

Aursundveien 876



MEGLERHuset
NYLANDER

Velkommen til Aursundveien 876

PENT OPPUSSET ENEBOLIG UTEN BOPLIKT MED NATURSKJØNN BELIGGENHET. Kort vei til Glåmos og Røros.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	2 490 000,-
---------------	-------------

Totale omkostninger

Omkostninger*	79 470,-
Totalt inkl. omkostninger (prisantydning + omkostninger)**	2 553 420,-

Areal

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Primærrom	165m ²
Bruksareal	181m ²
Antall soverom***	4
Byggeår	1830
Parkering	Parkering på egen tomt.
Tomt	1 597 m ² eiet tomt
Energimerke	G - Rød

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

** Hvis salg til prisantydning.

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

Yama Meskinyar

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig / Avdelingsleder

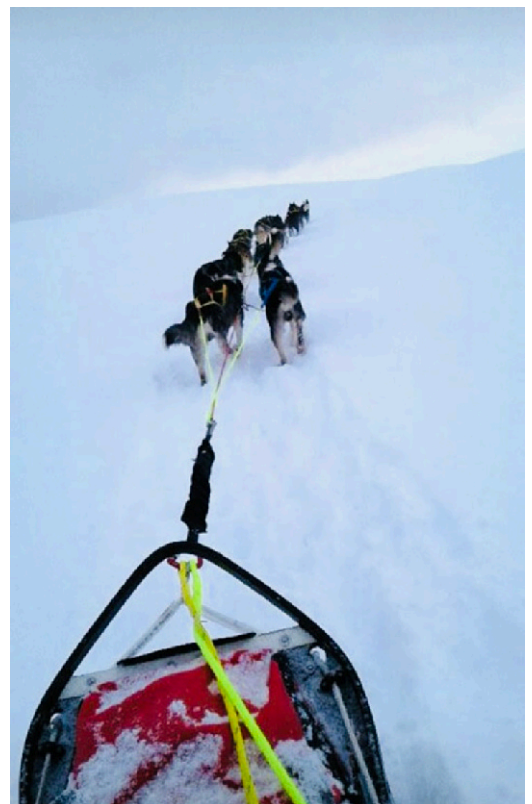
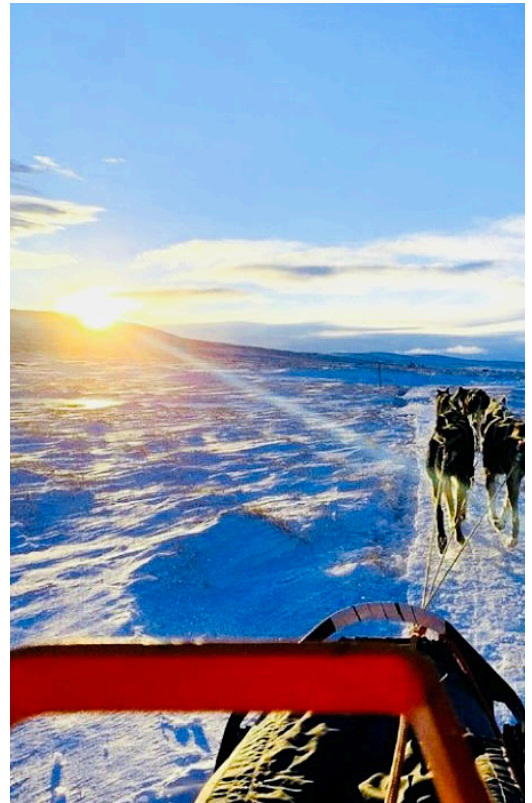
Mobil 40845408

E-post yama.meskinyar@nylander.no



Innhold

Nøkkelinformasjon	3
Bildesider	7
Informasjon om boligen	34
Vedlegg	54
Megler	99





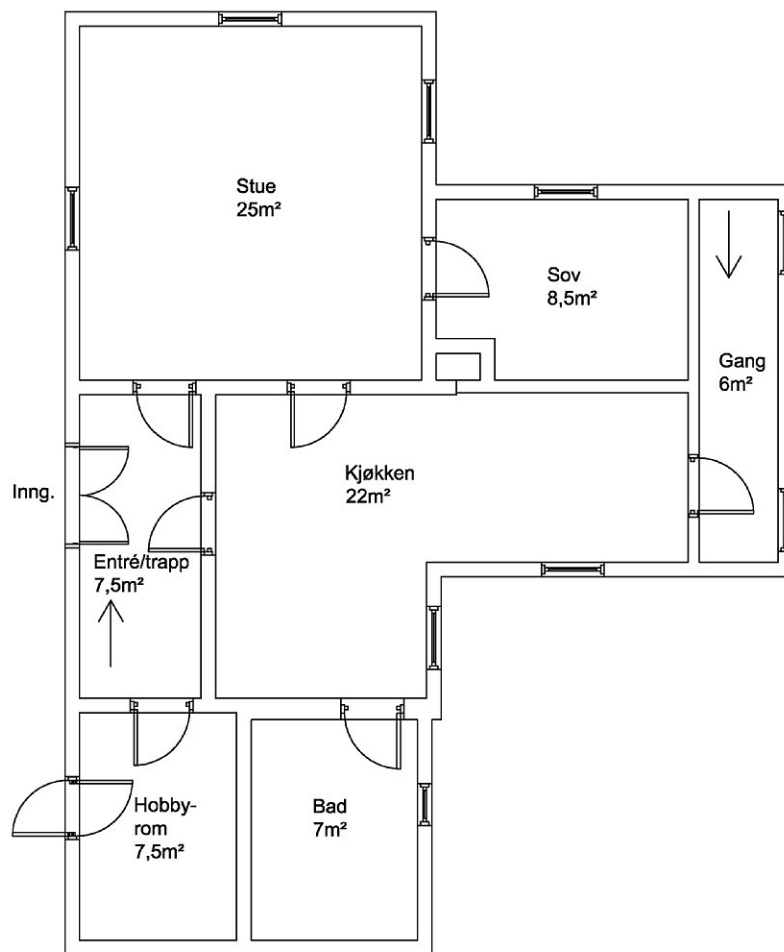
Aursundveien 876

PENT OPPUSSET ENEBOLIG UTEN BOPLIKT MED NATURSKJØNN BELIGGENHET. Kort vei til Glåmos og Røros.

Pen eiendom beliggende ved Aursunden. Eiendommen ligger på nordsiden av Aursunden noen kilometer fra Glåmos i Røros Kommune. Lett og fint turterreng både sommer og vinter, kun ca 20 min gange til snaufjellet. Området har flott bær- og soppterreng. Aursunden har fine fiske og bademuligheter.

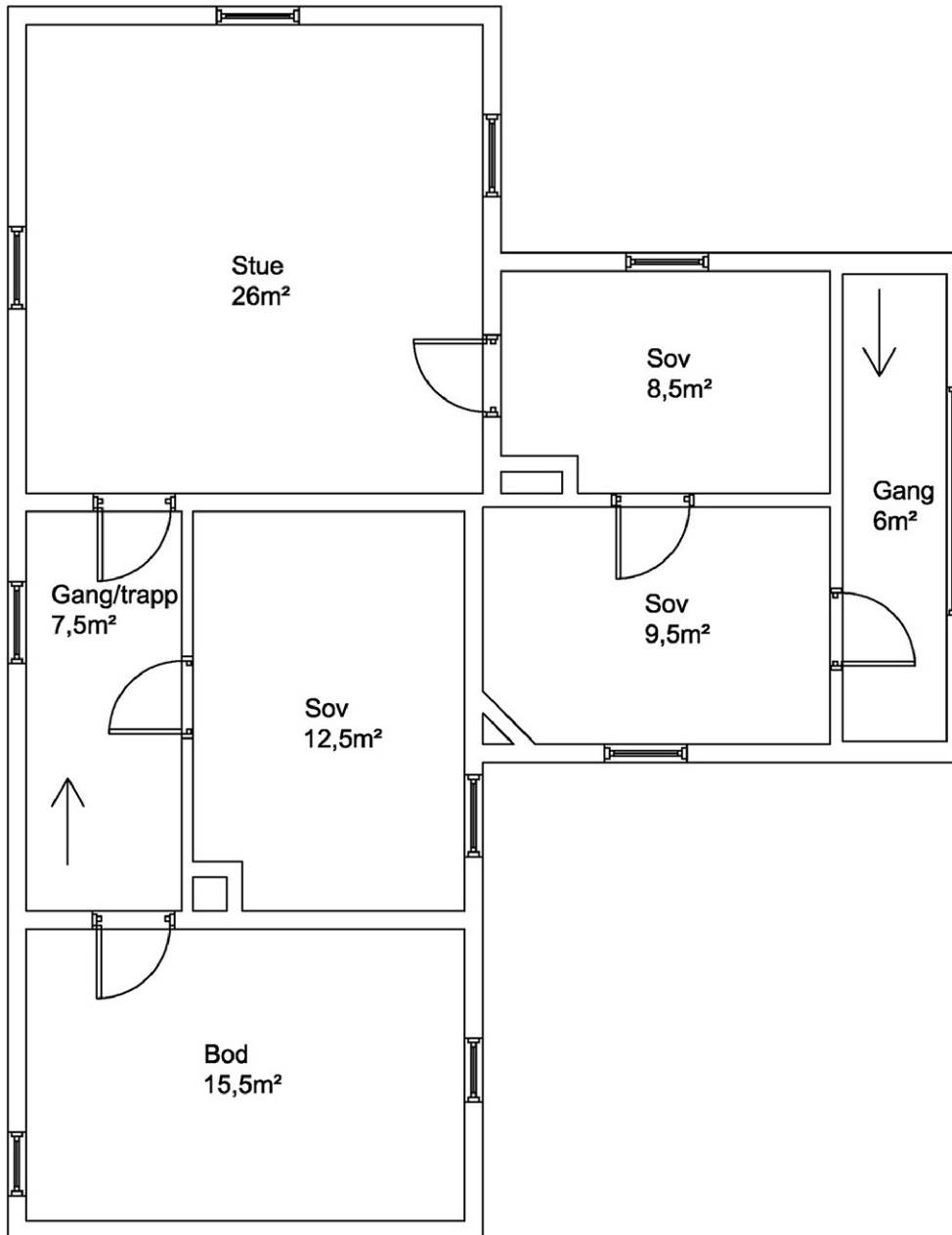
Eiendommen består av en enebolig med et BRA på ca. 181 kvm som er oppført i to etasjer hovedsakelig over blindrom og støpt plate. I tillegg er det en låve med et BRA på ca. 226 kvm fordelt over 2 plan, og et ildhus med et BRA på ca. 12 kvm.

Header



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

Aursundveien 876
2.etg



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

















































Røros/Glåmos

PENT OPPUSSET ENEBOLIG UTEN BOPLIKT MED NATURSKJØNN BELIGGENHET. Kort vei til Glåmos og Røros.

Pen eiendom beliggende ved Aursunden. Eiendommen ligger på nordsiden av Aursunden noen kilometer fra Glåmos i Røros Kommune. Lett og fint turterreng både sommer og vinter, kun ca 20 min gange til snaufjellet. Området har flott bær- og soppterreng. Aursunden har fine fiske og bademuligheter.

Det er kort vei til Glåmos med oppkjørte skiløyper, butikk og jernbanestasjon. Det er ca 20 minutters kjøretur til Røros, som står på UNESCO's liste over verdensarvsteder. Her kan du besøke Rørosmuseet, sleggshaugene, og den kjente Bergstadens Ziir som ble bygget i 1780-1784 av kobberverket. På Røros finner en alle fasiliteter og servicefunksjoner, med jernbane, buss- og flyforbindelse. Det er et bredt aktivitets- og kulturtilbud med oppkjørt løypenett, alpinbakke for barn i sentrum, golfbane, motorcrossbane, treningssenter, bowlinghall, flerbrukshall med klatrevegg og turnhall, konserter, utstillinger og forskjellige sykkelritt som Røros Challenge og Jenterittet. I løpet av året er det flere store arrangementer som Røros Martnan, Femundsløpet, Vinterfestspillene, Elden og Julemarked.

På Os, ca 3,7 mil, finner en Hummelfjell skisenter med barnevennlige alpinbakker og skistadion. TOS Arene ligger også her. Dette er et helårs skiskytteranlegg som består av 3,6 km asfaltert lysløype og skiskytterstadion. Det er ca 3 mil til Sverige med flere alpinanlegg, scooterleder og skiløyper. I Funesdalen er det også systembolag, butikker og restauranter.

Det er ca. 14 mil til Trondheim.



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

Informasjon om boligen

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning:

2 490 000,-

Prisantydning 2 490 000,-

Omkostninger

2,5% dokumentavgift 62 250,-

Tinglysing skjøte 585,-

Tinglysing pantedok. pr. stk 585,-

Omkostninger totalt 79 470,-

Totalpris inkl. omkostninger 2 553 420,-

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



Informasjon om eiendommen

Oppdragsnummer:	13230057
Eier:	Beate Elisabeth Salvesen
Matrikkel:	Gnr. 132. Bnr. 1577. Røros kommune.
Adresse:	Aursundveien 876, 7372 Glåmos
Byggeår:	1830
Tomt:	1 597 kvm eiet tomt
Eierform:	Eier
Oppdragsansvarlig:	Yama Meskinyar

Beskrivelse av boligen

Beliggenhet

Pen eiendom beliggende ved Aursunden. Eiendommen ligger på nordsiden av Aursunden noen kilometer fra Glåmos i Røros Kommune. Lett og fint turterreng både sommer og vinter, kun ca 20 min gange til snaufjellet. Området har flott bær- og soppterreng. Aursunden har fine fiske og bademuligheter.

Det er kort vei til Glåmos med oppkjørte skiløyper, butikk og jernbanestasjon. Det er ca 20 minutters kjøretur til Røros, som står på UNESCO's liste over verdensarvsteder. Her kan du besøke Rørosmuseet, slegghaugene, og den kjente Bergstadens Ziir som ble bygget i 1780-1784 av kobberverket. På Røros finner en alle fasiliteter og servicefunksjoner, med jernbane, buss- og flyforbindelse. Det er et bredt aktivitets- og kulturtilbud med oppkjørt løypenett, alpinbakke for barn i sentrum, golfbane, motorcrossbane, treningssenter, bowlinghall, flerbrukshall med klatrevegg og turnhall, konserter, utstillinger og forskjellige sykkelritt som Røros Challenge og Jenterittet. I løpet av året er det flere store arrangementer som Røros Martnan, Femundsløpet, Vinterfestspillene, Elden og Julemarked.

På Os, ca 3,7 mil, finner en Hummelfjell skisenter med barnevennlige alpinbakker og skistadion. TOS Arene ligger også her. Dette er et helårs skiskytteranlegg som består av 3,6 km asfaltert lysløype og skiskytterstadion. Det er ca 3 mil til Sverige med flere alpinanlegg, scooterleder og skiløyper. I Funesdalen er det også systembolag, butikker og restauranter. Det er ca. 14 mil til Trondheim.

Adkomst

Fra Røros stasjon ta til venstre inn på Rv30/Johan Falkbergets vei. Ved Orvos, etter ca 7 km, ta så til høyre inn på Vintervollveien mot Glåmos. I krysset etter brua på Glåmos ta så til høyre mot Aursunden. Følg så Fv561 i ca 8 km, eiendommen ligger da på venstre side.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Beskrivelse av boligen

Diverse

VIKTIG INFO:

Eldhuset er vernet:

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

1640 12 115 ELDHUS, TØRRESVOLD.

Fjøs: Fjøset er oppført med grunnmur av stablet gråsteinsmur og har vegger med en blanding av laftet tømmer og reisverk/grovt bindingsverk utvendig kledd med stående panel og har saltak av sperrer utvendig tekket med stålplater. Bygget ansees for å være i dårlig forfatning med en god del råte i yttervegger og panel på grunn av lang tid med manglende vedlikehold.

Hvitevarer følger ikke med handelen,
Infrarød badstue følger med handelen.

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring

Innhold

Type bolig og eierform

Enebolig og Eier

Byggemåte

Enebolig er oppført i to etasjer hovedsaklig over blindrom og støpt plate. Grunnmur er oppført i gråstein og leca, og på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er teknet med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag og betongdekke. Vinduer med 2+1-lags glass, koblet glass og enkelt glass.

Byggeår

1830

Innhold

Primærrom:

1. etasje: Stue, soverom, bad, kjøkken, gang, hobbyrom, entre/trapp.
2. etasje: Stue, 3 soverom, gang og gang/trapp.

Sekundærrom:

2. etasje: Bod.

Standard

1. ETASJE

STUE: Slitesterk vinyklikkgulv og malt panel på vegger. Malt overflate i himling. Vedovn.

SOVEROM: Slitesterk vinyklikkgulv og malt panel på vegger. Malt overflate i himling.

BAD: Belegg på gulv, og malt panel og våtromsplater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, mekanisk avtrekk, wc, opplegg for vaskemaskin og innfellbare dusjdører.

KJØKKEN: Tregulv og malt panel på vegger. Malt overflate og malt panel i himling. Vedovn. Innredning med kullfiltervifte over stekesonen.

GANG: Asfaltplater og åpent med isolasjon. Tre. Trapp.

Innhold

HOBBEROM: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Utgang.

ENTRE: Tregulv og malt panel på vegger. Malt overflate i himling. Panelovn. Trapp og garderobeskap.

2. ETASJE

STUE: Tregulv og malt panel på vegger og tømmer. Malt panel i himling. Panelovn.

SOVEROM 1: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Garderobeskap.

SOVEROM 2: Tregulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

SOVEROM 3: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

GANG 1: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Sikringskap og trapp.

GANG 2: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Trapp.

BOD: Tregulv og panel på vegger og tømmer. Plater i himling.

Areal

Bruksareal (BRA): 181m². Primærrom (P-ROM): 165m².

P-rom pr. etasje

Primærareal (P-ROM) 1. etasje: 90 kvm.
Primærareal (P-ROM) 2. etasje: 75 kvm.
Primærareal (P-ROM) totalt: 165 kvm.

BRA pr. etasje

Bruksareal (BRA) 1. etasje: 90 kvm.
Bruksareal (BRA) 2. etasje: 91 kvm.
Bruksareal (BRA) totalt: 181 kvm.

Innhold

Antall soverom 4

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: 3

TG 1: 12

TG 2: 10

TG 3: 1

TG IU: 3

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

- Drenering:

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Det er fall på terreng inn mot boligen på inngangssiden, dette fører til økt fuktbelastning på grunnmur/drenering.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

- Rom under terreng:

Det bemerkes høy fuktighet i treverk og begynnende råte.

- Vinduer og dører: Eldre:

TG2 er satt med bakgrunn i alder. Vindu på bad er bestilt og skal byttes av selger før overtakelse. Ytterdør er bestilt og skal byttes av selger før overtakelse.

- Yttervegger: Eldre:

Det registreres stedvise råteskader i trekledning.

- Loft (Konstruksjonsoppbygning) Kaldloft:

Det registreres spor etter treskadeinsekter i takkonstruksjonen. Det

Innhold

anbefales observert med tanke på om det er aktivt i dag. Ingen synlig lufting, men konstruksjonen luftes via konstruksjonens naturlige utettheter.

- Etasjeskille og gulv på grunn:

Etasjeskille har store skjevheter. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer. Stedvis underdimensjonert og svikter noe ved belastning.

- Ildsted/Skorstein:

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm. Skorstein er lavere enn 80 cm over tak.

- Kjøkken:

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

- Trapp:

Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre. Det mangler håndløper på vegg. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

- Varmtvannsbereder:

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

- Våtrom: Bad:

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Veggplater i plast er av ukjent type og monteringsbeskrivelse er ikke fremlagt.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU (ikke undersøkt):

- Grunnmur og fundament:

Grunnmuren er en gråsteinsmur, og det er vanskelig å registrere eventuelle bevegelser (sprekker og skader) i grunnmuren.

- Kryp Kjeller:

Deler av boligen har blindrom uten adkomst, ikke nærmere vurdert.

- Våtrom: Bad:

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta

Innhold

hulltaking i vegg bak våtsone.

Vær oppmerksom på:

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter:

Det er ikke etablert tilfredsstillende rømningsvei fra loftsetasjen, vinduene er for smale. Sekundærtrapp må gjøres tilgjengelig for sikker rømning. Det gjøres oppmerksom på at trappene er av eldre dato og ikke like funksjonell som dagens trapper.

Takhøyde i 1.etg er lavere en dagens standard, dette til orientering.

Arealmålingene måles etter bransjestandarden ""Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger"". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av enkelte rom fastsettes etter skjønn.

Takstfirma

Takst- Forum Trøndelag

Dato for takst

25-10-2023

Energimerke

Energimerke G. Oppvarmingskarakter Rød. Komplette attest følger vedlagt.

Tomt

Areal 1 597 kvm. eiet tomt. Flat/lett skrånende tomt opparbeidet med gårdsplass og dyrka mark.

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 i LNF-område (Landbruks-, natur- og friluftsområder) i henhold til kommunedelplan. Dette kan medføre begrensninger når det gjelder utvikling av eiendommen. Se kommuneplan. Kopi av situasjonskart, utsnitt av kommunens arealdelsplan for området ligger vedlagt i salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Ferdigattest

Eiendommen er ikke byggemeldt og det er ikke utstedt ferdigattest. Alle bygningene er registrert i SEFRAK, noe som tilsier at de er oppført før 1900 og dermed oppført lenge før det fantes en plan- og bygningslov

Adgang til utleie

Eiendommen kan i sin helhet leies ut til boligformål.

Offentlig informasjon

Kommunale avgifter pr. år

Kr. 9 519,77,- pr 2023

Kommentar til kommunale avg.

Kommunale avgifter faktureres 4 ganger pr. år og beløpet kan avvike fra en termin til en annen. Fakturert hittil i år er kr 7 140,05,-, årsprognose er kr 9 519,77,-. Totalt beløp kommunale avgifter per år er estimert ut fra ovennevnte terminbeløp.

Kommentar vei, vann og avløp

Offentlig vei med privat stikkvei.
Vann: Privat(Brønn).
Kloakk: Septiktank.

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 budgiver 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 2 %
 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,-
 Servitutter, pr. stk kr. 172,-
 Tgl. sikringsobligasjon kr. 585,-
 Kommunal info kr. 2 800,-
 Foto kr. 3 800,-
 Alle beløp er ink. mva.

Vedlegg

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

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

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

Vedlegg

Aursundveien 876 7372 GLÅMOS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1830
Areal: BRA: 181 m²

Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

12

TG-2

10

TG-3

1

TG-IU

3

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 et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/11158>

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 håndverkere 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

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Det er fall på terreng inn mot boligen på inngangssiden, dette fører til økt fuktbelastning på grunnmur/drenering.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Rom under terreng

Oppsummering

Det bemerkes høy fuktighet i treverk og begynnende råte.

Vinduer og dører: Eldre

Oppsummering

TG 2 er satt med bakgrunn i alder.
Vindu på bad er bestilt og skal byttes.

Yttervegger: Eldre

Oppsummering

Det registreres stedvis stedvise råteskader i trekledning.

Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldloft

Oppsummering

Det registreres spor etter treskadeinsekter i takkonstruksjonen. Det anbefales observert med tanke på om det er aktivt i dag

Ingen synlig lufting, men konstruksjonen luftes via konstruksjonens naturlige utettheter.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Etasjeskille har store skjevheter. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Stedvis underdimensjonert og svikter noe ved belastning.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

En skorstein er lavere enn 80 cm over tak.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

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

Trapp

Oppsummering

Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre.

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Varmtvannsbereeder

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Våtrom: Bad

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

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

Veggplater i plast er av ukjent type og monteringsbeskrivelse er ikke fremlagt.

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmuren er en gråsteinsmur, og det er vanskelig å registrere eventuelle bevegelser (sprekker og skader) i grunnmuren.

Krypkjeller

Oppsummering

Deler av boligen har blindrom uten adkomst, ikke nærmere vurdert.

Våtrom: Bad

Oppsummering av fukt

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Det er ikke etablert tilfredsstillende rømningsvei fra loftsetasjen, vinduene er for smale. Sekundærtrapp må gjøres tilgjengelig for sikker rømning. Det gjøres oppmerksom på at trappene er av eldre dato og ikke like funksjonell som dagens trapper. Takhøyde i 1.etg er lavere en dagens standard, dette til orientering.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
25.10.2023

Rapportdato
31.10.2023

Hjemmelshavere

Navn: Beate Elisab Salvesen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Jan Arve Ræder Telefon: 40004461
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS Dato: 31.10.2023
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal Epost: jan@tft.no



Informasjon om boligen

Adresse: Aursundveien 876, 7372 Glåmos

Kommunenr: 5025

Gårdsnr: 132

Bruksnr: 1577

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1830

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i to etasjer hovedsaklig over blindrom og støpt plate. Grunnmur er oppført i gråstein og leca, og på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag og betongdekke. Vinduer med 2+1-lags glass, koblet glass og enkelt glass. I tillegg er det en låve med et BRA på ca 226 m² fordelt over 2 plan, og et ildhus med et BRA på ca 12 m². Tilleggsbygningene er ikke vurdert på lik linje med hovedbygningen, men vurderes å fungere som tiltenkt.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
1900	Tilbygg

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Nei

5. Arealinformasjon

Fra 1. januar 2024 vil det bli innført nye regler for arealangivelser ved salg av boliger. Den eksisterende ordningen med P-rom og S-rom vil bli avløst av en ny standard som har som mål å beskrive boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

1. Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
2. Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
3. Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglassede balkonger.

Samtidig vil det være en separat angivelse for åpent areal, som dekker områder som balkonger, altaner, verandaer og carporter. Dette åpne arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal og skal rapporteres separat. Det er viktig å merke seg at parkeringsplasser, terrasser på bakkenivå og plattinger ikke vil bli inkludert i arealberegningen.

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	90	90	0	Stue, soverom, bad, kjøkken, gang, hobbyrom, entre/trapp.	
2. etasje	91	75	16	Stue, 3 soverom, gang og gang/trapp.	Bod.
Totalt	181	165	16		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Stept plate på mark
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring 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?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-3
Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.	
Det er fall på terreng inn mot boligen på inngangssiden, dette fører til økt fuktbelastning på grunnmur/drenering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen. Angitt utbedringskostnad er kun et anslag, for korrekt pris anbefales det å ta kontroll med entreprenør.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Gulv på grunn, Ringmur
Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser, Byggegrunn av løsmasse
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Grunnmuren er en gråsteinsmur, og det er vanskelig å registrere eventuelle bevegelser (sprekker og skader) i grunnmuren.	

6.3 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av krypkjeller	TG-IU
Deler av boligen har blindrom uten adkomst, ikke nærmere vurdert.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Kjelleren er en jordkjeller og er begrenset i utstrekning, ca 2m ² gulvflate, ikke målbart pga lav takhøyde..	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Det bemerkes høy fuktighet i treverk og begynnende råte.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå ytterligere råteskader.	

6.5 Vinduer og dører: 2015

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass. Eldre ytterdør.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindu skiftet i 2015.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Selger opplyser at ytterdør er bestilt og skal byttes.	

6.6 Vinduer og dører: Eldre

Beskrivelse	
Enkelte vindu med enkelt og koblet glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslette karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
TG 2 er satt med bakgrunn i alder. Vindu på bad er bestilt og skal byttes.	

6.7 Yttervegger: 2015

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fasader er etterisolert og etablert med ny kledning i 2015. To gavler og deler av langvegg er skiftet på ukjent, men eldre tidspunkt.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1

6.8 Yttervegger: Eldre

Type fasade	Stående kledning
-------------	------------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
To gavler og deler av langvegg er av eldre dato.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
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	TG-2
Det registreres stedvis stedvise råteskader i trekledning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste skader må utbedres.	
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldloft

Type loft	Kaldloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
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)	TG-2
Det registreres spor etter treskadeinsekter i takkonstruksjonen. Det anbefales observert med tanke på om det er aktivt i dag	
Ingen synlig lufting, men konstruksjonen luftes via konstruksjonens naturlige utettheter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Løpende observasjoner anbefales.	

6.10 Loft (konstruksjonsoppbygging): Lukket

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Ja

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Deler av loftet er innredet fra råloft til beboelse i 2023, ikke ferdigstilt.	

6.11 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner og nedløp er etablert i 2019.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-0

6.12 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken, På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig lufttet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Det registreres svai/hedbøy i takflaten, men dette er ikke uvanlig på boliger fra denne tidsperioden.	

6.13 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken, På tak

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking ble skiftet i 2019.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-0

6.14 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1
Det er etablert taktekking med ru overflate og det er derfor ikke krav til snøfanger.	

6.15 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Stept gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Etasjeskille har store skjevheter. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer. Stedvis underdimensjonert og svikter noe ved belastning.	

6.16 Ildsted/Skorstein

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?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ja
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.	
En skorstein er lavere enn 80 cm over tak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.	

6.17 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.	

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Finnes ikke tegninger i kommunalt arkiv.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (Føks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Finnes ikke ferdigattest i kommunalt arkiv da bygningene er oppført før det fantes en plan- og bygningslov.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Det er ikke etablert tilfredsstillende rømningsvei fra loftsetasjen, vinduene er for smale. Sekundærtrapp må gjøres tilgjengelig for sikker rømning. Det gjøres oppmerksom på at trappene er av eldre dato og ikke like funksjonell som dagens trapper. Takhøyde i 1.etg er lavere en dagens standard, dette til orientering.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.19 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp 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	TG-2
Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre.	
Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak for å bedre personsikkerheten anbefales.	

6.20 Avløpsrør

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

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken. Tilkoblet privat septiktank.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
<p>Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt</p> <p>Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.</p>	

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Privat brønn.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-1

6.22 Elektrisk

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
Det elektriske anlegget ble oppgradert i perioden 2015-2018.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Ja
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 sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer. Bedre merking må påregnes.	

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bad
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
1988

Størrelse	
100 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvansbereder	TG-2
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med ventiler på yttervegg og åpning av vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.25 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og plastplater på vegger i dusjsonen, malt panel forøvrig.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er oppgradert i 1988.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	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?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

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

Veggplater i plast er av ukjent type og monteringsbeskrivelse er ikke fremlagt.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett og innfellbare dusjvegger.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.26 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.27 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

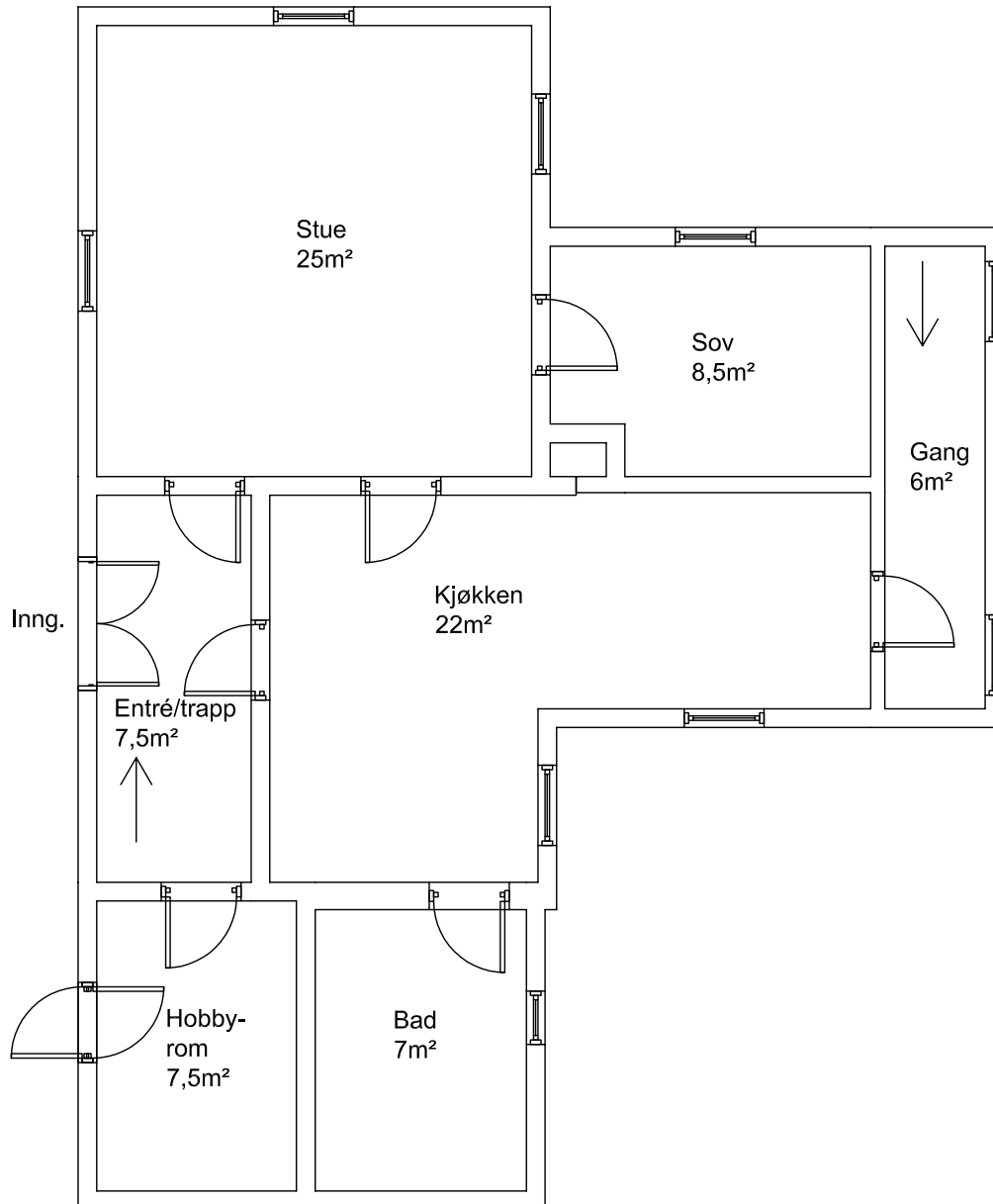
6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

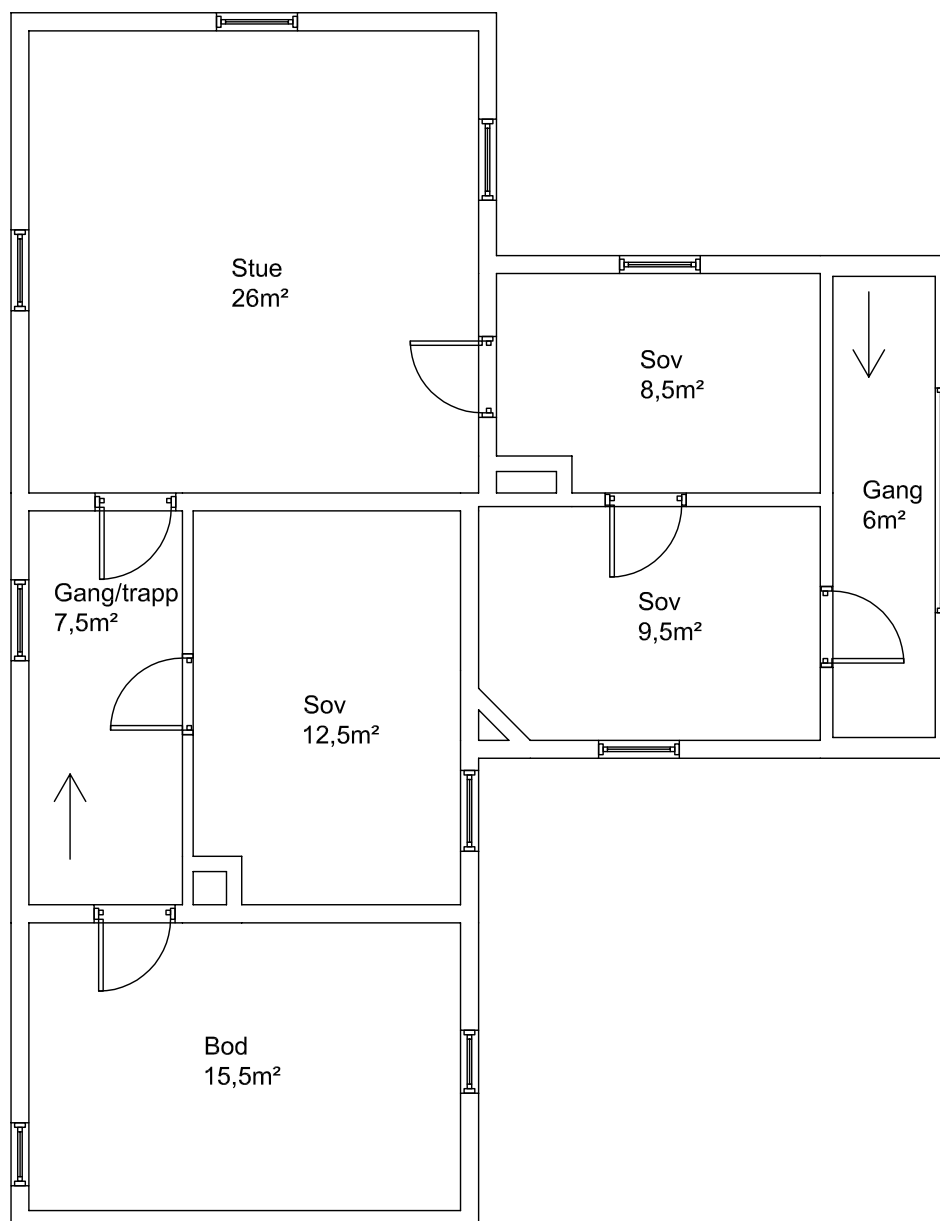
6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

Aursundveien 876
2.etg



Aursundveien 876
2.etg



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	13230057		
Adresse	Aursundveien 876		
Postnummer	7372	Poststed	GLÅMOS
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2015	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8år1mnd
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?	Snn1	Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Beate Elisabeth	Selger1etternavn	Salvesen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

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 samsvarserklæring (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

Hvis ja, når, hva og av hvem?

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 tillatelse vedrørende eiendommen?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapet må egenerklæringskjøremat signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremie og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

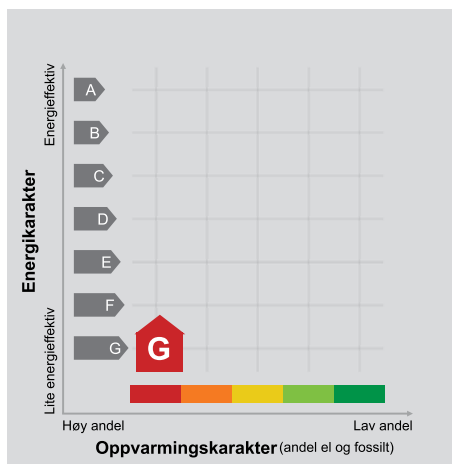
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse.

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

ENERGIATTEST



Adresse	Aursundveien 876
Postnummer	7372
Sted	GLAMOS
Kommunenavn	Røros
Gårdsnummer	132
Bruksnummer	1577
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	184164914
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	39fb909f-5303-43a2-b051-93415704c350
Dato	31.10.2023



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.

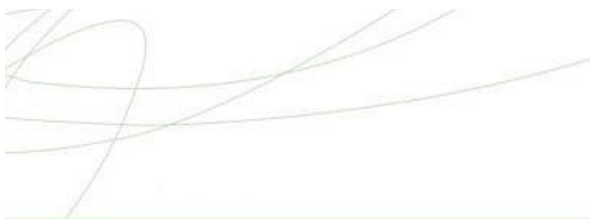
Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk 26 915 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

25 590 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 000 liter ved





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

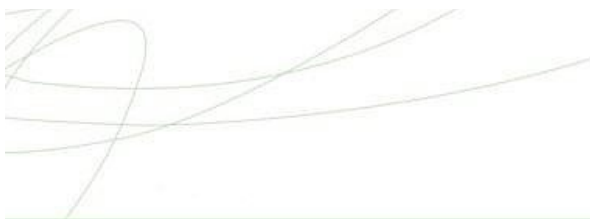
- Etterisolering av yttervegg
- Montere urbryter på motorvarmer

- Montere automatikk på utebelysning
- Spar strøm på kjøkkenet

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 innneklima 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.

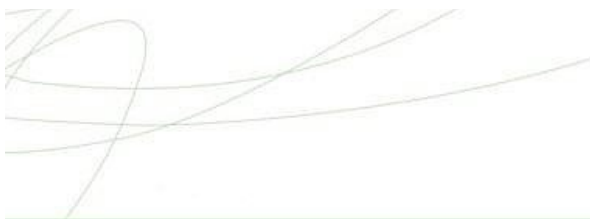
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1900
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	181
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk 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: Aursundveien 876
 Postnummer: 7372
 Sted: GLAMOS
 Kommune: Røros
 Bolignummer: H0101
 Dato: 31.10.2023 14:56:10
 Energimerkenummer: 39fb909f-5303-43a2-b051-93415704c350

Kommunennummer: 5025
 Gårdsnummer: 132
 Bruksnummer: 1577
 Seksjonsnummer: 0
 Festenummer: 0
 Bygningsnummer: 184164914

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: 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 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 7: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 8: 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 9: 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.

Brukertilta

Tiltak 10: 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 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 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utelysningen 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 13: 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 14: 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 15: 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. Montér 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 21: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 22: 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 23: 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.



Røros kommune

Adresse: Bergmannsgata 23, 7374 RØROS

Telefon: 72 41 94 00

Utskriftsdato: 16.10.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5025	Gårdsnr.	132	Bruksnr.	1577	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aursundveien 876, 7372 GLÅMOS								

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="radio"/> Kommuneplaner under arbeid | <input checked="" type="radio"/> Kommunedelplaner |
| <input checked="" type="radio"/> Kommunedelplaner under arbeid | <input checked="" type="radio"/> Reguleringsplaner |
| <input checked="" type="radio"/> Reguleringsplaner under bakken | <input checked="" type="radio"/> Reguleringsplaner over bakken |
| <input checked="" type="radio"/> Reguleringsplaner under arbeid | <input checked="" type="radio"/> Reguleringsplaner bunn |
| <input checked="" type="radio"/> Reguleringsplaner under arbeid i nærheten | <input checked="" type="radio"/> Bebyggelsesplaner |
| <input checked="" type="radio"/> Bebyggelsesplaner over bakken | <input checked="" type="radio"/> Bebyggelsesplaner under bakken |
| <input checked="" type="radio"/> Midlertidige forbud | |

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201801
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2029
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.05.2021
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5025/dokumenter/5207/Planbestemmelser-%20vedlegg%20til%20sluttbehandling.pdf
Delarealer	<p>Delareal 1 597 m²</p> <p>Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende</p> <p>Områdenavn L</p>

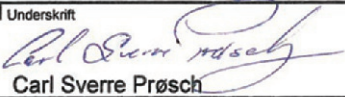
Kommune		0		MÅLEBREV		<input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering med grensejustering
		1640 Røros		J.nr. 22-2009		
				Målebrev nr. 33-2009		
				Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.		

Målebrev over			
Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	132	1577	
Bruksnavn/adresse			
Areal	1597.12 m ²		


Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig foretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforetningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

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

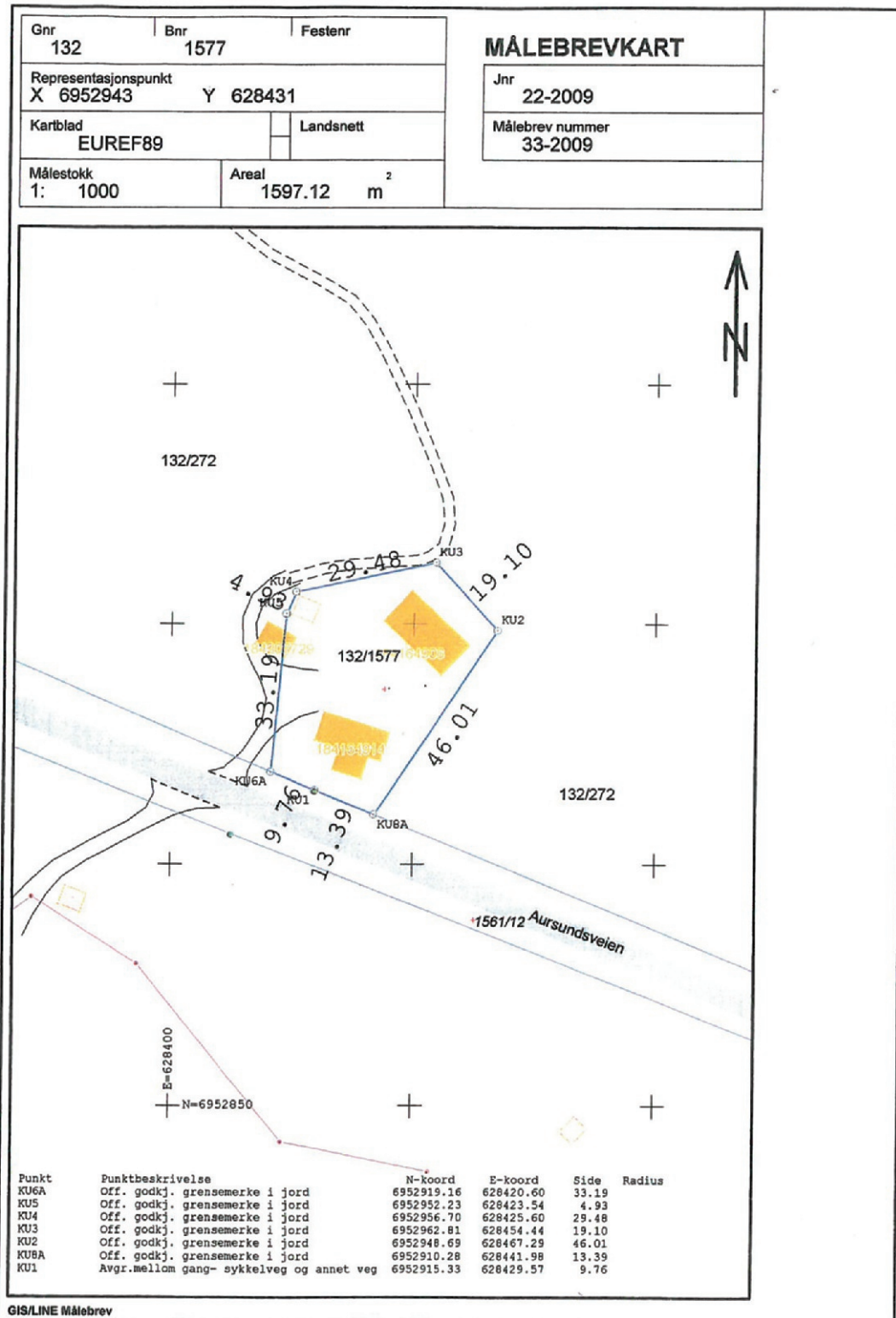
Dato for foretningen	30.6.2009		
Rekvirent	Laila Bendixvold	Gnr. 132	Bnr. 272
Bestyrer	Carl Sverre Prøsch		
Foretning	Kart- og delingsforetning over en parsell av eiendommen Tørresvollen gnr 132 bnr 272. Fradelingen godkjent 06.10.2008 som delegert sak nr. 325/08.		

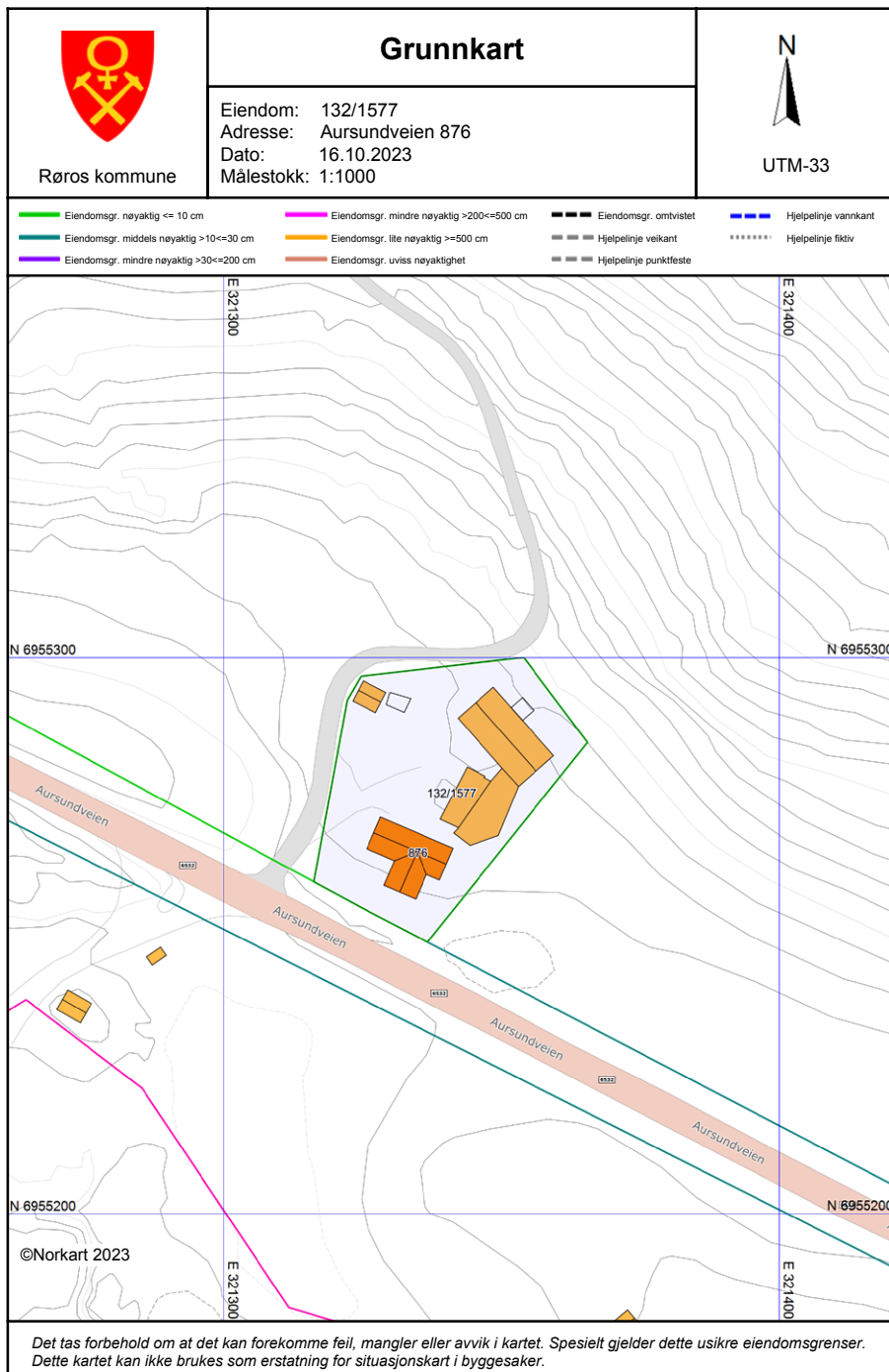
Underskrift			
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Røros	21.07.2009		Carl Sverre Prøsch

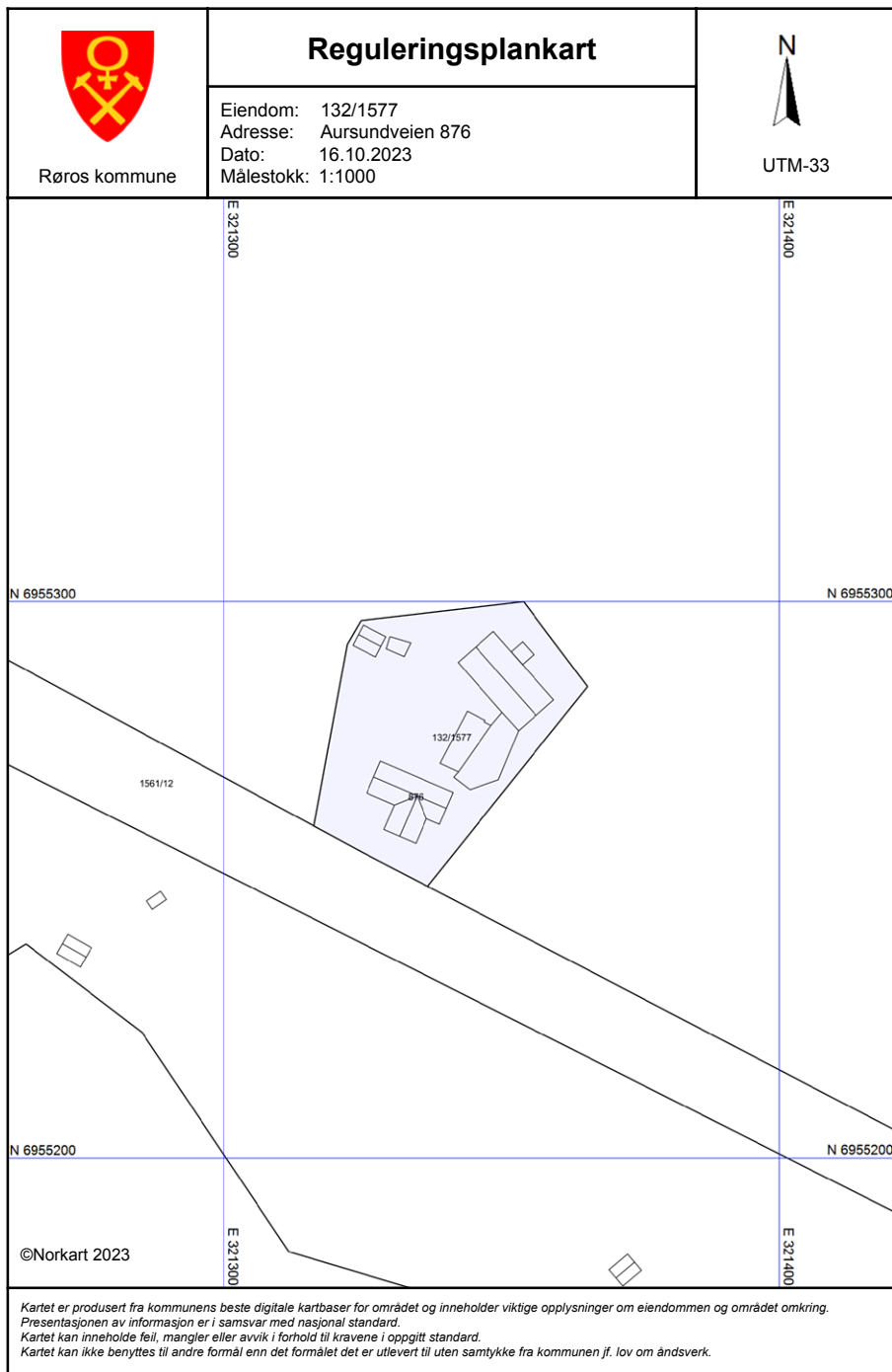
GAB Registreringsstempel	Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) Dagbokstempel
MATRIKKELFØRT 21 JUL 2009 <i>C.S.P.</i> RØROS KOMMUNE	TINGLYST DAGBOKNR: 554718 29 JULI 2009 STATENS KARTVERK

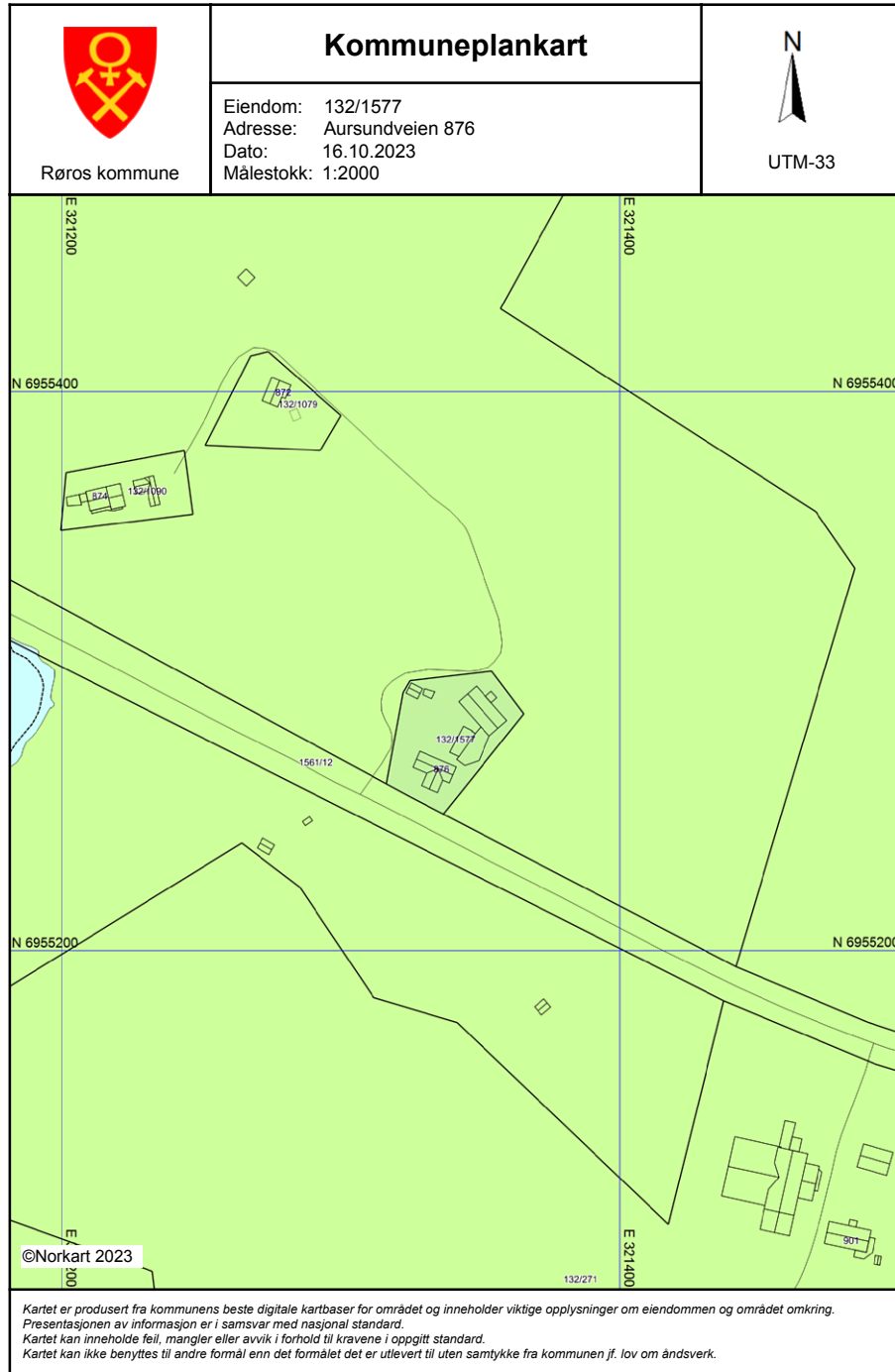
Påtegninger (rettelser o.l.)	Ingunn Stenhaug Obarc 

GIS/LINE Målebrev









Aursundveien 876

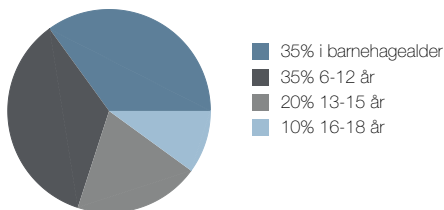
Offentlig transport

🚶 Glåmos stadion Linje 543	7 min 🚶 7.3 km
🚶 Glåmos stasjon Linje R60	8 min 🚶 7.7 km
🚆 Røros skystasjon Buss, tog	17 min 🚶 19 km
✈ Røros lufthavn	20 min 🚶
✈ Trondheim Værnes	2 t 11 min 🚶

Skoler

Glåmos skole (1-7 kl.) 25 elever, 2 klasser	7 min 🚶 7.1 km
Røros skole (1-10 kl.) 492 elever, 34 klasser	18 min 🚶 19.2 km
Røros videregående skole 300 elever	18 min 🚶 19.2 km

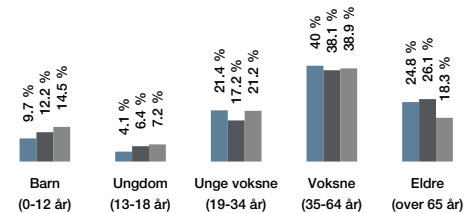
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Viken	143	72
Kommune: Rosse	5 572	3 089
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Glåmos barnehage (2-5 år) 12 barn	7 min 🚶 7.1 km
Kvitsanden barnehage (1-5 år) 83 barn	18 min 🚶 19.1 km
Øya barnehage (1-5 år) 40 barn	20 min 🚶 19.9 km

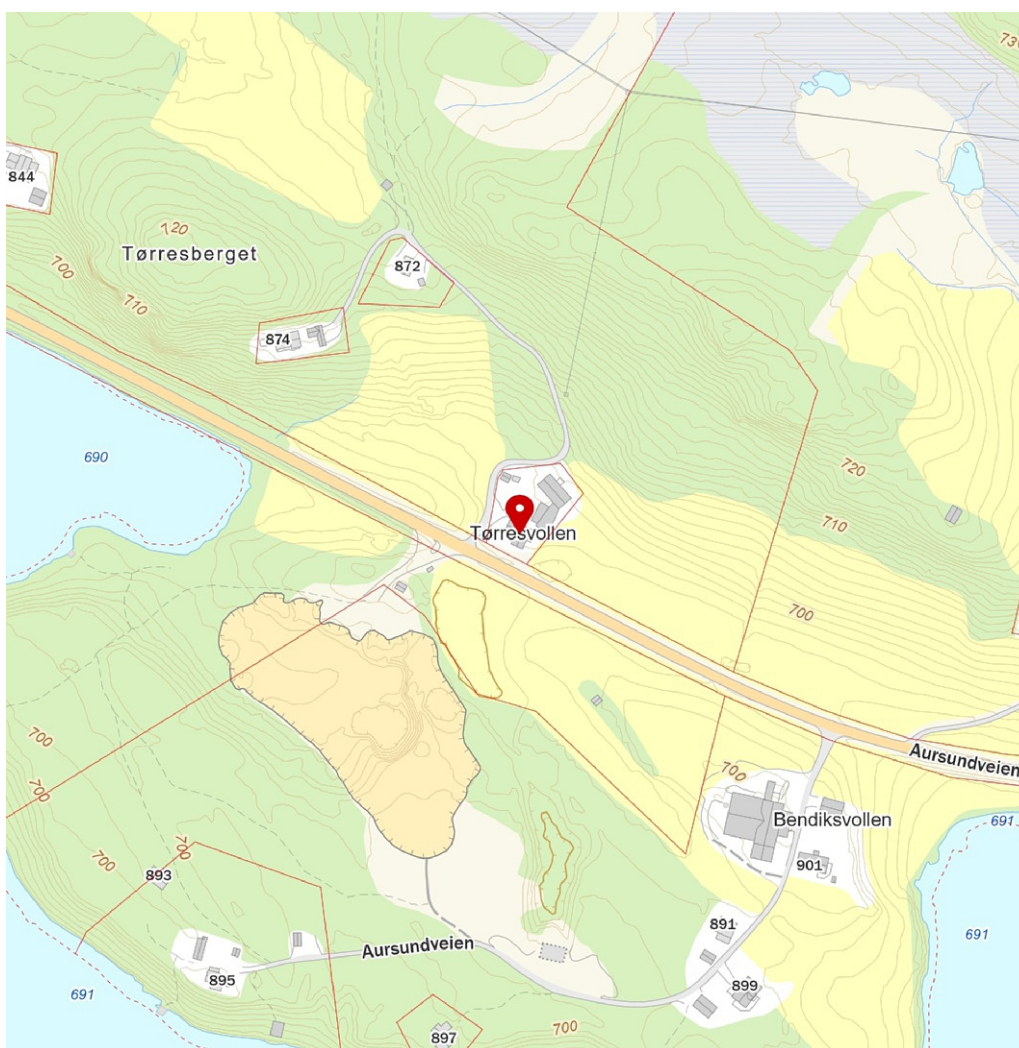
Dagligvare

Coop Marked Glåmos Post i butikk, PostNord	7 min 🚶 7.6 km
Kiwi Røros Søndagsåpent	18 min 🚶 19.4 km

Sport

🏃 Glåmoppvekstsenter skole Aktivitetshall, ballspill	6 min 🚶 7 km
🏃 Glåmoppvekstsenter std Ballspill, fotball, friidrett	8 min 🚶 7.6 km
🏊 Røros Gym	19 min 🚶
🏊 Aktiviteten Treningssenter	20 min 🚶

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 sitatene 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



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 BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Adresse: Aursundveien 876, 7372 Glåmos**Matrikkel:** Gnr. 132. Bnr. 1577. Røros 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:

