbox"/> Selvdrenering		
Byggebeskrivelse	Fundamentering		
	<input checked="" type="checkbox"/> Frostfri mur <input type="checkbox"/> Frostfrie pilarer <input type="checkbox"/> Løs på bakken		
	Utførelse <input type="checkbox"/> Prefabrikerte seksjoner./elementer <input type="checkbox"/> Fabrikk, type		
	Materiale <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Annet		
	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Sement-blokker <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Aluminium		
	Fasadebehandling <input type="checkbox"/> Liggende <input type="checkbox"/> Stående <input type="checkbox"/> Syntlige fuger <input type="checkbox"/> Aluminium <input type="checkbox"/> Annet		
	Isolasjon <input type="checkbox"/> Ingen isolasjon <input type="checkbox"/> Mineralull <input type="checkbox"/> Blokker <input type="checkbox"/> Annet		
	Innvendig kledning <input type="checkbox"/> Ingen kledning <input type="checkbox"/> Spon-/gipsplater <input type="checkbox"/> Panel <input type="checkbox"/> Annet		
	Taktekking <input type="checkbox"/> 2 lag papp <input type="checkbox"/> Taksten <input type="checkbox"/> Skifer <input type="checkbox"/> Aluminium <input type="checkbox"/> Annet		
	Dokumentasjon <input type="checkbox"/> Angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Beskrevet i eget bilag <input type="checkbox"/> Evt. henv.		
Andre opplysninger	<i>Forlengelse av tilbygg på bolig</i> <i>for plass til elektrisk teolatt.</i> <i>På grunn av meget vanskelige arbeidsforhold</i> <i>må det monteres elektrisk teolatt.</i>		
Under-skrifter	<i>Holtålen den 29 juni 1981</i> <i>Johannes Prytz</i> Byggherres underskrift		
	Anmelders/ansvarshavendes underskrift		



Tak som forsettelse
 er tak over veranda.
 Yttervegger som bolig

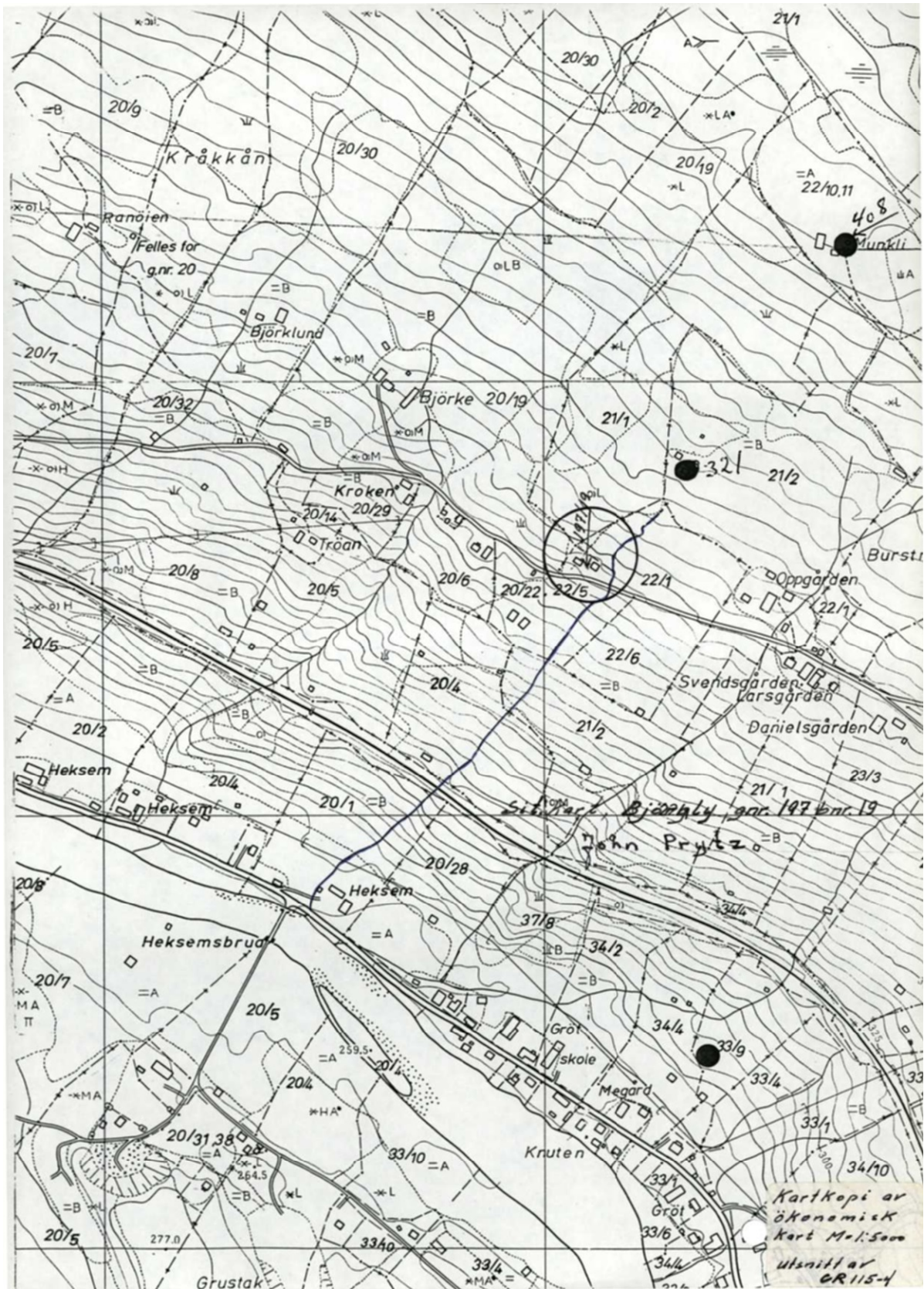
Björqly, arr. 197, bnr. 19

John Prytz

HOLTÄLEN BYGNINGSRÅD
GODKJENT

8. juli 1981
 Leve Fodor Rouming

HOLTÄLEN BYGNINGSRÅD	
Jnr. 386	Arkiv 197-14
Mottatt 29/6	1981
Sak nr.	181/81



Prytz, Solm. F187 Halldalen

Arkivnummer: 197-19

J.nr./år	Dato	Sak	Behandlet av	Dato	Sak nr.	Møtebok pag.	Exp. dato
386/81	29/6	Solm. an leppetill. for tilbygg til bolig	B	8/7	181		10.7.81

Bet. gebyr.

	
MEGLEROPPLYSNINGER	

Gnr	197	Bruksnr:	19	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Aunevegen 244						
Dato:	12.09.2023	Målnummer:					

FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISK ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det på pålegg vedrørende elektrisk anlegg?		X
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	18. mars 2009	

TrønderEnergi Nett AS

Telefon: 74 12 15 00	Postadresse:	Besøksadresse:	www.tensio.no
Telefaks:	Postboks 9480 Sluppen	Tempeveien 15	Dle.ts@tensio .no
	7496 Trondheim	7031 Trondheim	Org.nr: NO 978 631 029
			MVA



Holtålen kommune

Adresse: Helsetunet 7, 7380 Ålen

Telefon: 72 41 76 00

Utskriftsdato: 13.09.2023

Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Holtålen kommune

Kommunenr.	5026	Gårdsnr.	197	Bruksnr.	19	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aunvegen 244, 7383 HALTDALEN								

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	1 786,20 kr
Feiing	500,00 kr
Renovasjon	3 691,00 kr
Slam	2 680,00 kr
Vann	4 688,30 kr
Sum	13 345,50 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

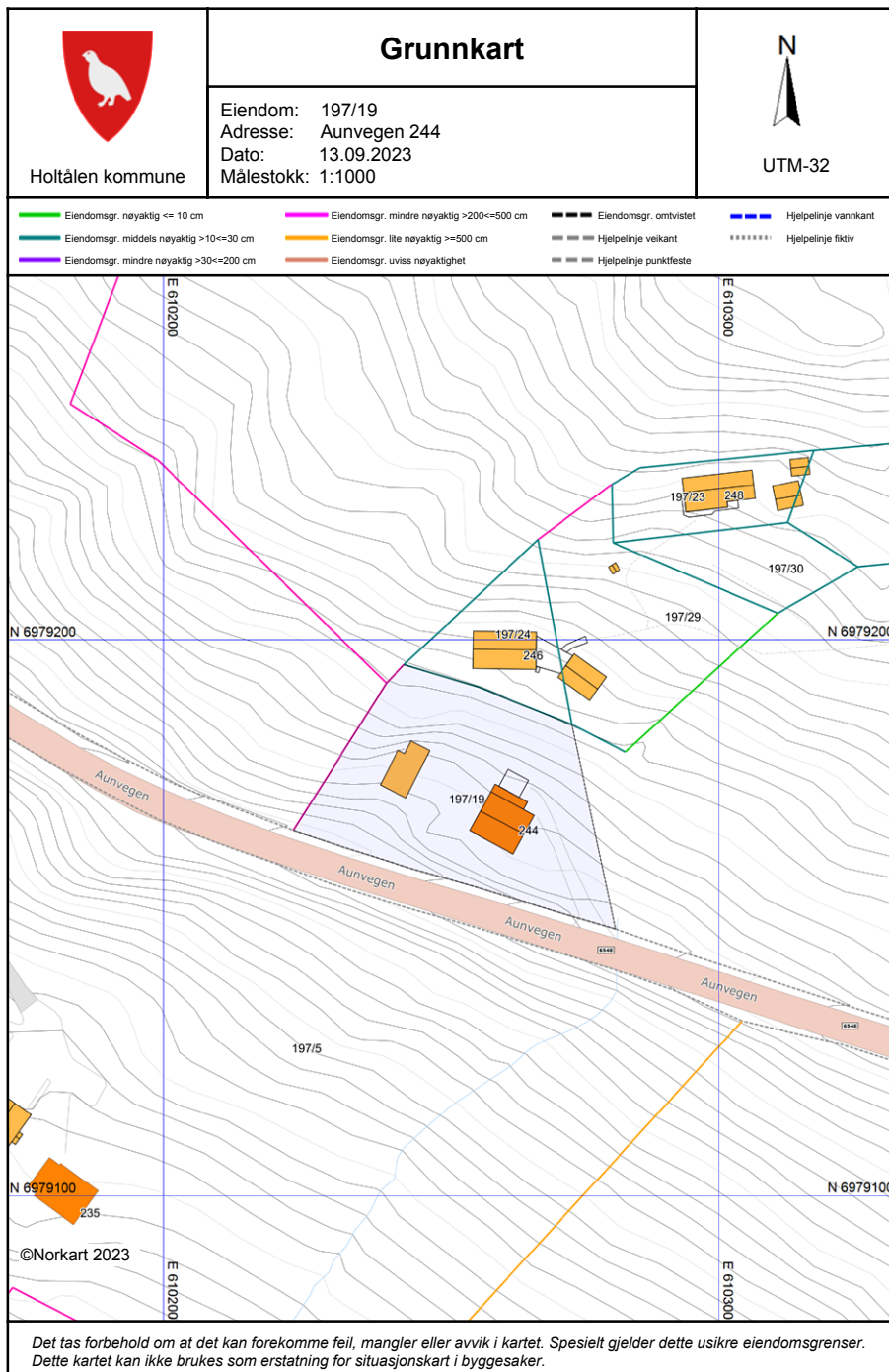
Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feie- og tilsynsgebyr, 1 pipe	1 stk	550,00 kr	1/1	0 %	550,00 kr	412,50 kr
Renovasjonsgebyr Mini	1 stk	4 208,00 kr	1/1	0 %	4 208,00 kr	3 156,00 kr
Abonnementsgebyr Slam	1 stk	1 430,00 kr	1/1	0 %	1 430,00 kr	1 072,50 kr
Slamgebyr tømning hvert 2. år	1 stk	2 500,00 kr	1/2	0 %	1 250,00 kr	937,50 kr
Stipulert forbruk Vann	150 kbm	49,98 kr	1/1	0 %	7 497,00 kr	5 622,75 kr
Abonnementsgebyr Vann	1 stk	4 920,00 kr	1/1	0 %	4 920,00 kr	3 690,00 kr
Eiendomsskatt	446600 prom	4,00 kr	1/1	0 %	1 786,00 kr	1 339,60 kr
Sum					21 641,00 kr	16 230,85 kr

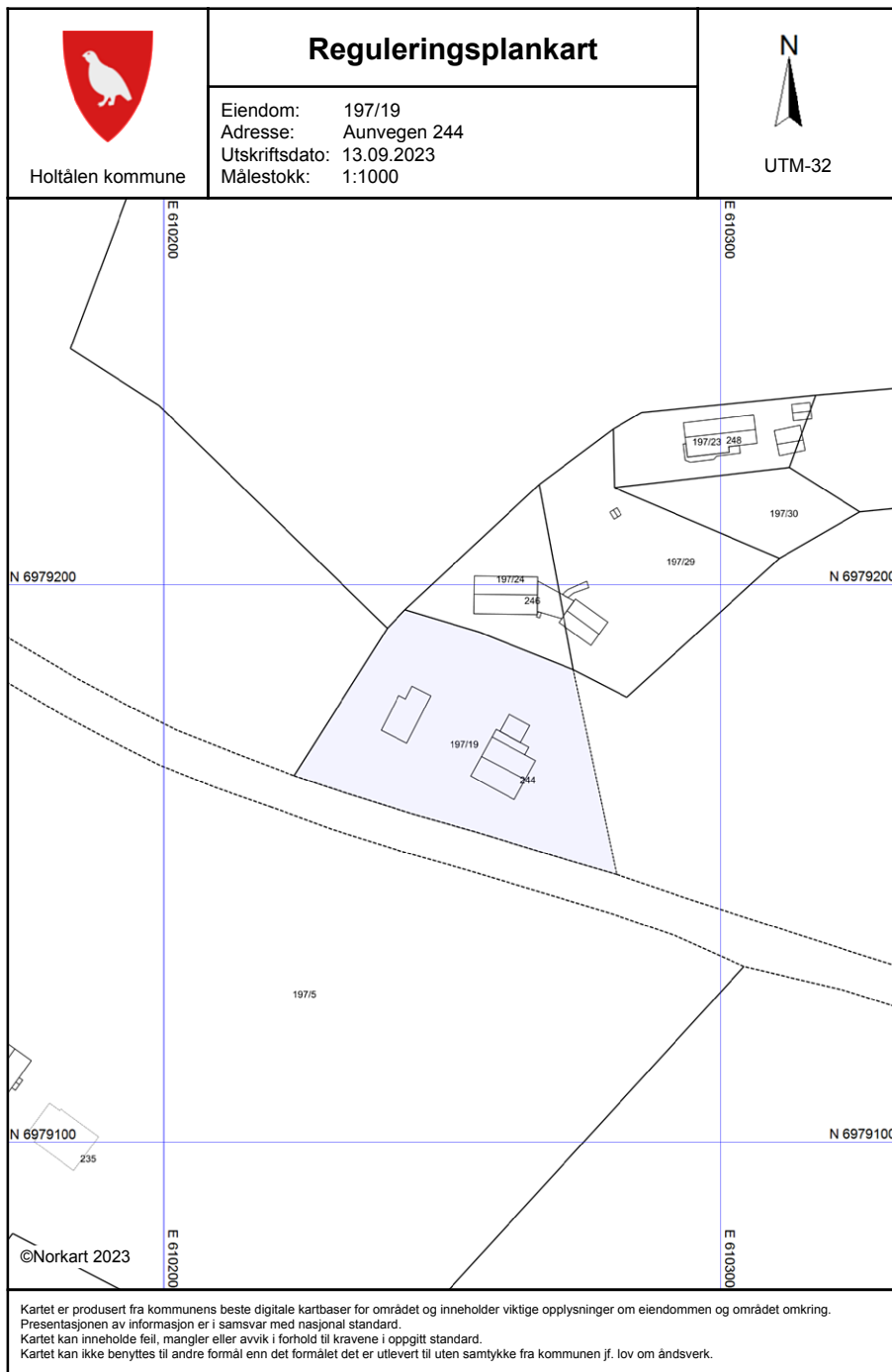
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOSPØRSLER:

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 eiendomsforespørsler.



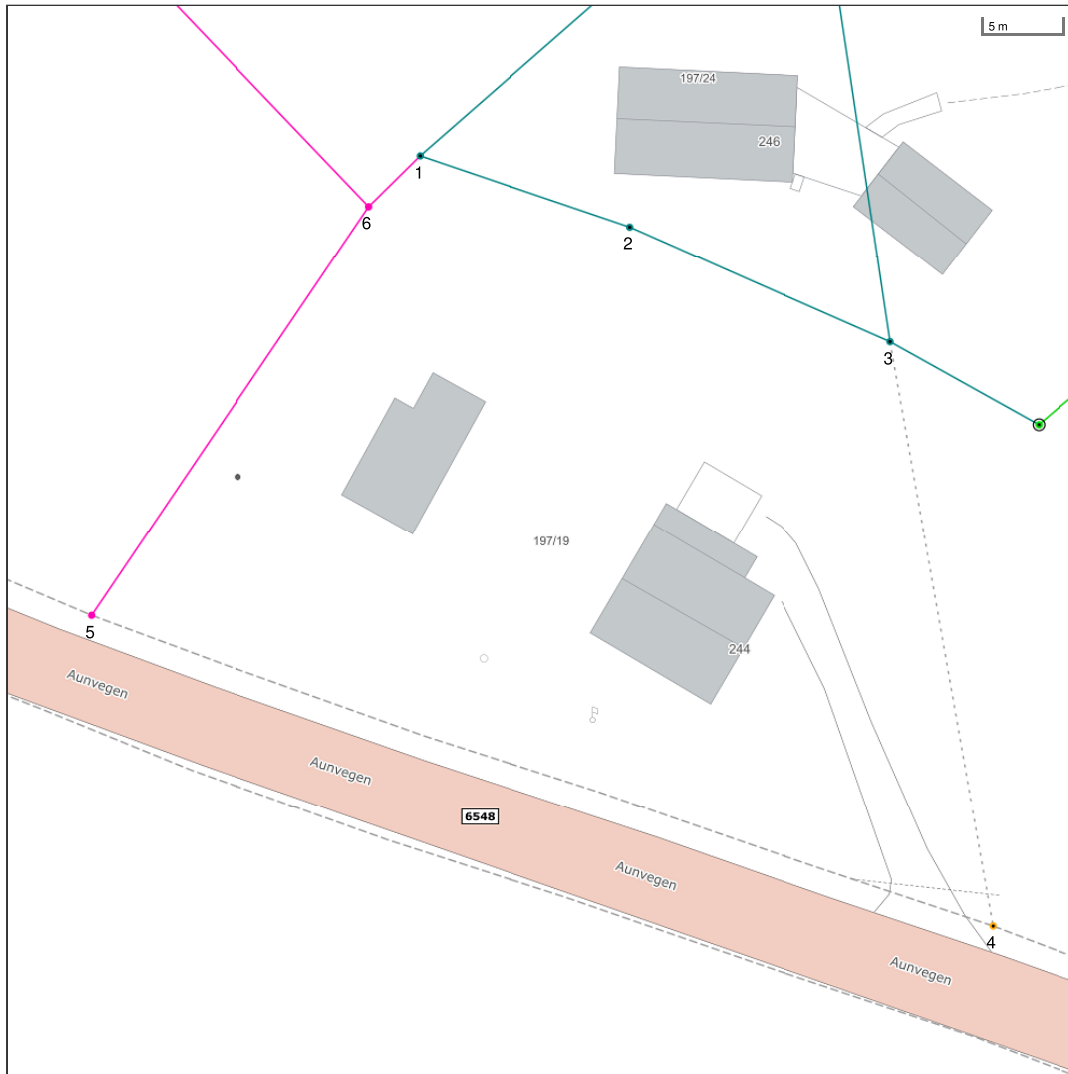


Tegnforklaring

--

Utskriftsdato: 13.09.2023

Eiendomskart for eiendom 5026 - 197/19//



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 punktfaste	-----	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

Areal	1 588,60 m ²	Arealmerknad	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6979175,11	Øst	610252,67

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6979195,55	610243,32	14 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	4,60	
2	6979191,49	610256,8	14 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	14,08	
3	6979184,78	610273,58	14 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	18,07	
4	6979148,03	610281,35	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	37,56	
5	6979165,75	610223,41	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	60,60	
6	6979192,22	610240,15	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	31,32	

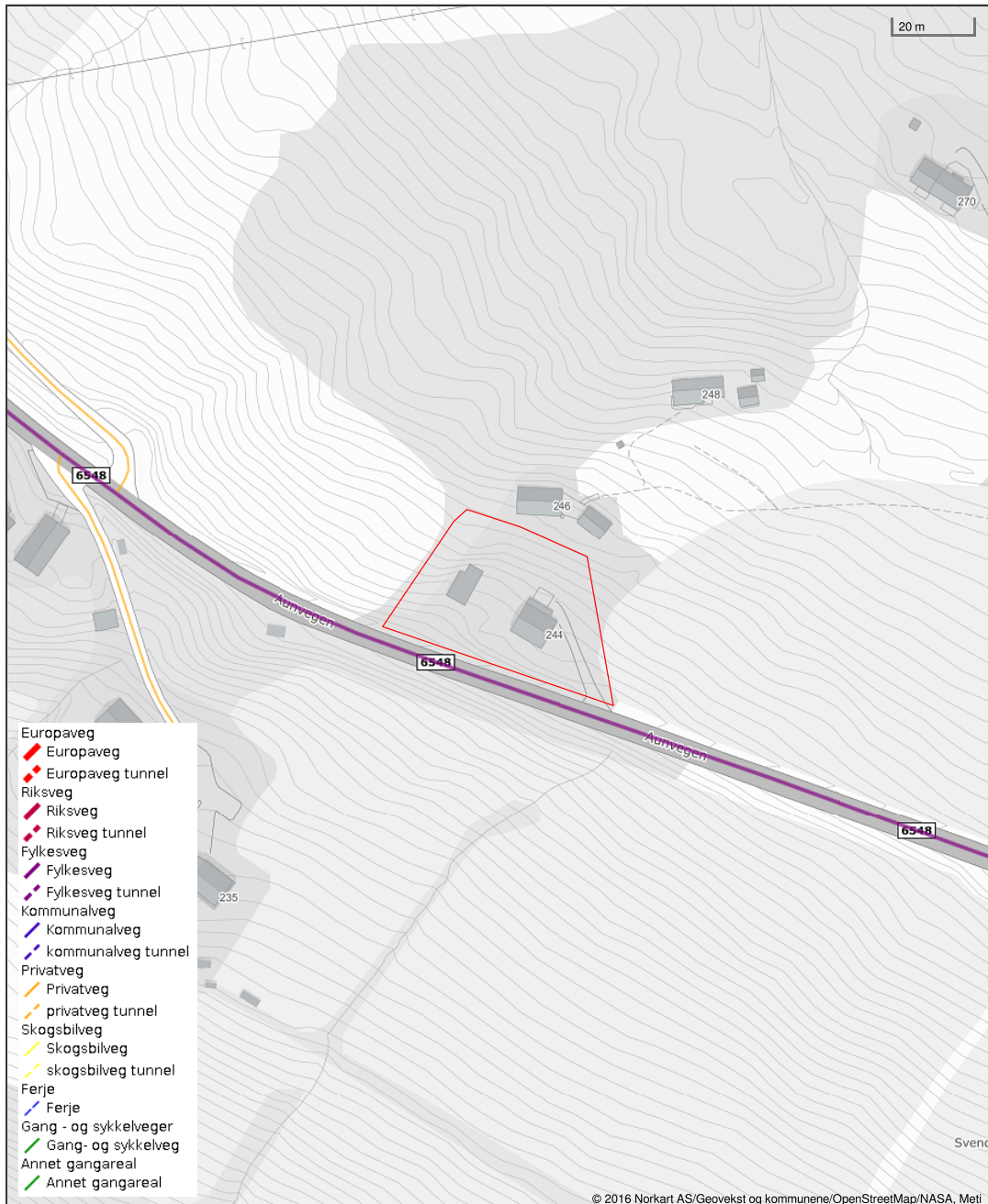
Utskriftsdato: 13.09.2023

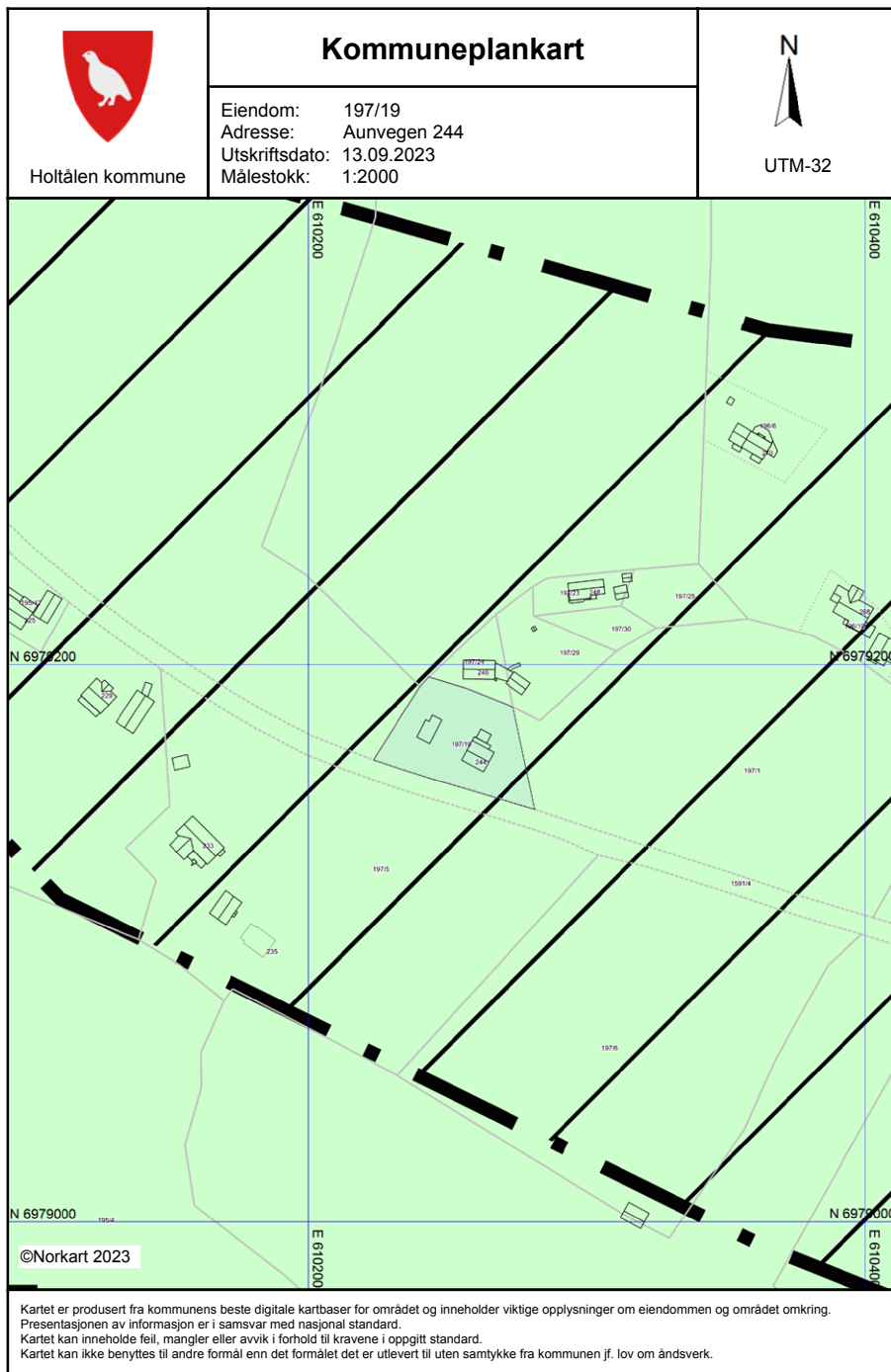
Oversiktskart for eiendom 5026 - 197/19//



Utskriftsdato: 13.09.2023

















Vegstatuskart for eiendom 5026 - 197/19//





Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
 -  Faresone grense
 -  Faresone - Ras- og skredfare
 -  Faresone - Ras- og skredfare
 -  Angitthensyngrense
 -  Angitthensyngrense
 -  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
 -  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
 -  LNFR-areal - nåværende
 -  LNFR-areal - nåværende
 -  LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringst
 -  LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringst
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
-  Planområde
 -  Planområde
 -  Grense for arealformål
 -  Grense for arealformål

Aunvegen 244

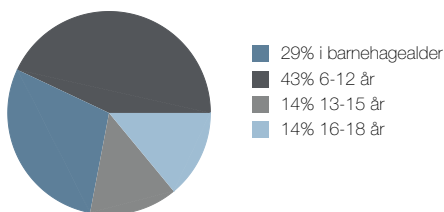
Offentlig transport

🚶 Bjørgan Linje 544	3 min 🚶 0.2 km
🚶 Haltdalen stasjon Linje R60	24 min 🚶 1.9 km
✈ Røros lufthavn	47 min 🚶
✈ Trondheim Værnes	1 t 55 min 🚶

Skoler

Haltdalen oppvekstsenter (1-7 kl.) 35 elever, 4 klasser	5 min 🚶 3.8 km
Hov skole (1-10 kl.) 156 elever, 15 klasser	15 min 🚶 16.8 km
Røros videregående skole 300 elever	44 min 🚶 50.5 km
Gauldal videregående skole 330 elever, 20 klasser	51 min 🚶 57.4 km

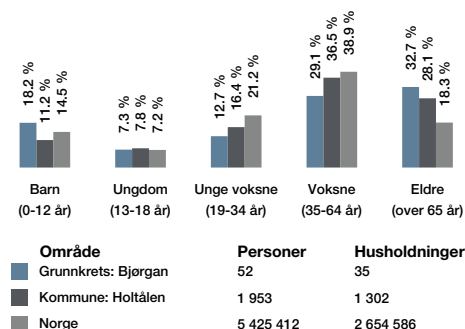
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Haltdalen barnehage (1-5 år) 19 barn	5 min 🚶 3.8 km
Holtålen kommune Eivland barnehage (1...) 49 barn	18 min 🚶 18.3 km

Dagligvare

Coop Prix Haltdalen Post i butikk, PostNord	4 min 🚶 2.7 km
Coop Marked Ålen Post i butikk, PostNord	17 min 🚶 17.4 km

Sport

🏀 Jordmorbakken ballplass Ballspill	23 min 🚶 1.8 km
🏀 Haltdalen oppvekstsenter Aktivitetshall, ballspill	5 min 🚶 3.8 km

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 700

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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



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 BINDEDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Adresse: Aunvegen 244, 7383 Haltdalen**Matrikkel:** Gnr. 197. Bnr. 19. 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 for vår personvernerklæring. Offentliggjøring av bud: Iht. lov om eiendomsmegling vil alle bud og innhold i disse bli opplyst/utlevert til både kjøper og selger av eiendommen. Inntekter for kreditformidling: Det gjøres oppmerksom på at foretaket mottar inntekter ved formidling av kreditt/lånesøknader til Danske Bank som foretaket samarbeider med. Ansatte mottar ingen inntekter eller fordeler av slik formidling. Dersom budet aksepteres av selger gjelder det som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakt blir opprettet. Et avgitt bud er bindende, hvis det ikke er tatt spesielle forbehold ovenfor og budet kan heller ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Dersom det ikke er satt noen spesiell akseptfrist, står budet i en rimelig for selger til å vurdere dette. Selger kan når som helst akseptere eller avslå et bud uten nærmere begrunnelse. Ved signatur av nærværende budskjema samtykker budgiverne i at i det tilfelle det er flere budgivere så kan disse hver for seg gjensidig representere hverandre ved inngivelse av bud, herunder også forhøyelser og endringer i forhold til forbehold og akseptfrister.

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Fødselsnr.: _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr: _____ Poststed: _____

Postnr: _____ Poststed: _____

E-post: _____

E-post: _____

Tlf: _____

Tlf: _____

Dato: _____ Sign: _____

Dato: _____ Sign: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Yama Meskinyar

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig /
Avdelingsleder

Mobil 40845408

E-post yama.meskinyar@nylander.no

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

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

Ta kontakt for verdivurdering av din bolig i dag!

Kontakt:

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



I samarbeid med



Trykket hos norsk trykkeri med følgende miljøsertifiseringer:

